



B e k a n n t m a c h u n g

über die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB der
**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wolfshausen und
Margarethenthann“**
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Der Gemeinderat Elsendorf hat in der öffentlichen Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Wolfshausen und Margarethenthann“ beschlossen.

Die Gemeinde Elsendorf beabsichtigt die Aufstellung einer sog. „Einbeziehungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit einer in Margarethenthann bestehenden und in Wolfshausen neu geplanten Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf gesamt 1,98 ha. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit insgesamt 0,96 ha setzt sich aus zwei Teilbereichen, dem Teilbereich A in Margarethenthann 0,64 ha und dem Teilbereich B in Wolfshausen mit 0,32 ha zusammen.

Die Geltungsbereiche können in der Anlage entnommen werden.

Mit der Ausarbeitung der Planung ist das Planungsbüro Linke + Kerling Landschaftsarchitekten BDLA, Papiererstraße 16, 84034 Landshut, beauftragt worden.

Der Gemeinderat Elsendorf hat nach Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.02.2021 beschlossen, eine Klarstellungssatzung in Wolfshausen neu aufzunehmen und den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zu ändern. Die beschlossenen Änderungen machen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich.

Ziel der Planung ist ein moderates Wachstum sowie die kleinflächige Schaffung neuer Bauflächen für die örtliche Bevölkerung von Margarethenthann und Wolfshausen unter dem Gesichtspunkt der Wahrung des städtebaulichen Gesamtgefüges der Dörfer.

In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der Planungen mit Begründung vom Gemeinderat gebilligt.

Der Entwurf der Planung liegt gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29. März 2021 bis einschließlich 07. Mai 2021

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg in der Poststraße 2a, 84048 Mainburg, Zimmer Nr. 113, während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim (Bauplanungsrecht), langfristig Erhöhung des Wohnraumangebotes für die lokale Bevölkerung, Teil A: Dorfgebiet angrenzend, Tierhaltungen ab 50 m Entfernung, Teil B: landwirtschaftliche Hofstellen im Umfeld, Dorf seit 1884
Tiere / Pflanzen, Arten und Lebensräume	Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim (Belange des Naturschutzes), ggf. Biber und Laubfrosch in Fließgewässern, hier Vegetationskartierung (Skizze Bestandssituation), Teil A: Extensiv-Grünland mit magerkeitszeigenden Arten, und Weide, am Bach kommen Großer Wiesenknopf und Bachbunze vor, Teil B: vorhandene Aufschüttung des Geländes, aufkommende krautige Vegetation, im Nahbereich Ausgleichsfläche am Bachlauf, Abschätzung der Tierwelt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, drei externe Ausgleichsflächen im Umfeld, gesamt 0,3 ha
Boden	überdurchschnittliche Grünlandzahl, Teil A: unter Dauerbewuchs; Teil B: antropogen überformt, bestehendes Gebäude
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung Niederbayern, Lage jeweils in Talraum und teilweis bzw. vollständig im wassersensiblen Bereich, Teil A: Elsendorfer Bach mittig die Bauflächen querend, Hochwasserschutz durch neu errichtetes Becken (RHB) gegeben, Teil B: Zufluss zum Allakofener Bach unmittelbar südlich außerhalb
Luft / Klima Nutzung erneuerbare Energien / Energie- einsparung	Daten zum lokalen Klima, erhöhte Wärmeabstrahlung durch Versiegelung zu erwarten, Lage im Talraum, hohe Wärmeausgleichsfunktion gemäß Landschaftsentwicklungskonzept der Region 13 Landshut, Nachverdichtung (Innenentwicklung)
Landschaft	Stellungnahme der Regierung von Niederbayern, Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim (Bauplanungsrecht), Stellungnahme des Amtes für ländliche Entwicklung Niederbayern, Teil A: Ortsrandlage, Grünland im Talraum des Elsendorfer Baches, Teil B: im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 14
Kultur- u. sonst. Sachgüter	.-.

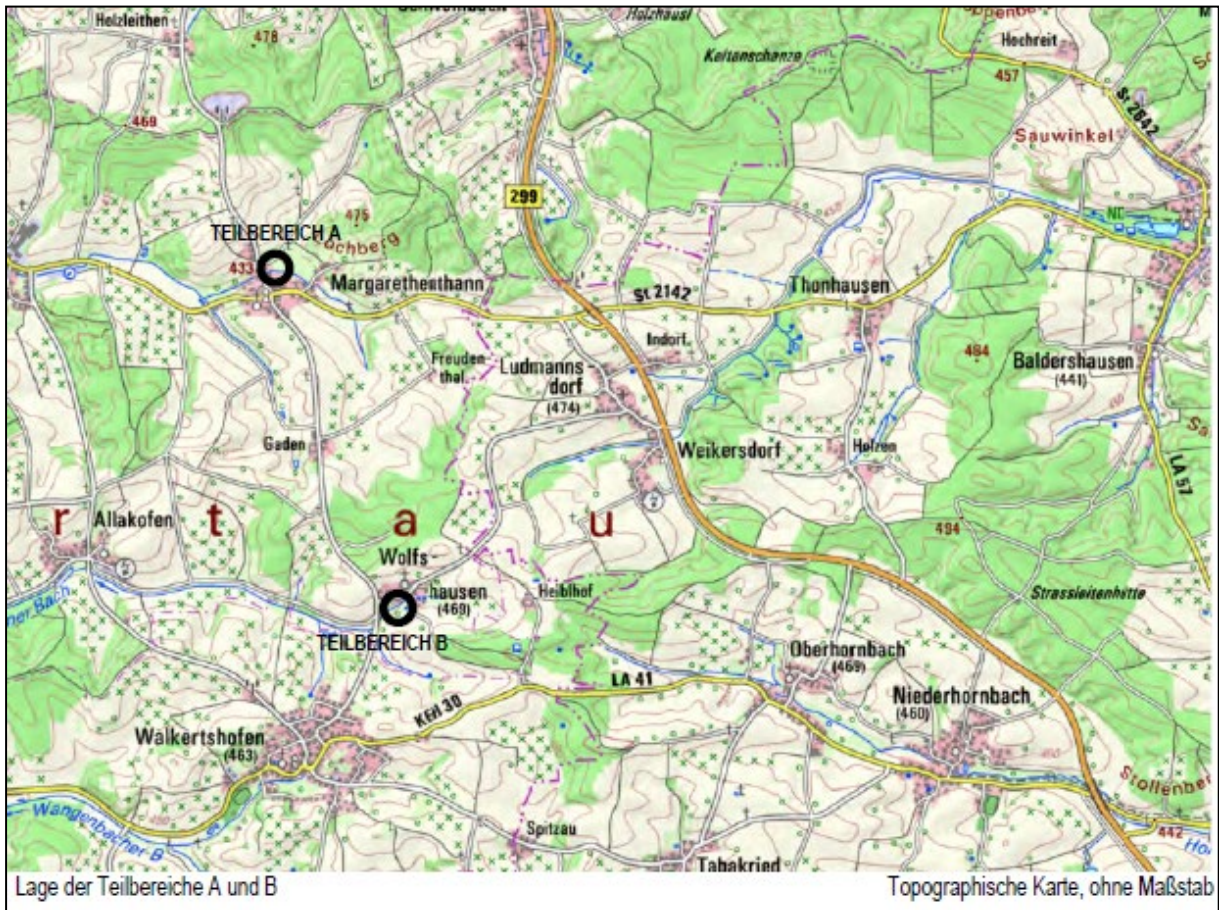
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung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

Mainburg, den 18.03.2021
GEMEINDE ELSENDORF

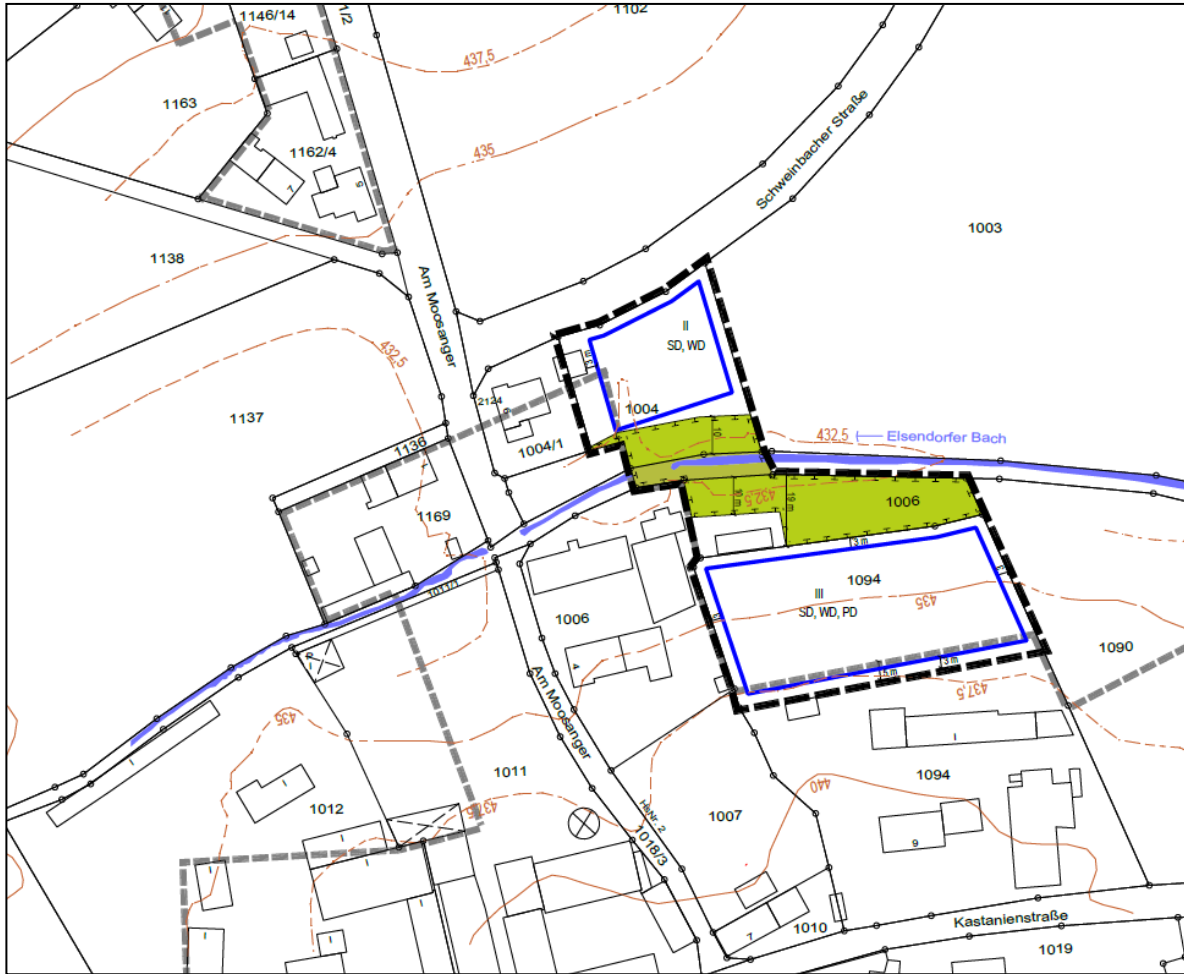
Huber
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht durch:
Anschlag am 19.03.2021
Abgenommen am 10.05.2021

Anlage

Teilbereich A:



Teilbereich B:

