



# **Aufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Hagenau“**

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Hagenau“ befindet sich östlich des Ortes Hagenau im Weiler „Ziegler“, an der Gemeindeverbindungsstraße Hagenau-Süßkofen und beinhaltet die gesamte bebaute Fläche des Weilers Ziegler. Er umfasst die überplanten Flur-Nummern 945/1 (TF -Straße -), 963/1, 968, 969, 969/2, 969/3, 970 (TF), 970/1, 970/2, 970/10 und 970/11, jeweils Gemarkung Mühlhausen.

## **Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

## Verfahrensablauf:

| Verfahrensschritt:   | Datum:                  |
|--|-------------------------|
| Aufhebungsbeschluss  | 18.10.2022              |
| Vorentwurf in der Fassung vom 12.01.2023:<br>frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB<br>frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger<br>öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB | 24.01.2023 – 21.02.2023 |
| Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen  | 14.03.2023              |
| Entwurf in der gebilligten Fassung vom 22.06.2023<br>Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB<br>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB                      | 30.06.2023 – 31.07.2023 |
| Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen  | 12.09.2023              |
| Feststellungsbeschluss   | 12.09.2023              |
| Bekanntmachung   | 23.10.2023              |
| Inkrafttreten  | 23.10.2023              |

## Anlass der Planung

Der Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „GE-Hagenau“ ist seit dem 25.10.2017 rechtskräftig und soll aufgehoben werden.

Grund für die Aufhebung ist die Planungsabsicht der Gemeinde Mengkofen, mit einer geänderten Planung mit städtebaulich geeigneter Anbindung an den Ortsteil Hagenau, Gewerbe- und Mischgebietsflächen auszuweisen. Die Gemeinde Mengkofen möchte mit dem neuen Bebauungsplan Rechtskraft für die vorhandene Gewerbebebauung im Weiler „Ziegler“ erlangen sowie Erweiterungsmöglichkeiten schaffen. Es soll ein verträglicher Übergang zwischen den vorhandenen Gewerbebetrieben und der vorhandenen dörflichen Nutzung im Ort Hagenau entstehen. Der neue Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hagenau-Ziegler“ wird im parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren aufgestellt.

Nach der Aufhebung erfolgt vorübergehend (bis zur Rechtskraft des neuen Bebauungsplans) die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB, d.h. eine Bebauung wäre grundsätzlich unter Beachtung des Einfügungsgebotes, des Nachweises der gesicherten Erschließung und weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften zulässig.

## Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB und die Überwachung gem. § 4c BauGB wird im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht als notwendig erachtet, da erheblich nachteilige Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

## **Die Art und Weise der Berücksichtigung, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt:**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen beziehen sich nicht auf die Aufhebung des Bebauungsplans. Sie wurden zur Kenntnis genommen.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein, welche neue Erkenntnisse beinhalteten.

## **Gründe für die Standortwahl**

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes werden die betreffenden Grundstücke in ein Dorfgebiet zurückgeführt um in einem parallelen Verfahren die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung „Hagenau-Ziegler“ durchzuführen. In dem von Wohnnutzung, gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Gebiet soll ein Lückenschluss erfolgen und so ein verträglicher Übergang zwischen den vorhandenen Gewerbebetrieben und der vorhandenen dörflichen Nutzung im Ort Hagenau geschaffen werden. Durch die Erweiterung mit Gewerbe- und Mischgebietsflächen wird den regionalen Nachfragen für solche Grundstücke Rechnung getragen.

## **Wirksamkeit und Rechtskraft**

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die Aufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Hagenau“ in der Fassung vom 12.09.2023 vom Gemeinderat der Gemeinde Mengkofen in der Sitzung am 12.09.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Hagenau“ ist seit dem 23.10.2023 rechtskräftig. Sie bedarf nicht der Genehmigung durch das Landratsamt Dingolfing-Landau (§ 10 Abs. 2 BauGB).



Thomas Hieninger  
Erster Bürgermeister

