

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

E-Mail
Markt Teisnach
Prälat-Mayer-Platz 5
94244 Teisnach

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

18.08.2025

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.7-21-34-3
Thomas Kobold

Telefon
E-Mail
+49 871 808 1816
Thomas.Kobold@reg-nb.bayern.de

Landshut,
24.09.2025

Markt Teisnach, Landkreis Regen Änderung des Bebauungsplanes "MD Ernstlhof" mit Deckblatt Nr. 2 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Teisnach plant die Änderung des Bebauungsplanes „MD Ernstlhof“ mit Deckblatt Nr. 2. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebes im westlichen Bereich von Kaikenried geschaffen werden. Der Ernstlhof soll um zwei Bungalows und ein Versorgungshaus ergänzt werden.

Durch die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 3 und der Ausweisung des Geltungsbereiches als Dorfgebiet wurde bereits im Jahr 2020 die Voraussetzung für die Erweiterung geschaffen. Das Vorhaben leitet sich somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ab.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G). Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll insbesondere wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z.B. bei Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden. Die bereits bestehende bandartige Siedlungsentwicklung einseitig entlang der Straße wird weiter in den Außenbereich verstetigt. Eine geplante Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße ist noch nicht erfolgt. Dadurch leistet das geplante Vorhaben weiterhin Vorschub für

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
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax		Internet			14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de		Fr:	08:30 - 11:45 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel								oder nach Vereinbarung
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)	

eine Fehlentwicklung in den Außenbereich, auch wenn es sich um eine verhältnismäßig kleinere Fläche handelt. Eine weitere, über den nun beplanten Bereich hinausgehende Fehlentwicklung ist zu vermeiden. Die vorgelegte Planung kann insgesamt gerade noch hingenommen werden.

Der landesplanerische Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelung bzw. einer bandartigen Siedlungsstruktur ist mit ausreichendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kobold