



# **Aufstellung des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hagenau-Ziegler“**

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hagenau-Ziegler“ befindet sich östlich des Ortes Hagenau zwischen dem vorhandenen Dorfgebiet und dem Weiler „Ziegler“, an der Gemeindeverbindungsstraße Hagenau-Süßkofen. Er umfasst die überplanten Flur-Nummern 959 (TF), 943 (TF), 940 (TF), 938 (TF), 937, 968, 963/1, 970/10, 970/2, 969, 970/11, 970/1, 969/3, 969/2, 970 (TF) und 945/1 (TF)-Straße, 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:
Aufstellungsbeschluss	18.10.2022
Vorentwurf in der Fassung vom 12.01.2023: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger 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 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	30.06.2023 – 31.07.2023
Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen	12.09.2023
Feststellungsbeschluss	12.09.2023
Bekanntmachung Satzungsbeschluss	23.10.2023
Inkrafttreten	23.10.2023

## Anlass der Planung

Grund für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hagenau-Ziegler“ ist im Wesentlichen die Planungsabsicht der Gemeinde Mengkofen, nach der erfolgten Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Hagenau“ mit einer geänderten Planung mit städtebaulich geeigneter Anbindung an den Ortsteil Hagenau, Gewerbe- und Mischgebietsflächen auszuweisen. Der Bebauungsplan „Hagenau-Ziegler“ dient der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe in Verbindung mit Wohnen (MI) sowie der Schaffung von Flächen für nicht erheblich störende Gewerbebetriebe (GE) in der Gemeinde Mengkofen. Die Gemeinde Mengkofen möchte mit dem Bebauungsplan „Hagenau-Ziegler“ Rechtskraft für die vorhandene Gewerbebebauung im Weiler „Ziegler“ erlangen.

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

Bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglichen die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass sich für das Schutzgut Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen, Grund- und Oberflächenwasser gering erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben ergeben. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen festzustellen bzw. zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Klima und Lufthygiene sind als mittel zu bewerten.

Die geringen Auswirkungen resultieren aus der Tatsache, dass durch einen Großteil der Planungen Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen 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

Das **Landratsamt Dingolfing-Landau -SG 43, Landes- und Kreisplanung, Natur- und Denkmalschutz-** teilte mit, dass die Berechnung der Ausgleichsflächen nicht nachvollziehbar sei. Nachdem der alte Bebauungsplan (GE Hagenau) aufgehoben wird, müsste die Berechnung auch dort bei null beginnen. Alternativ wäre eine Übernahme der alten Ausgleichsfläche ohne neue Berechnung denkbar. Es wird gebeten sich diesbezüglich in Verbindung zu setzen.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wird insoweit Rechnung getragen, indem die Berechnung für alle Gebäude, welche seit Einführung der Eingriffsregelung im Baurecht errichtet wurden, bei null begonnen wird. Die Berechnung der Ausgleichsflächen für die Neuaufstellung wird von der Unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. Im Entwurf werden die notwendigen Ausgleichsflächen eingearbeitet.

Die **Regierung von Niederbayern** teilte mit, dass die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes nicht im Widerspruch zu dem Anbindungsziel, aber in Konflikt mit dem landesplanerischen Grundsatz, eine bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden, steht, was von Seiten der Gemeinde mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen ist. Auch der Bedarf muss in den Planunterlagen begründet werden. Der **Regionale Planungsverband Landshut** schließt sich dieser Meinung an.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahmen der Regierung von Niederbayern sowie des Regionalen Planungsverbandes Landshut zur Kenntnis. Die Planung steht nicht im Widerspruch mit dem landesplanerischen Grundsatz, eine bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden. Es wird eine Splittersiedlung durch eine Lückenschließung an den Hauptortsteil angeschlossen. Die Planung entspricht zudem dem Gebot der Flächenoffensive, da für die Erschließung keine neuen Erschließungsflächen erforderlich werden. Die Planung sichert den dringend benötigten Erhalt und Ausbau von Handwerksbetrieben und Handwerksarbeitsplätzen (Ausweitung einer seit 1970 bestehenden Baufirma mit z.Zt. 21 Mitarbeitern und einem entsprechenden Fuhrpark; einer ständig wachsenden Schreinerei, die seit 1990 besteht und ebenfalls Lagerflächen benötigt; Expandieren einer weiteren Baufirma in Hagenau, Verlegung des Betriebes eines Hagenauer Unternehmers von Regen nach Hagenau).

Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** teilte mit, dass gem. den Unterlagen Niederschlagswasser grundsätzlich vor Ort zu versickern ist. Eine Entwässerungsplanung ist vorzulegen.

Aufgrund der Lage insbesondere der Bereiche südlich der bestehenden Straße Hagenau - Ziegler im Taltiefsten weist das Wasserwirtschaftsamt auf das durchaus erhebliche Risiko von wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen hin. Daher wird angeregt, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (Ableitungsgraben, Höhersetzen von Gebäudeöffnungen mit 0,25 m ü. GOK, etc.).

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut zur Kenntnis. In die „Textlichen Hinweise“ wird unter Punkt A „Wasser“ wie folgt aufgenommen:

„Im Hinblick auf sonstige Wassergefahren wie Starkregenereignisse und Sturzfluten, auch im besiedelten Bereich, wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die Wasserdichtheit der Gebäude bis 50 cm über GOK oder maßgeblichem Straßenniveau vorzusehen. Der Schutz vor solchen Ereignissen liegt in der Eigenverantwortung der Bauherrn und ist bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen. Diese Verantwortung ist als Grundsatz im Wasserrecht im § 5 WHG verankert.“

Das **Landesamt für Denkmalpflege** teilte mit, dass sich in der Nähe zu dem genannten Planungsgebiet zwei Bodendenkmäler befinden (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Es sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten, die sich womöglich bis in das Planungsgebiet erstrecken. Zu vermuten sind auch zeitgleiche Gräber in der Umgebung.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis. Das Erfordernis und die Durchführung von Bodenuntersuchungen und ggf. Rettungsgrabungen wird mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Der **Wasserzweckverband Mallersdorf** teilte mit, dass in dem Grundstück, Fl.Nr. 962, Gemarkung Mühlhausen, das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, eine Versorgungsleitung 125 PVC verlegt ist. Diese Leitung ist mit einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) abgesichert. Eine Bebauung im Bereich dieser Versorgungsleitung ist nur in einem Abstand von 1,50 m beidseitig laut der Grunddienstbarkeit zulässig. Das ebenfalls geplante Grundstück mit der Fl.Nr. 970, Gmkg. Mühlhausen, ist von keiner Versorgungsleitung des Wasserzweckverbandes erschlossen.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 962, auf dem die mit Grunddienstbarkeit gesicherte 125 mm PVC-Leitung liegt, liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist nachrichtliche im Plan dargestellt.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** teilte mit, dass der Außenbereich vorrangig für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist. Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für angrenzende landwirtschaftliche Betriebe sind zu erhalten. Emissionen (Staub, Lärm) von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sind zu dulden. Für die unmittelbar anliegenden landwirtschaftlichen Flächen können insbesondere im Randbereich Einschränkungen beim Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel entstehen, insbesondere wenn die Kompensationsflächen am Rand der Eingriffsfläche liegen. Neben der öffentlichen Auslegung wäre eine Information der unmittelbar anliegenden Grundstücksbesitzer empfehlenswert. Zur Abgrenzung des Satzungsgebietes von der landwirtschaftlichen Nutzfläche sollte ein mindestens 2m breiter Grünstreifen angelegt werden.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. An den Außenrändern sind überwiegend breite Grüngürtel als Ausgleichsflächen geplant. In die textlichen Hinweise wird aufgenommen, dass der Geltungsbereich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Immissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

Das **Landratsamt Dingolfing-Landau, SG Immissionsschutz**, teilte mit, dass bis dato das von der Gemeinde Mengkofen beauftragte schalltechnische Gutachten noch nicht vorliegt. Die

Ergebnisse der Untersuchung sollen im nächsten Verfahrensschritt in den Bebauungsplan mit eingearbeitet werden. Erst bei Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung und anschließenden Einarbeitung in den Bebauungsplan kann der Immissionsschutz dazu Stellung nehmen.

Folgende eingegangenen Stellungnahmen berühren die Grundzüge des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nicht. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen:

- Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern
- Gemeinde Bayerbach b.Ergoldsbach
- Gemeinde Laberweinting
- Kreisbrandrat des Landkreises Dingolfing-Landau
- Landratsamt Dingolfing-Landau -Gesundheitsamt-
- LRA DGF-LAN, SG Abfallrecht/Umweltschutz

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

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern** teilte mit, dass die geplante Gewerbefläche einer schlagartigen Vergrößerung des kleinen Ortsteiles entspricht. Die geplante Gewerbefläche entspricht einer schlagartigen Vergrößerung des kleinen Ortsteiles. Es handelt sich wohl weniger um einen Lückenschluss (Solitäres GE Grundstück im Norden), als um eine flächenmäßig sehr große Erweiterung des Ortes entlang der Durchgangsstraße.

In der Begründung wird unter Planungsziel angegeben: „Der Erhalt des dörflichen, landschaftliche geprägten Charakters im Übergangsbereich zwischen Weiler und Dorfmitte ist ein wichtiger Punkt dieser Planung.“ Dieses Schutzziel spiegelt sich weder in der Lage des GE, noch in den geplanten Festsetzungen wider. Eine Randeingrünung reicht hierfür nicht aus, um das Landschafts- und Ortsbild nicht negativ zu beeinflussen.

Es gibt keine festgesetzte Bauweise, ebenso keine gestalterischen Festsetzungen. Abgrabungen und Ausschüttungen sind so hoch erlaubt, dass eine unnatürliche Terrassierung der Baugebiete und ein somit negatives Landschafts- bzw. Straßenbild zu erwarten ist.

Die GRZ ist mit der höchstmöglichen Versiegelung von 0,8 angegeben. Hier ist mit hohem Versiegelungsgrad zu rechnen. Auch wenn es sich bei den angegebenen Firmen um z.B. Baufirmen handelt, sollte nach Möglichkeit, bei nicht risikobehafteten Lagergegenständen, auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und eine ausreichende Begrünung sowie Flächen für die langsame Versickerung von Niederschlagswasser vorgehalten werden.

Mit der Einschätzung, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als „gering“ eingeschätzt werden, besteht aufgrund der hohen Versiegelungsmöglichkeit kein Einvernehmen. Mit der Einschätzung, dass die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild als „gering“ eingeschätzt werden, besteht aufgrund der fehlenden Festsetzungen bezüglich Bauweise und Gestaltung kein Einvernehmen.

Es wird dringend empfohlen, die zulässige GRZ auf 0,6 zu reduzieren, da sonst bei der angegebenen Nutzung eine Voll-Versiegelung von fast 90% der Fläche zu erwarten ist.

In den Festsetzungen sollten dringend Gestaltung und Bauweise sinnvoll und mit dörflichem Gestaltungswillen (z. Satteldach, Art der Dachdeckung, Wandverkleidung usw.) vorgegeben werden.

Zum Erhalt der Biodiversität sollte dringend „insektenschonendes Licht“ zwingend vorgeschrieben werden.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Ausweisung des Baugebietes mit Misch- und Gewerbegebietsflächen hat schon eine längere Vorlaufgeschichte und erfolgt auch nur wegen des begründeten Bedarfs der ortsansässigen Betriebe. Die Ausweisung des Baugebietes war aus landesplanerischen Vorgaben nur in Anbindung an den Ortsteil Hagenau möglich. Auf der rechten Seite des Ortseingangs liegt der alte Ortsteil „Ziegler“. Dieser prägt mit seiner vorhandenen Bebauung den dörflichen Charakter der Ansiedlung. Da für eine gewerbliche Nutzung auch größere ebene Flächen und Gebäude mit größeren Spannweiten benötigt werden, wurden die Festsetzungen entsprechend gewählt. Der größte Teil der Fläche ist als MI ausgewiesen. Hierfür ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Auch weil von anderen Fachstellen keine gleichlautenden Einwände wie vom Amt für Ländliche Entwicklung vorgebracht wurden, wird an der Planung und deren Festsetzungen festgehalten. In die Textlichen Hinweise wird unter „Beleuchtung“ aufgenommen, dass zum Erhalt der Biodiversität „insektenschonendes Licht“ verwendet werden soll.

Das **Landratsamt Dingolfing-Landau, Abt. Naturschutz und Landespflege** teilte mit, dass aus naturschutzfachlicher Sicht der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hagenau-Ziegler“ unter Auflagen zugestimmt werden kann.

- Im Umweltbericht wird von der Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten ausgegangen. Die mögliche Betroffenheit ist unzureichend bearbeitet. In den vorhandenen Fachkartierungen bzw. -erfassungen liegen keine Nachweise von bodenbrütenden Vogelarten im betroffenen Gebiet vor. Allerdings kann bei der Datenabfrage auf der Ebene des relevanten TK-Blatts nicht zwingend auf die Abwesenheit der Art im Bereich des Vorhabens geschlossen werden. Bodenbrütende Vogelarten, wie die Feldlerche, besiedeln vor allem die offene Feldflur und meiden vertikale Strukturen wie Gehölze sowie anthropogene Strukturen. Da sich das Planungsgebiet im Bereich zweier Siedlungsbereiche befindet und auch eine gewisse Störung durch die frequentierte Straße besteht, ist von keiner Habitatsignung auszugehen. Die geplante Baufeldfreimachung hat im Winterhalbjahr und somit außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Dementsprechend wird der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt.
- Die Ausgleichsfläche auf der Teilfläche der Flurnummer 970, auf welcher eine Streuobstwiese angelegt werden soll, sowie die Grünfläche zwischen dem Flurstück 938 und 937 ist noch im Plan „Bestandsbewertung - Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf“ zu ergänzen.
- Ein erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung einer Kompensationsmaßnahme muss entsprechend bei der Berechnung des Ausgleichsumfangs berücksichtigt werden.
- Für die Pflanzungen sind Gehölze gebietseigener Herkunft zu verwenden.
- Zur naturnahen Eingrünung der Grundstücksflächen bzw. Stellplätze (5.1.2) sind ebenfalls ausschließlich Bäume autochthoner Herkunft zu verwenden.

- Die Bepflanzung und Freiflächengestaltung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Die durchgeführten Bepflanzungen sind dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, unaufgefordert anzuzeigen. Nach Fertigstellungspflege der Pflanzarbeiten ist eine Fotodokumentation einzureichen.
- Die Pflege der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen ist gemäß den textlichen Ausführungen im Umweltbericht einzuhalten und die Entwicklung und Erhaltung der Ausgleichsfläche ist sicherzustellen. Ggfs. ganze oder in Teilen absterbende Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) zu ersetzen.
- Die Ausgleichsflächen sind gem. Art. 9 BayNatSchG an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Umweltbericht wird der Teil „Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten“ entsprechend dem Einwand überarbeitet. Ebenso wird die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ergänzt sowie die Berechnung des Ausgleichsumfangs überarbeitet und die Planung angepasst. Unter der Rubrik „Grünordnung“ in den Textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Bepflanzung und Freiflächengestaltung spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen ist.

Das **Landratsamt Dingolfing-Landau, Abt. Immissionsschutz**, teilte mit, dass mit den im Entwurf festgelegten textlichen Festsetzungen, die auf Basis des Lärmgutachtens erarbeitet wurden, Einverständnis besteht. Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes wird eine Erweiterung um folgenden Abschnitt unter den Punkt der textlichen Hinweise empfohlen:

- Nachweis der Einhaltung zulässiger Emissionskontingente
- Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte an Immissionsorten mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets
- Prüfung auf Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen

Die Gemeinde Mengkofen nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die empfohlene Erweiterung der Textlichen Hinweise ist bereits unter Punkt D IMMISSIONSSCHUTZ enthalten.

**Das Landratsamt Dingolfing-Landau Abt. Wasserrecht**, teilte mit, dass Niederschlagswasser von privaten und öffentlichen Flächen grundsätzlich zu versickern ist. Erst wenn durch Gutachten nachgewiesen ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung eine Einleitung in den Kanal/ein Oberflächengewässer zu prüfen. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig; die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der südliche und östliche Teil in einem wassersensiblen Bereich befindet, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann, wodurch Nutzungen beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Sickertest zur Versickerung von Niederschlagswasser wird durchgeführt. Bei erforderlicher Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Ansonsten gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine weiteren Stellungnahmen ein, welche neue Erkenntnisse beinhalteten.

## Gründe für die Standortwahl

Mit diesem Bebauungsplan soll Rechtskraft für die vorhandene Gewerbebebauung im Weiler „Ziegler“ erlangt werden. Zudem soll ein vertraglicher Übergang zwischen den vorhandenen Gewerbebetrieben und der vorhandenen dörflichen Nutzung im Ort Hagenau geschaffen werden. Der Erhalt des dörflich geprägten Charakters im Übergangsbereich zwischen Weiler und Dorfmitte ist ein wichtiger Pluspunkt dieser Planung.

## 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 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hagenau-Ziegler“ 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. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hagenau-Ziegler“ bedarf nicht der Genehmigung durch das Landratsamt Dingolfing-Landau (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hagenau-Ziegler“ am 23.10.2023 rechtskräftig.



Thomas Hieninger  
Erster Bürgermeister

