



BO		T-1
SC		
	16. Dez. 2022	
	Gemeinde Langdorf	Schule
		Ablage

Bereich Forsten

AELF-RG • Kalvarienbergweg 18 • 94209/Regen

Gemeinde Langdorf
Hauptstraße 8
94264 Langdorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.12.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2.SA

Name
Christoph Salzmann

Telefon
+49 9921 608-2107

Regen, 15.12.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14 sowie Än-
derung des Bebauungsplans "Hotelanlage Brandten" mit Deckblatt
Nr. 1;
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der nächstgelegene Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes hat ei-
nen Abstand von über 60 m, damit sind forstfachliche Belange von den pla-
nerischen Festsetzungen der Änderung des Flächennutzungsplans „Hotel-
anlage Brandten“ durch Deckblatt Nr. 14 sowie Änderung des Bebauungs-
plans "Hotelanlage Brandten" mit Deckblatt Nr. 1 nicht betroffen.

Dem Ausgleich auf Flurnummer 92/0 Gemarkung Brandten wird forstfach-
lich zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Salzmann
Bereich Forsten F1



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Langdorf
Hauptstraße 8
94264 Langdorf

Ihre Nachricht
14.12.2022

Unser Zeichen
3-4622-REG-129-2705/2023

Bearbeitung +49 (991) 2504-130
Albin Schramm

Datum
24.01.2023

Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14 sowie Änderung des Bebauungsplans "Hotelanlage Brandten" mit Deckblatt Nr. 1 - Öffentliche Auslegung

Frist für die Stellungnahme: 03.02.2023 (§ 4 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben wir mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen. Ein Umweltbericht war zu diesem Zeitpunkt noch nicht erstellt.

Der jetzt beiliegende Umweltbericht erwähnt eine Verlegung des durch den Ort Brandten verlaufenden Grabens.

Da es sich hierbei um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt, welches bereits verrohrt ist, ist die wasserwirtschaftliche Bedeutung eher untergeordnet. Sofern nur ein ohnehin bereits verrohrter Abschnitt verlegt wird, bestehen unsererseits keine Einwände. Wir bitten aber darum die Details vorher mit uns abzusprechen.

Das Landratsamt Regen hat Abdruck dieses Schreibens erhalten.



Gemeinde Langdorf
Frühleerung

19. Jan. 2023

EINGEGANGEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Langdorf Hauptstraße 8 94264 Langdorf	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Hotelanlage Brandten“	
<input type="checkbox"/> mit integriertem Umweltbericht	
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 03.02.2023	

2. Träger öffentlicher Belange	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen Bodenmaiser Str. 25, 94209 Regen, Tel.: 09921 608-0 E-Mail: poststelle@aelf-rg.bayern.de	
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung	
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	
2.4 <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur **Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“**, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterung, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die **gesetzlichen Grenzabstände** einzuhalten.

Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Regen, 17.01.2023

.....
Ort, Datum


.....
Unterschrift, Dienstbezeichnung