

Regionaler Planungsverband DONAU-WALD

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Donau-Wald Postfach 0463 94304 Straubing

Gemeinde Langdorf
Hauptstr. 8
94264 Langdorf

Straubing, 01.08.2022

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
Telefon 09421/973-182 oder 135
Telefax 09421/973-177

www.region-donau-wald.de
planungsverband@region-donau-wald.de

AZ.-Nr. 51 - RPV
(Diese Nummer bitte bei Beantwortung angeben.)

Änderung des Bebauungsplanes „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1 Zu Ihrer eMail vom 22.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Langdorf plant die Änderung des Bebauungsplanes „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung einer bestehenden Hotelanlage geschaffen werden. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung.

In den vorgelegten Unterlagen wird dargelegt, dass im Bereich des Geltungsbereiches ein Sondergebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist. Dies ist nicht richtig. Unter 5.1 ist die derzeit rechtskräftige Sondergebietsdarstellung aufgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes deckt sich hiermit nicht. Insbesondere im nordöstlichen Bereich ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes weit über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. So befinden sich die geplanten Ferienhäuser/Chalets vollständig außerhalb der Flächennutzungsplandarstellung bzw. außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfasst die bestehende Hotelanlage und sieht großzügige Erweiterungsflächen vor. Da nähere Informationen über die geplanten Nutzungen, insbesondere im Bereich der Erweiterungsfläche in den Unterlagen nicht enthalten sind, kann eine abschließende landesplanerische Bewertung nicht erfolgen.

Das Plangebiet steigt in nördliche Richtung hin an. In den Planunterlagen gibt es keine Aussagen zu einer möglichen Fernwirkung einzelner Konzeptbestandteile, die auch von der konkreten Ausführungsplanung abhängig sind. Gemäß Regionalplan Donau-Wald ist aber bei touristischen Großprojekten besonderer Wert auf die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu legen (vgl. RP 13 B IV 5.4 G).

Eine Konkretisierung der geplanten Erweiterung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Hier wird lediglich auf die Wandhöhen abgestellt. Die einzelnen Vorhabenbestandteile in den jeweiligen Sondergebieten werden nicht näher erläutert. Auch Informationen zur inneren Erschließung fehlen. Da die Baugrenzen den gesamten Geltungsbereich mehr oder weniger vollständig abdecken, ist nicht ersichtlich, wie die Erweiterung ausgestaltet werden soll.

Verbandsmitglieder: Stadt Passau, Stadt Straubing, Landkreis Deggendorf, Landkreis Freyung-Grafenau, Landkreis Passau, Landkreis Regen, Landkreis Straubing-Bogen, die kreisangehörigen Gemeinden der Region Donau-Wald

Bankverbindung: Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE567425000000040675
BIC: BYLADEM1SRG

Eine Weiterentwicklung wird grundsätzlich positiv gesehen. Ohne nähere Informationen zum tatsächlichen Vorhaben kann aber eine abschließende landesplanerische Bewertung nicht erfolgen. Eine abschließende Bewertung aus landesplanerischer Sicht ist dann möglich, wenn ersichtlich ist, welche Maßnahmen konkret geplant sind. Andernfalls kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die über den rechtskräftigen Bebauungsplan hinausreichenden Teile in den Geltungsbereich mit einbezogen werden sollen und ob eine erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Mit dem zuständigen Landratsamt Regen ist zu klären, ob eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen



Achatz, Verwaltungsrat
Geschäftsführer

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Langdorf
Hauptstr. 8
94264 Langdorf

BGM		T-Info
SG I	EINGEGANGEN 29. Juli 2022 Gemeinde Langdorf	Bauhof
SG I.II		Kläranlage
SG II		KiGA
SG III		Schule
SG IV		Ablage

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
22.06.2022

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.7-14-11-3
Regina Bukowski

Telefon
E-Mail
+49 871 808-1813
regina.bukowski@reg-nb.bayern.de

Telefax
+49 871 808 - 1002

Landshut,
28.07.2022

Gemeinde Langdorf, Landkreis Regen
Änderung des Bebauungsplanes "Hotelanlage Brandten" mit Deckblatt Nr. 1
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Langdorf plant die Änderung des Bebauungsplanes „Hotelanlage Brandten“ mit Deckblatt Nr. 1. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung einer bestehenden Hotelanlage geschaffen werden. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung.

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden (vgl. LEP 5.1 G).

Nach Regionalplan Donau-Wald (RP 13) ist in der gesamten Region darauf hinzuwirken, dass Angebote für zeitgemäße Urlaubsformen, insbesondere für den Gesundheits- bzw. Wellness-tourismus, geschaffen und verbessert werden (vgl. RP 13 B IV 5.1 G).

Des Weiteren ist bei touristischen Großprojekten, wie z.B. Hotels, Campingplätzen, Feriendörfern und Golfplätzen, besonderer Wert auf die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung-niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel	zum Hauptgebäude ☎ 2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor ☎ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)		
	zum Ämtergebäude ☎ 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof ☎ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)		

legen und auf die Verträglichkeit mit der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu achten (vgl. RP 13 B IV 5.4 G).

Bewertung:

In den vorgelegten Unterlagen wird dargelegt, dass im Bereich des Geltungsbereiches ein Sondergebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist. Dies ist nicht richtig. Unter 5.1 ist die derzeit rechtskräftige Sondergebietsdarstellung aufgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes deckt sich hiermit nicht. Insbesondere im nord-östlichen Bereich ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes weit über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. So befinden sich die geplanten Ferienhäuser/Chalets vollständig außerhalb der Flächennutzungsplandarstellung bzw. außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfasst die bestehende Hotelanlage und sieht großzügige Erweiterungsflächen vor. Da nähere Informationen über die geplanten Nutzungen, insbesondere im Bereich der Erweiterungsfläche in den Unterlagen nicht enthalten sind, kann eine abschließende landesplanerische Bewertung nicht erfolgen.

Das Plangebiet steigt in nördliche Richtung hin an. In den Planunterlagen gibt es keine Aussagen zu einer möglichen Fernwirkung einzelner Konzeptbestandteile, die auch von der konkreten Ausführungsplanung abhängig sind. Gemäß Regionalplan Donau-Wald ist aber bei touristischen Großprojekten besonderer Wert auf die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu legen (vgl. RP 13 B IV 5.4 G).

Eine Konkretisierung der geplanten Erweiterung geht aus den Unterlagen nicht hervor. Hier wird lediglich auf die Wandhöhen abgestellt. Die einzelnen Vorhabenbestandteile in den jeweiligen Sondergebieten werden nicht näher erläutert. Auch Informationen zur inneren Erschließung fehlen. Da die Baugrenzen den gesamten Geltungsbereich mehr oder weniger vollständig abdecken, ist nicht ersichtlich, wie die Erweiterung ausgestaltet werden soll.

Eine Weiterentwicklung wird grundsätzlich positiv gesehen. Ohne nähere Informationen zum tatsächlichen Vorhaben kann aber eine abschließende landesplanerische Bewertung nicht erfolgen. Eine abschließende Bewertung aus landesplanerischer Sicht ist dann möglich, wenn ersichtlich ist, welche Maßnahmen konkret geplant sind. Andernfalls kann nicht nachvollzogen werden, weshalb die über den rechtskräftigen Bebauungsplan hinausreichenden Teile in den Geltungsbereich mit einbezogen werden sollen und ob eine erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Mit dem zuständigen Landratsamt Regen ist zu klären, ob eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bukowski
Regierungsrätin

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

<i>Sachbearbeiter</i>	Christian Hagenauer
<i>Zimmer Nr.</i>	235
<i>Telefon</i>	09921/601-204
<i>Fax</i>	09921/97002-204
<i>E-Mail</i>	chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P562-L14-D1

Datum
22.07.2022

Bausachen-Nummer	P562-L14-D1
Planart	Deckblatt 1: Weiterentwicklung innerhalb des Hotelbetriebs - Nachverdichtung Hotelanlage Brandten
Kommune	Langdorf

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Deckblatt wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Sicherstellung ausreichender und uneingeschränkt nutzbarer Feuerwehr- und Rettungszufahrten sowie einer ausreichenden Verkehrssicherheit auf dem weitläufigen Areal ist die Darstellung der inneren Verkehrsflächen einschließlich der Stellplatzflächen erforderlich. Zudem ist die Darstellung dieser Verkehrsflächen zur Beurteilung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Bewohner der benachbarten Wohngebäude erforderlich. Als Verkehrsflächen gelten insbesondere auch der geplante Anfahrtsbereich vor dem Hoteleingang, die Tiefgaragenzufahrten, die Anlieferungszonen sowie die Zufahrt von der öffentlichen Straße auf das Sondergebiet. Die dargestellten Verkehrsflächen dürfen sich nicht mit den dargestellten Baufenstern überschneiden.

Für das geplante Gelände werden im Plan verbindliche Höhenfixpunkte festgesetzt. Eine Überbauung der festgesetzten Punkte kommt damit nicht in Betracht. Die Punkte müssen außerhalb der bebaubaren Flächen festgesetzt werden.

Gemäß Punkt 2 „Bauliche Gestaltung – Wandhöhe“ der textlichen Festsetzungen gelten im SO 4 für die Nord- und Westseite des Gebäudes eigene Festsetzungen. Das Gebäude ist jedoch nicht nach Norden bzw. Westen ausgerichtet. Die Angaben sind zu überarbeiten. Die Himmelsrichtung ist im Plan darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen


Hagenauer
Bauberrat



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de





100

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Gemeinde Langdorf
Hauptstraße 8
94264 Langdorf

BGM		T-Info
SG I	EINGEGANGEN 0 5. Aug. 2022 Gemeinde Langdorf	Bauhof
SG I.II		Kläranlage
SG II		KiGA
SG III		Schule
SG IV		Ablage

Sachbearbeiter Christian Hagenauer
Zimmer Nr. 235
Telefon 09921/601-204
Fax 09921/97002-204
E-Mail chagenauer@lra.landkreis-regen.de

LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P562-L14-D1

Datum
29.07.2022

Bausachen-Nummer P562-L14-D1
Planart Deckblatt 1: Weiterentwicklung innerhalb des Hotelbetriebs -
Nachverdichtung
Hotelanlage Brandten
Kommune Langdorf

Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 2 BauBG, Ergänzung der Stellungnahme vom 22.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Sachgebiet 30 wurde darauf aufmerksam gemacht, dass der Geltungsbereich des B-Plans das im F-Plan dargestellte Sondergebiet erheblich überschreitet, ohne dass in der Begründung darauf hingewiesen wird. Aufgrund des fehlenden Hinweises konnte darauf in der Stellungnahme kein Bezug genommen werden.

Eine Überprüfung hat ergeben, dass der Geltungsbereich des B-Plans nach Norden und Nordosten den Geltungsbereich des Sondergebiets um eine Fläche von ca. 4.800 qm überschreitet. Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist im B-Plan darzustellen und zu begründen.

Zudem berührt die Überschreitung in erheblichem Umfang die Grundzüge des F-Plans und macht daher eine Anpassung des F-Plans im Parallelverfahren erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Hagenauer
Bauberrat

Abdruck: Sachgebiet 23 im Haus



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Handwritten notes, possibly a list or table, with some illegible text and numbers.



Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Bettina Pritzl
Zimmer Nr. A 2.23
Telefon 09921/601-223
Fax 09921/97002-223
E-Mail BPritzl@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
P562-L14-D1 vom 28.06.2022

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722-03

Datum
25.07.2022

Bausachen-Nummer	P562-L14-D1		
Planart	Deckblatt 1: Weiterentwicklung innerhalb des Hotelbetriebs - Nachverdichtung Hotelanlage Brandten		
Kommune	Langdorf		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Plan sind die Stellplätze im Freien und Zu- und Abfahrten auch für die gedeckten Stellplätze darzustellen. Sofern die Umweltprüfung ergibt, dass hier Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft zu erwarten sind, sind diese schalltechnisch detailliert von einem Fachbüro zu untersuchen. Dabei ist die baugenehmigte Vorbelastung zu berücksichtigen.

Nachdem im SO 2 nun mögliche Bebauung im größeren Maßstab dargestellt ist, ist es unumgänglich im Umweltbericht Aussagen darüber zu treffen, welche Nutzungen hier vorgesehen sind. Sofern es sich um lärmintensive Nutzungen z. B. Stellplätze, Parkhaus, überdachte Wellnessbereiche, usw. handelt, sind sie ebenfalls in die schalltechnische Prüfung mit aufzunehmen. Die Einschränkungen bezüglich Wohnnutzung und Fremdenbeherbergung werden aufrechterhalten. Die möglichen Nutzungen im SO 2 sind deshalb aufzuzählen, damit sie beurteilt werden können. Die Übernahme in die Begründung bzw. die Art der baulichen Nutzung ist die logische Konsequenz.

Mit freundlichen Grüßen

Pritzl
Umweltschutzingenieurin



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de





Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller
Zimmer Nr. A 2.17
Telefon 09921/601-314
Fax 09921/97002-307
E-Mail RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
P562-L14-D1

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-01-02

Datum
06.07.2022

Bausachen-Nummer P562-L14-D1
Planart Deckblatt 1: Weiterentwicklung innerhalb des Hotelbetriebs -
Nachverdichtung
Hotelanlage Brandten
Kommune Langdorf
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Naturschutzgesetze;
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der bestehende Bebauungsplan „Hotelanlage Brandten“ soll geändert werden, um dem Hotel weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Im Wesentlichen soll die vorhandene Wiesenfläche östlich und nördlich des Hotels für weitere Anbauten und 5 Ferienhäuser genutzt werden.

Im Erläuterungsbericht wird auf Seite 6 und 11 zur Erschließung fälschlich die Straße „Ranzingerberg“ genannt.

Zu 7.1.4. Grünordnung: eine Durchgrünung des Gebietes ist praktisch nicht vorgesehen. Die Baugrenzen und möglichen Gebäude sind vollflächig geplant, lediglich am Rand sind 6 Bäume dargestellt. Für eine derart massive Bebauung mit Wandhöhen bis 15 m und Gebäudelängen bis 130 m hat diese Durchgrünung keinen Effekt. Die Randeingrünung nach Norden und Osten ist zwar vorhanden bzw. geplant, diese hat jedoch keine Auswirkung auf die Hauptansicht von der Dorfstraße aus. Sollte hier eine bessere Einbindung in das Ortsbild gewünscht sein, müssten Grünflächen auch innerhalb des Gebietes festgesetzt werden.

Im Erläuterungsbericht auf Seite 14 wird fälschlich die Gemeinde Bodenmais angeführt. Der Umweltbericht fehlt bisher. Das Schutzgut Arten ist vor allem bezüglich des angrenzenden Feldgehölzes und der angrenzenden biotopkartierten Hecke zu betrachten. Im Umweltbericht ist auch der Eingriff in Natur und Landschaft gem. dem neuen Leitfaden zu bilanzieren. Auch die Erhöhung des Eingriffs im bisherigen Geltungsbereich ist dabei zu berücksichtigen.



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Für den bestehenden Bebauungsplan wurden 5000 m² Ausgleichsfläche im Wald des Bauherrn auf den Flnr. 124 und 127 der Gem. Brandten festgesetzt. Hier sind umfangreiche Waldumbaumaßnahmen vorzunehmen. Bisher wurde offensichtlich mit den Maßnahmen noch nicht begonnen. Da in diesem Bereich noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, soll der zusätzliche Ausgleichsbedarf auch hier angesiedelt werden. Die geplanten Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt abzustimmen. Die Durchführung der Maßnahmen ist dann unverzüglich zu beginnen, da für den bestehenden Bebauungsplan schon eine deutliche Verzögerung besteht. Die Ausgleichsfläche ist im Grundbuch dinglich zu sichern und eine Reallast einzutragen. Die bestehende Sicherung ist entsprechend zu erweitern bzw. zu korrigieren.

Im Umweltbericht sind Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) folgendermaßen zu beschreiben und verbindlich textlich festzusetzen.

- Das Monitoring wird durch die Gemeinde durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsflächen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.
- Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Bei den textlichen Festsetzungen ist unter Nr. 4. bei Naturstein und Betonpflaster der Zusatz „mit Rasenfuge“ zu ergänzen, um die Wasserdurchlässigkeit auch zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen



Wagenstaller
Naturschutzreferentin

Brandschutzdienststelle Landkreis Regen



Auskunfts- und zeichnungsberechtigte Personen:

Hermann Keilhofer Kreisbrandrat Landkreis Regen
 Johann Achatz jun. Kreisbrandmeister Landkreis Regen

KBM Johann Achatz jun. - Hauptstraße 49 - 94244 Geiersthal

Gemeinde Langdorf
 Hauptstrasse 8
 D-94264 Langdorf

BGM <i>J.A.</i>		T-Info
SG I <i>X</i>	EINGEGANGEN 24. Juni 2022 Gemeinde Langdorf	Bauhof
SG I.II		Kläranlage
SG II		KIGA
SG III		Schule
SG IV		Ablage

Anschri ft
 Hauptstraße 49
 94244 Geiersthal

Tele fon
 09923 / 1223

Fax
 09923 / 842533

E-Mail
 RegenLand14@kfv-regen.de

Int er net
 www.KFV-Regen.de

Betreff Bebauungsplan	Ihr Scheiben vom 22.06.2022	Ihr Zeichen Hr. Hoidn	Unser Zeichen JA	Datum 25.06.2022
--------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------	---------------------

Stellungnahme der Feuerwehr zur Änderung des Bebauungsplanes „Hotelanlage Brandten“ der Gemeinde Langdorf mit Deckblatt Nr. 1 Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. abwehrender Brandschutz

Bezeichnung der örtlich zuständigen Feuerwehr: FF Brandten

Ausrüstung: TSF-W, MTW

Personalstärke: ca. 35 Aktive

Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehr: ca. 3,3 km

weitere Kräfte nach Bedarf entsprechend der vorhandenen Alarmplanung des Landkreises Regen für die Gemeinde Langdorf

2. Löschwasserversorgung

Bebauungsplan Punkt:

Stellungnahme:

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet und die beschriebene Nutzung muss die Grundversorgung mit Löschwasser gemäß DVGW-Merkblatt W405 im Umfang von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m sichergestellt sein. Dabei müssen die Löschwasserentnahmestellen so angeordnet sein, dass die jeweils nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle innerhalb eines Laufweges von maximal 80 m erreicht werden kann. Die Löschwasserversorgung muss redundant ausgelegt sein.

Art, Standorte und Ausführung der Löschwasserversorgung sind im vorliegenden Deckblatt zum Bebauungsplan nicht dargestellt und können daher nicht gegengeprüft werden.

Die erforderlichen Hydranten müssen einen Leitungsdruck von mindestens 1,5 bar aufweisen und sind als Oberflurhydranten auszuführen; dabei sind nur Hydranten einzubauen, die über ein Prüfzeichen nach DIN-DVGW verfügen.

Weitere Anmerkungen:

Rechtsgrundlage

Art. 1 Abs. 2 BayFwG

§ 1 Abs. 5 BauGB
§ 8 BauGB

Art. 12 BayBO

3. Zufahrt

Bebauungsplan Punkt:

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss verkehrstechnisch so erschlossen sein, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist.

Weitere Anmerkungen:

Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 BauGB

Art. 4 Abs. 2 BayBO
Art. 5 BayBO

Art. 12 BayBO

Richtlinien über Flächen
für die Feuerwehr
(Fassung: Februar 2007)

Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m zügig befahren werden können.

Entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 sind zu vorzusehen, bei Bedarf sind entsprechende Park- und Halteverbote durch die Gemeinde Langdorf zu erlassen.

4. Bebauung

Bebauungsplan Punkt:

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Die Bebauung ist so auszuführen, dass der Brandausbreitung vorgebeugt und die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, dabei sind die Vorgaben der BayBO zu beachten.

Art. 12 BayBO

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die zulässigen Wandhöhen Nutzungseinheiten mit Geschoßhöhen über OK Gelände entstehen können, bei denen der zweite Rettungsweg nicht mehr mit der 4-tlg. Steckleiter der Feuerwehr hergestellt werden kann. Hierzu wird auf die Vorgaben von Art. 31 BayBO verwiesen; der erste und der zweite Rettungsweg ist für diesen Fall vorrangig baulich sicherzustellen.

Weitere Anmerkungen:

Die Forderungen nach baulichen Rettungswegen ergibt sich aus den Vorgaben von Art. 31 BayBO und der Tatsache, dass der Feuerwehr innerhalb der gesetzlichen Rettungsfrist derzeit kein Hubrettungsfahrzeug zur Verfügung steht, über welches der zweite Rettungsweg hergestellt werden kann.

Die Feuerwehrbedarfsplanung ist in der Verantwortung der Gemeinde Langdorf.

5. Sicherheitsabstände

Bebauungsplan Punkt:

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen – soweit vorhanden- nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei

§ 9 Abs 1 BauGB

Art. 12 BayBO

Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.

Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Gasversorgungsanlagen – soweit vorhanden – sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten

Weitere Anmerkungen:

6. Notrufmöglichkeit

Bebauungsplan Punkt:

Stellungnahme:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss eine ausreichende Möglichkeit zum Absetzen eines Notrufes sichergestellt sein.

Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 5 BauGB

Dies ist durch ausreichende Mobiltelefonversorgung oder durch das öffentliche Fernmeldenetz möglich und für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gegeben.

Weitere Anmerkungen:

7. Anhörung im Einzelfall

Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen selbstverständlich einzuhalten.

Eine regelmäßige Feuerbeschau gemäß § 3 FBV für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Gemeinde Langdorf sicherzustellen.

Grundsätzlich bleibt Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Johann Achatz
Kreisbrandmeister

