

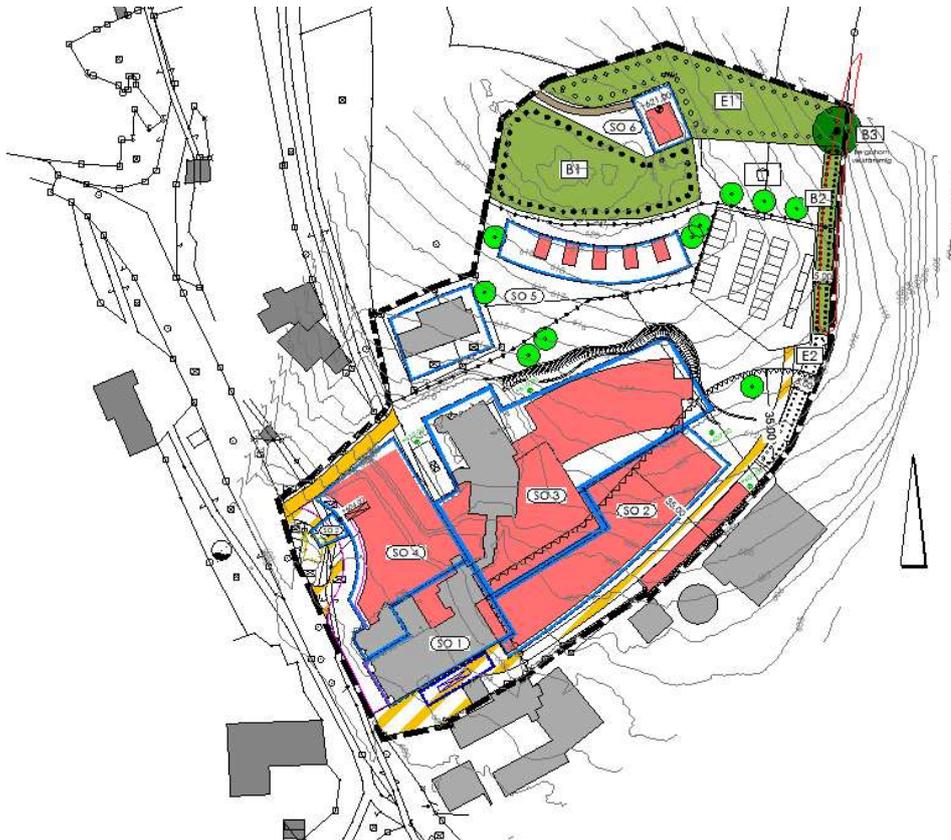
# Bekanntmachung

## Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Langdorf hat am 12.12.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ gemäß Deckblatt Nr. 1 für den Bereich der FL.Nr. 12, 13 Tfl., 27 Tfl., 27/1, 27/4, 27/5, 32 Tfl., 36 Tfl., 36/9, 36/13, 36/28 Tfl., 37/23 Tfl. und 37/24 Tfl., alle Gemarkung Brandten im Bereich der bestehenden Hotelanlage „Musikhotel Tonihof“ beschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Erweiterung der Hotelanlage in Brandten ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1, ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



Beim jetzt offengelegten Entwurf handelt es sich um einen im Vergleich zur vorangegangenen Offenlage geänderten und ergänzten Entwurf. Die Änderungen und Ergänzungen betreffen nachfolgend aufgeführte Punkte:

Planliche Festsetzungen:

- Erweiterung des Geltungsbereichs – SO 6
- Stützmauer überarbeitet und ergänzt

Textliche Festsetzungen:

- Art der Baulichen Nutzung für SO6 ergänzt
- Maß der baulichen Nutzung überarbeitet

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung:

- überarbeitet.

Textliche Festsetzungen zur Wasserwirtschaft:

- überarbeitet.

Textliche Festsetzungen zum Ausgleich:

- ergänzt.

Textliche Hinweise

- Textliche Hinweise zum Immissionsschutz ergänzt

Begründung/Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1

- Anpassungen an den erweiterten Geltungsbereich
- Anpassung an die Art der baulichen Nutzung
- Ergänzung zum Immissionsschutz, gemäß Schalltechnischem Bericht, Büro GeoPlan, Osterhofen angepasst
- Aufnahme der Ausgleichsfläche mit Bilanzierung

In seiner Sitzung vom 12.12.2022 hat der Gemeinderat die bisher eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Auslegung beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 14 sowie die Änderung des Bebauungsplans „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 vom 12.12.2022 wird mit Begründung, dem Umweltbericht, dem Schalltechnischen Bericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen

in der Zeit vom

**23.12.2022 bis 03.02.2023**

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](http://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 das Deckblatt unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

#### Schutzgut Arten und Lebensräume

- SO Erweiterung auf Intensivgrünland
- Eingriff in geschütztes Landschaftselement

#### Schutzgut Boden

- Neuversiegelung
- Bodenfunktionen gehen verloren

#### Schutzgut Wasser

- Versiegelung reduziert GW-Neubildung
- Trennsystem und unterirdische Regenrückhaltung zur gedrosselten Einleitung des Oberflächenwassers

#### Schutzgut Klima und Luft

- Potentiell hoher Energieverbrauch,
- Geplantes BKHW soll gesamten Energiebedarf CO<sub>2</sub>-neutral erzeugen

#### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- SO Erweiterung im Rückwärtigen Teil und im Bereich der Bestandsgebäude
- Festsetzung zur Eingrünung
- Maßnahme auf Ausgleichsfläche festgesetzt

#### Schutzgut Mensch

- angrenzend an MD
- keine Überschreitung der Immissionswerte
- landwirtschaftliche Gerüche müssen geduldet werden

#### Kultur- + Sachgüter

- keine Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan findet eine detaillierte Bewertung der Schutzgüter statt. Aus der Gesamtübersicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine geringe Bedeutung des Plangebietes.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB- nach Einschätzung der Gemeinde Langdorf nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

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

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sind bei der Gemeinde Langdorf eingegangen:

Stellungnahme von	Betroffene Schutzgüter
<b>Regierung von Niederbayern</b> vom 28.07.2022	Landschaft
<b>Brandschutzdienststelle Regen</b> , Landratsamt Regen vom 25.06.2022	Mensch
<b>Untere Naturschutzbehörde</b> , Landratsamt Regen vom 06.07.2022	Landschaft, Tiere und Pflanzen
<b>Regionaler Planungsverband DONAU-WALD</b> vom 01.08.2022	Landschaft
<b>Technischer Umweltschutz</b> , Landratsamt Regen vom 25.07.2022	Mensch
<b>Kreisbaumeister</b> , Landratsamt Regen vom 22.07.2022	Mensch

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 14.12.2022

Gemeinde Langdorf

  
Michael Enggram  
1. Bürgermeister

