



Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Mengkofen Süd" in Mengkofen

Der Gemeinderat Mengkofen hat am 18.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet "Mengkofen Süd" in Mengkofen beschlossen. In der Sitzung vom 19.10.2021 wurde die erneute Auslegung des Entwurfs vom Gemeinderat gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücksnummern der Gemarkung Hofdorf (Teilflächen = TF): 1267/2 (TF), 1268/2 (TF), 1269/18 (TF), 1277 (TF), 1278, 1279, 1253, 1280/2 (TF), 1283, 1283/2, 1283/4, 1292, 1331/2, 1333, 1335/2, 1335/3 (TF), 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1346, 1349, 1350, 1379, 1380, 1380/2 (TF), 1618, 1625 (TF), 1626 (TF), 1627 (TF), 1628 (TF), 1662/3 (TF), 1659/2 (TF), 1662 (TF), 1662/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 129.720 m²

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung liegen neben dem Lärmschutzgutachten, dem Baugrundgutachten, dem Verkehrsgutachten und den Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rathaus der Gemeinde Mengkofen, Von-Haniel-Allee 12, Zimmer 4 -Bauamt-

in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022

während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mengkofen Süd" unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Neben den genannten Unterlagen sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Stellungnahme des SG Immissionsschutz im Landratsamt Dingolfing-Landau vom 23.08.2016:
Kurzzusammenfassung:

Es wird darauf hingewiesen dass sich das Baugebiet an der stark befahrenen Straße ST 2111 befindet. Es sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme des SG Kreisarchäologie im Landratsamt Dingolfing-Landau vom 05.08.2016:
Kurzzusammenfassung:

Das zu überplanende Gelände ist wegen der Nähe zu einer Altstraße und der Nähe zu einer archäologischen Fundstelle eine archäologische Verdachtsfläche.

Stellungnahme des SG Wasserrecht im Landratsamtes Dingolfing-Landau vom 16.08.2016:
Kurzzusammenfassung:

- Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern.
- Erst wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine Einleitung über Regenrückhaltebecken über ein Oberflächengewässer oder Kanal zu prüfen.
- Hinweis auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.

Stellungnahme des SG Untere Naturschutzbehörde im Landratsamtes Dingolfing-Landau vom 29.08.2016:

Kurzzusammenfassung:

- bei den technischen Einrichtungen zum Regenrückhalt (Tosbecken, Retentionsbecken) sind die Böschungen so flach auszubilden, dass diese auch bewirtschaftbar sind.
- Unterlagen zum speziellen Artenschutz sind, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt, nachzureichen
- die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der Ausgleichsflächen sind nachzuarbeiten
- Ausgleichsflächen, welche an die Wohnbebauung/Erschließung angrenzen, sind durch entsprechende Hinweise vor unsachgemäßem und unbefugtem Handeln zu schützen.
- bei den Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen ist auf die Verwendung indizeigener (autochthoner) Herkünfte zu achten.

Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes, Geschäftsstelle Landau a.d.Isar, vom 23.08.2016:
Kurzzusammenfassung:

- Bei der Umsetzung ist verstärkt auf eine Minimierung des Flächenverbrauchs durch Projekt- und Ausgleichsflächen zu achten.
- Durch das Planungsgebiet sind 5 landw. Betriebe (davon 2 mit Tierhaltung) betroffen. Aufgrund der Nähe von 2 Betrieben zum Plangebiet sind immissionsschutzrechtliche Vorgaben zu überprüfen, um eine Gefährdung der Existenz der Betriebe auszuschließen.

Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar vom 01.08.2016:

Kurzzusammenfassung:

- Es wird eine abschnittsweise Erschließung empfohlen, um die landw. Flächen bis zur endgültigen Umnutzung noch bewirtschaften zu können.
- Bei der Realisierung der Maßnahme wird wertvoller Mutterboden anfallen. Eine sinnvolle Verwertung sollte rechtzeitig realisiert werden. Zudem sollte eine bodenkundliche Baubegleitung zwingend eingefordert werden.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.08.2016:

Kurzzusammenfassung:

- Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft der Kattenbach, ein Gewässer III. Ordnung, welcher nach Kenntnisstand in der Vergangenheit im Zuge von Hochwasserereignissen zu Ausuferungen auch in bebaute Bereiche geführt hat.
- Die Überschwemmungsgrenze sollte nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragen werden. Das Überschwemmungsgebiet des HQ100 ist von jeglichen Abflusshindernissen freizuhalten. Die im Zuge eines Hochwasserschutzes für den Kattenbach erforderlichen Maßnahmen sind vorausschreitend zu der vorgelegten Planung umzusetzen.

- Aufgrund der Topographie und der vorherrschenden Landnutzung ist bei Starkniederschlägen mit Auftreten von wildabfließendem Wasser in den Geltungsbereich zu rechnen.

Stellungnahme des Bund Naturschutz Bayern e.V. vom 29.08.2016:
Kurzzusammenfassung:

- Maßnahmen zur nachhaltigen Landschaftsplanung bei den Naturgütern Boden, Wasser, Klima und Luft sind zu entwickeln um deren Regeneration und nachhaltige Nutzungsfähigkeit zu sichern.
- Verbesserung der Wasserqualität von Grund- und Oberflächenwasser sowie der Minimierung von Hochwasserrisiken ist Rechnung zu tragen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.bauleitplanung.bayern.de bzw. auf der Homepage der Gemeinde Mengkofen (www.mengkofen.de) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 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.

Mengkofen, 23.12.2021
Gemeinde Mengkofen

Thomas Hieninger
Thomas Hieninger
Erster Bürgermeister



angeschlagen am: 23. Dez. 2021

abgenommen am: _____

Unterschrift/
Handzeichen