

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 15; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Langdorf hat am 12.12.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans für den westlichen Ortsrand von Langdorf im Bereich Kohlrau (Fl.Nr. 102/3 Tfl., 103/3 Tfl. und 103/4 Tfl., alle Gemarkung Langdorf) beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Fläche als Mischgebiet dargestellt und eine Wohnbebauung in geringfügigem Ausmaß (maximal zwei neue Wohngebäude) ermöglicht werden.

In seiner Sitzung vom 12.06.2023 hat der Gemeinderat die bisher eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Auslegung sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Einwände von Bürgern vorgebracht.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch und Erholung	Schalltechnische Berechnung im Rahmen der Planung der Staatsstraße: Lärmauswirkungen von Umgehungsstraße auf Wohnbebauung durch bestehenden Lärmschutzwall gemindert, Orientierungswerte für Verkehrslärm werden eingehalten; keine lärmemittierenden Gewerbetriebe im unmittelbaren Umfeld; keine Überschreitung von Grenzwerten für elektromagnetische Felder; keine Wander-/Radwege betroffen; keine Erholungsfunktion
Boden	anthropogen überprägter Braunerde-Boden unter Dauerbewuchs (Grünland); geringer Versiegelungsgrad durch Einfamilienhäuser
Wasser	keine Oberflächengewässer betroffen; keine hohen Grundwasserstände; keine Wasser- oder Quellschutzgebiete betroffen
Klima und Luft	keine nennenswerte kleinklimatische Funktion als Luftaustauschbahn; Funktion des Baumbestandes für Mikroklima und Lufthygiene
Landschaftsbild	Ehemalige Streusiedlung, inzwischen nachverdichtet; Keine exponierte Lage; Umgehungsstraße als prägnante Raumkante für Siedlungsbereich
Pflanzen/Tiere	Lage im Naturpark Bayerischer Wald, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet; kartiertes Biotop bleibt erhalten; keine europarechtlich geschützten Arten
Kultur und Sachgüter	keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 15 vom 12.06.2023 wird mit Begründung, dem Umweltbericht, dem Ergebnis der schalltechnischen Berechnung und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen

in der Zeit vom

18.07.2023 bis 18.08.2023

im Rathaus der Gemeinde Langdorf, Zi.-Nr. 7, in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8, innerhalb der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Deckblattes nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Lageplan:



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Langdorf, den 10.07.2023

Gemeinde Langdorf

Michael Enggram
1. Bürgermeister

