

Bekanntmachung

**Bebauungsplan "Kühberg" der Gemeinde Langdorf;
Änderung gemäß Deckblatt Nr. 10;
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Langdorf hat am 17.06.2021 die Änderung des Bebauungsplans "Kühberg" unter Anwendung des **beschleunigten Verfahrens** (§ 13a Baugesetzbuch) für eine Teilfläche der Flurnummer 346/32, Gemarkung Langdorf beschlossen. Der Bebauungsplan soll **ohne Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch geändert werden.

Mit Deckblatt Nr. 10 soll aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum unter Wegfall der öffentlichen Grünfläche eine neue Bauparzelle geschaffen werden. Der Änderungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch bekannt gemacht.

Der Deckblattentwurf vom 17.06.2021 wird mit Begründung in der Zeit vom

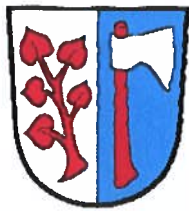
06.07.2021 bis 06.08.2021

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 abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über das Deckblatt unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag zum Bayer. Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Langdorf, den 28.06.2021
Gemeinde Langdorf


Michael Englram
1. Bürgermeister





GEMEINDE LANGDORF
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WA- KÜHBERG
DECKBLATT NR. 10
NACH
§13A BAUGB „BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG“
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN

Entwurf vom 17.06.2021

VORHABENSTRÄGER :

GEMEINDE LANGDORF
HERR 1. BÜRGERMEISTER MICHAEL ENGRAM
HAUPTSTRASSE 8
94264 LANGDORF

VERFASSER :

DIPL.-INGENIEURE KIENDL & MOOSBAUER
BÜRO FÜR BAUWESEN
TEL.: 0991 – 37007-0
AM TEGELBERG 3
94469 DEGGENDORF

BEBAUUNGSPLAN

„KÜHBERG“

DECKBLATT NR. 10

GEMEINDE: LANGDORF
LANDKREIS: REGEN
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

1. Änderungsbeschluss:

Die Gemeinde Langdorf hat in der Sitzung vom 17.06.2021 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am2021 durch Aushang bekannt gemacht.

Langdorf, den
1. Bürgermeister

2. Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13, Abs. 2, Nummer 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom bis gegeben.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13, Abs. 2, Nummer 3 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom bis gegeben.

4. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom xxxxx.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Langdorf, den
1. Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom das Deckblatt Nummer 10 zur Anzeige gemäß § 10 BauGB und Art. 98 BayBO (BayRS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Langdorf, den
1. Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Das Deckblatt wurde am gemäß § 12 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 214 und § 215 BauGB wird hingewiesen.

Langdorf, den
1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

ZUM DECKBLATT NR. 10 DES BEBAUUNGSPLANES

„KÜHBERG“

1. ALLGEMEINES

Für den Bereich im Süden der Gemeinde Langdorf liegt aus dem Jahre 1983 der rechtskräftige Bebauungsplan „Kühberg“ vor. Für diesen Bebauungsplan existieren bereits 9 Deckblattänderungen.

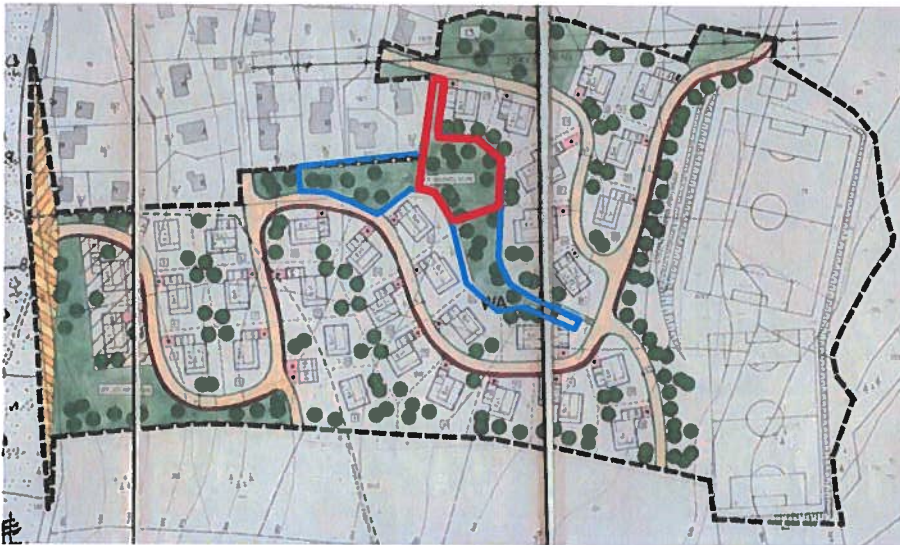


Abb. 1: Ursprünglicher Bebauungsplan, mit Darstellung des Geltungsbereiches der vorhergehenden Deckblattänderung Nr. 8 (blau) sowie der vorliegenden Deckblattänderung Nr. 10 (rot)

Während die Deckblattänderungen 1 -7 sowie 9 keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Deckblattänderung 10 haben, liegt der Geltungsbereich von vorliegendem Deckblatt 10 komplett im Geltungsbereich der Deckblattänderung 8.

2. VERANLASSUNG/ BEGRÜNDUNG

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindebereich möchte die Gemeinde Langdorf neue Baugrundstücke im Zuge der Innenverdichtung schaffen. Dies passiert vor dem Hintergrund eines flächensparenden Umgangs mit freien Flächen und der Nutzung bestehender Infrastruktur und stellt somit einen wichtigen Beitrag der Gemeinde zum nachhaltigen Handeln dar.

Der Gemeinderat Langdorf hat hierzu in der Sitzung vom 17.06.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Kühberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

3. DURCHFÜHRTE ÄNDERUNGEN

Vor dem Hintergrund des unter 2. genannten Ziels konnte im vorliegenden Bebauungsplan „Kühberg“ ein weiteres Grundstück gefunden werden, welches zwar nicht direkt an der Straße liegt, jedoch an diese ohne große Probleme durch eine neu zu erstellende Privatstraße angebunden werden kann und somit die Voraussetzungen für eine Bauparzelle für ein Einfamilienhaus aufweist. Diese Fläche ist momentan jedoch noch als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und soll nun in Bauland geändert werden.

So verzichtet die Gemeinde bewusst auf öffentliche Grünflächen, um Bauland zu schaffen, jedoch soll die öffentliche, fußläufige Nordwest- Südost Verbindung erhalten bleiben. Dies gelingt dadurch, dass der öffentliche Fußweg umgelegt wird und für die neu erworbene Privatstraße ein Geh- und Fahrrecht eingetragen wird.

Somit kann ressourcensparend Bauland geschaffen werden, ohne das fußläufige Verbindungsnetz innerhalb der Gemeinde zu beeinträchtigen.

Da keine Änderungen der textlichen Festsetzungen erfolgen und somit auch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die vorliegende Änderung nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

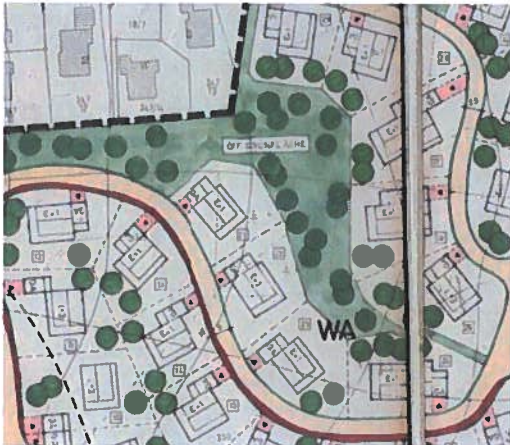


Abb. 2: Ausschnitt des zu ändernden Bereiches im BBP



Abb. 3: Geltungsbereich Deckblatt Nr. 8



Abb. 4: Geltungsbereich Deckblatt Nr. 10

4. UMWELTPRÜFUNG / NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Durch die Anwendung des §13a BauGB kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden, da diese als bereits erbracht gilt.

Da ein naturschutzrechtlicher Ausgleich mit Rechtskraft des Bebauungsplans bereits erfolgt ist, gilt dieser nach §13a, Abs. 2, Nummer 4 ebenfalls als erbracht.



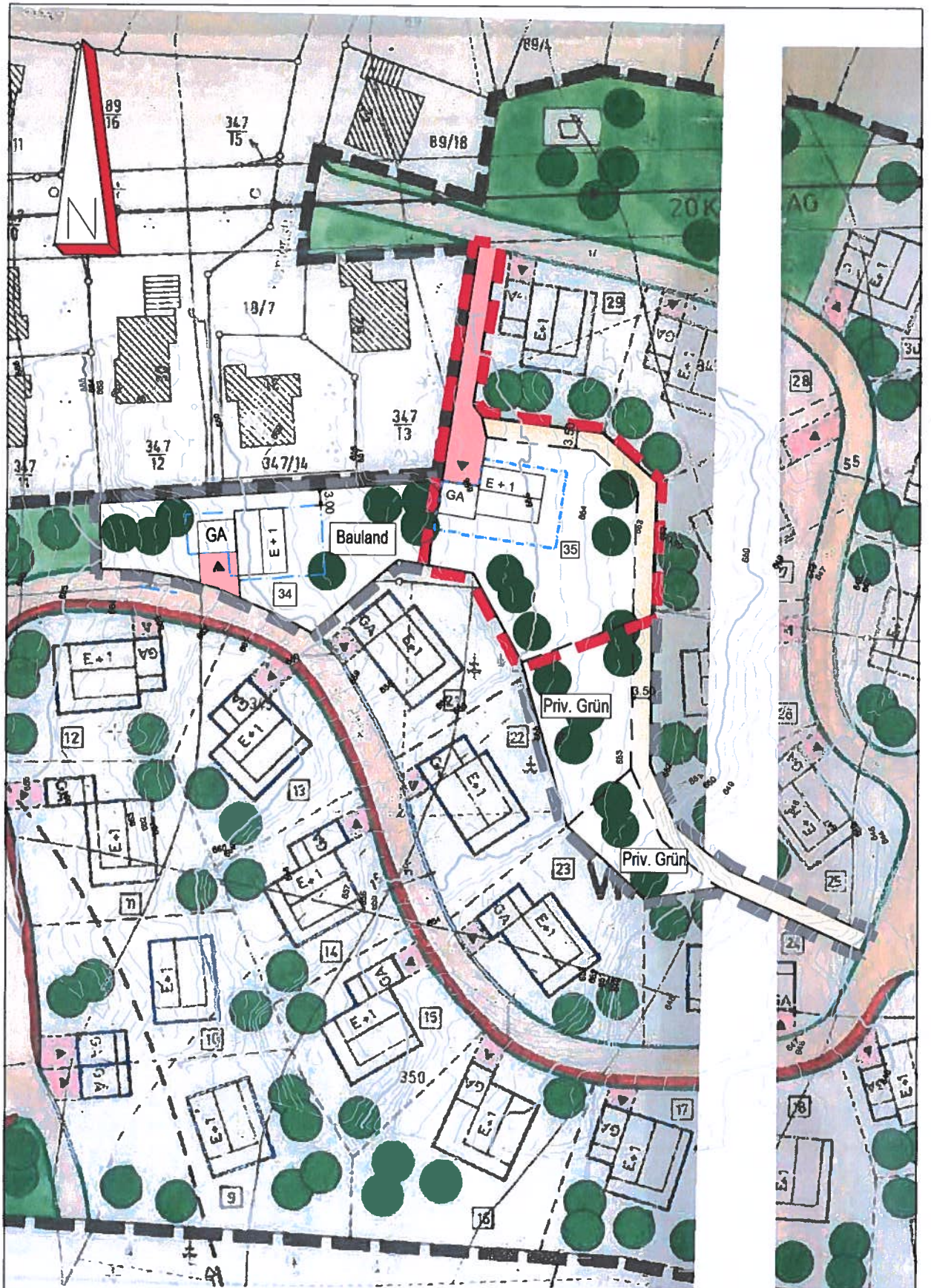
Deggendorf, 17.06.2021

Karl Kiendl, Landschaftsarchitekt

Dipl.-Ingenieure
Kiendl & Moosbauer
Ingenieurbüro für Bauwesen

Am Teigelberg 3
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 - 370 07 - 0
Fax: 0991 - 370 07 - 20
E-mail: ib@kiendl-moosbauer.de
Internet: www.kiendl-moosbauer.de





Gemeinde Langdorf



Dipl.-Ing. Kiendl & Moosbauer
 Büro für Bauwesen
 Am Tegelberg 3
 94469 Deggendorf

Maßstab: 1 : 1000

Ausschnitt aus Bebauungsplan
 Deckblatt 9


LEGENDE (SIEHE AUCH FESTSETZUNGEN DES ORIGINAL BEBAUUNGSPLANES)

 Geltungsbereich der Deckblattänderung Nr. 10 innerhalb des Bebauungsplanes

 Geltungsbereich der Deckblattänderung Nr. 8 innerhalb des Bebauungsplanes

 Baufenster

 öffentlicher Weg

 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

 private Zufahrt

 private Grünfläche