

Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans gemäß Deckblatt Nr. 16; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Langdorf hat am 18.07.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der FLNr. 101 (Teilfläche), 108 und 107/2, alle Gemarkung Brandten an der Gemeindeverbindungsstraße Nebelberg - Brandten gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze:



In seiner Sitzung vom 24.07.2025 hat der Gemeinderat die bisher eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Auslegung sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch, Wohnfunktion, Erholungsfunktion	Aufgrund der vorhandenen Geländesituation, Südlage der Gebäude sowie flachen Modulneigungen sind keine Beeinträchtigungen auf die Anwohner zu erwarten; aufgrund der Distanz keine Beeinträchtigungen auf die Wohnbebauung; geringe Lärm- und Abgasbelastungen während der Bauphase; keine Beeinträchtigung von Wegeverbindungen
Tiere und Pflanzen	Kein Eingriff in bestehende Biotop, FFH-Gebiete; Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald; Hinweise auf potentielle natürliche Vegetation und Naturraumeinheiten; keine Rodungen vorgesehen; Hinweise auf vorhandene Flora und Fauna
Boden	Hinweise auf Bodenzusammensetzung; Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten; Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
Wasser	Lage am Krebsbach – Abstand zur Bebauung 10 m; Lage im wassersensiblen Bereich; Hinweise zum hydrodynamischen Geschehen des Krebsbaches; keine Betroffenheit von festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten; Hinweise zum Grundwasser
Orts- und Landschaftsbild/ Siedlungsentwicklung	Sichtbeziehung im Nah- und Mittelbereich eingeschränkt vorhanden; geplante Eingrünungsmaßnahmen; bestehende Gehölz- und Waldflächen im Umgriff; Verkleinerung des Geltungsbereiches
Klima und Luft	Keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen im Bau Feld; während Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten; Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei
Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden; Beachtung Art. 8 BayDSchG
Wechselwirkungen Schutzgüter	Nicht vorhanden

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind bei der Gemeinde Langdorf eingegangen:

Regierung von Niederbayern

- Lage im Landschaftsschutzgebiet

Landratsamt Regen

Untere Naturschutzbehörde:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Erweiterung der Eingrünung
- Optimierung der grünordnerischen Maßnahmen

Immissionsschutz:

- Blendemissionen
- Lärmemissionen

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

- Hydrologische und hydrodynamische Analyse des Krebsbaches
- Vermeidung von Stoffeintrag (insb. Zink) in das Grundwasser
- Bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept

Regionaler Planungsverband

- Lage im Landschaftsschutzgebiet

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 16 vom 24.07.2025 wird mit Begründung, dem Umweltbericht, dem Ergebnis der Alternativenprüfung und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen

in der Zeit vom

28.08.2025 bis 30.09.2025

auf der Homepage der Gemeinde Langdorf unter <http://www.langdorf.de/rathaus/bauleitplanung> sowie auf der Homepage des zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Langdorf, in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8 (ZiNr. 1.5), während der allgemeinen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch übermittelt oder bei Bedarf in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht von Bedeutung ist.

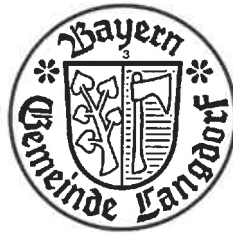
Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht 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. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Langdorf, den 26.08.2025
Gemeinde Langdorf


Michael Englram
1. Bürgermeister



Aushang:
Abnahme: