

# Bekanntmachung

## **Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14; Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Langdorf hat am 12.12.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 14 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 Flächennutzungsplans soll die Erweiterung der Hotelanlage in Brandten ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 14 im Bereich „Hotelanlage Brandten“, 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

Begründung/Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 14

- Anpassungen an den erweiterten Geltungsbereich

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. 14 vom 12.12.2022 wird mit Begründung, dem Umweltbericht 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 Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplan 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 Informationen sind verfügbar:

Stellungnahme von	Betroffene Schutzgüter
<b>Regierung von Niederbayern</b> vom 12.10.2022	Landschaft
<b>Brandschutzdienststelle Regen, Landratsamt Regen</b> vom 10.10.2022	Mensch
<b>Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Regen</b> vom 05.10.2022	Landschaft, Tiere und Pflanzen
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen</b> vom 13.09.2022	Landschaft

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).

#### 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 Englam  
1. Bürgermeister

