

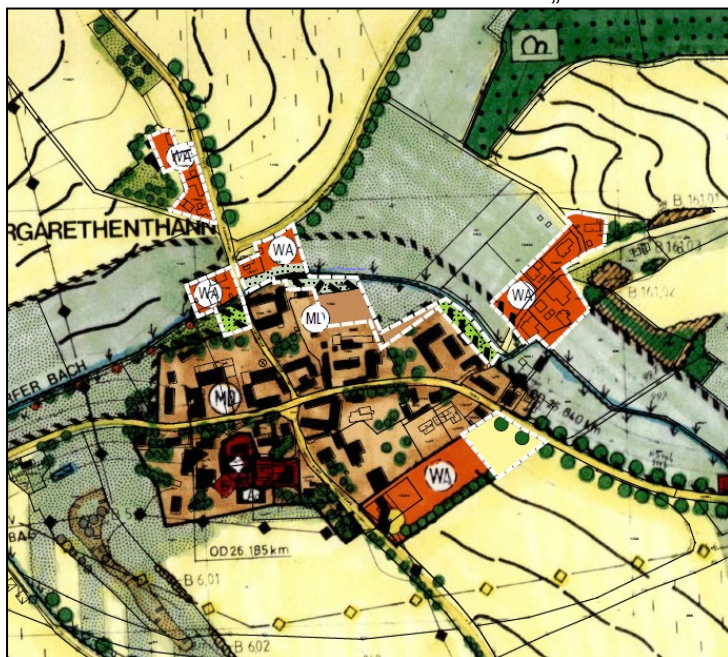


Bekanntmachung

über den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsendorf
durch Deckblatt Nr. 15

Der Gemeinderat Elsendorf hat in der öffentlichen Sitzung am 02.02.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes von Margarethenthann durch Deckblatt Nr. 15 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 15 zum Flächennutzungsplan besteht aus fünf Teilbereichen A bis E und wird wie folgt begrenzt. Die Teilbereiche A Nord, B Nordwest und D Ost entsprechen hierbei einer Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Übernahme der Bauflächen (WA) aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung. Der Teilbereich C Nordost (MD und WA) ergibt sich aus der im Parallelverfahren durchgeführten Einbeziehungssatzung am nordöstlichen Ortsrand. Der Teil E Süd umfasst eine im Gegenzug durchgeführte Zurücknahme von Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand zu Flächen für die Land- und Forstwirtschaft „Acker“.



Der räumliche Geltungsbereich für das geplante Allgemeine Wohngebiet („WA“) am nordöstlichen Ortsrand von Margarethenthann wird in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen sowie das Grundstück mit der Fl. Nr. 1094, Gemarkung Mitterstetten, als Dorfgebiet („MD“) ausgewiesen.

Aufgrund des geplanten Allgemeinen Wohngebiets („WA“) wird im östlichen Teil von Margarethenthann eine ausgewiesene Fläche aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entnommen und zu einer Fläche für die Land- und Forstwirtschaft „Acker“ geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung. Hierzu lädt die Gemeinde Elsendorf die interessierte Öffentlichkeit für

Montag, 12. April 2021, 17:00 Uhr

in die Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, Sitzungssaal 2. Stock, 84048 Mainburg ein. Der derzeitige Planstand wird vorgestellt und erläutert. Es besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. **Aufgrund der aktuellen Ereignisse muss sich jedoch für die Veranstaltung vorab telefonisch angemeldet werden.**

Die Vorentwürfe der Bauleitplanung und der Begründung liegen zusätzlich in der Zeit vom

29. März 2021 bis zum 07. Mai 2021

in der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, 84048 Mainburg (Zimmer 113), während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht aus.

Die Planunterlagen können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Elsendorf (www.elsendorf.de) eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Dorfgebiet angrenzend, Tierhaltungen bei Teil B unmittelbar angrenzend, bei Teil C ab 50 m Entfernung, außerhalb im Dorfzentrum Fachzentrum für Demenzzranke
Tiere / Pflanzen, Arten und Lebensräume	Teil C: Extensiv-Grünland und Weide, Elsendorfer Bach, Teil E: gegenwärtig Ackernutzung und als WA dargestellt
Boden	Teil C: Grünlandnutzung und im Umfeld Bebauung (Hofstellen), Teil E: Ackernutzung auf Löss, Ertragsfähigkeit über Landkreis-durchschnitt
Wasser	Teil C: Elsendorfer Bach fließt mittig durch die Bauflächen, Pufferstreifen, Lage teilweise im wassersensiblen Bereich, Grundwasserflurabstand über 13 m, Teil E: Grundwasserflurabstand über 15 m
Luft / Klima Nutzung erneuerbare Energien / Energieeinsparung	Daten zum lokalen Klima, erhöhte Wärmeabstrahlung durch Versiegelung zu erwarten, Lage im Talraum, hohe Wärmeausgleichsfunktion gemäß Landschaftsentwicklungskonzept der Region 13 Landshut, Nachverdichtung (Innenentwicklung)
Landschaft	Ortsrandlage, Grünland im Talraum des Elsendorfer Baches
Kultur- u. sonst. Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler außerhalb im Nahbereich, hier die Kirche im Dorfzentrum

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Dieser Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht.

Mainburg, den 18.03.2021
GEMEINDE ELSENDORF

Huber
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch:
Anschlag am 19.03.2021
Abgenommen am 10.05.2021