

Bund Naturschutz, OG Mengkofen, Eckhof 1, 84152 Mengkofen

Gemeinde Mengkofen  
Von-Haniel-Allee 12

84152 Mengkofen

Ortsgruppe Mengkofen  
1. Vorsitzender  
Josef Strohhofner  
Eckhof 1  
84152 Mengkofen  
Tel. +49 (9427) 409  
www.bund-naturschutz.de

Mengkofen, den  
06.07.2017

**Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 2 – „Gewerbegebiet  
Dengkofen 1“ – sowie Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
„GE Dengkofen 1“ in der aktuellen Entwurfsfassung vom 24.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bund Naturschutz Ortsgruppe Mengkofen bedankt sich für die Beteiligung im o.g.  
Verfahren und gibt folgende Stellungnahme ab:

**1. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan**

Nach § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) ist der Baubauungsplan aus dem  
Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Parallelplanung ist rechtlich zulässig.  
Problematisch wird eine Parallelplanung wenn grundsätzliche Änderungen oder bedeutende  
Planänderungen erfolgen. Da die Gemeinde Mengkofen derzeit zwei große  
Baugebietsausweisungen betreibt, halten wir das Parallelverfahren für nicht geeignet, die  
gebotene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in ausreichender  
Form zu gewährleisten. Wir regen deshalb an, das Verfahren für den Bebauungsplan  
abzutrennen und vorerst bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes zurückzustellen.

**2. Bedarf**

Als Begründung für den Bedarf wird pauschal auf den Erweiterungswunsch einer  
ortsansässigen Firma hingewiesen. Weiter wären Anfragen von auswärtigen und  
ortsansässigen Firmen vorhanden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird  
zusätzlich ausgeführt, dass mit der geplanten Gewerbegebietsausweisung nicht alle  
Nachfragen nach Gewerbeflächen befriedigt werden können. Da offensichtlich bereits jede  
Menge von aktuellen Anfragen vorliegen, müsste in der Begründung der Bauleitplanung

Anschrift:  
Ortsgruppe Mengkofen  
1. Vorsitzender  
Josef Strohhofner  
Eckhof 1  
84152 Mengkofen  
Tel. +49 (9427) 409

Spendenkonto:  
Bank für Sozialwirtschaft  
München  
Kto. 8844000  
BLZ 70020500

Bankverbindung:  
Volksbank Regensburg  
Kto. 604100  
BLZ 75090000

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. ist ein  
anerkannter Naturschutzverband nach § 63  
Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind  
steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an  
den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir  
informieren Sie gerne.

konkreter aufgeführt werden, welche Einzelflächen für welches Gewerbe benötigt werden und ob dieser Bedarf der Funktion der Gemeinde Mengkofen als Kleinzentrum entspricht. Weiter sollte dargelegt werden, für welche bestehenden Gewerbegebiete Erweiterungswünsche bestehen. Um eine Splitterbebauung zu vermeiden, müssten ggf. Alternativen (Verdichtung des Bestandes, kleinräumige Abrundungen und Ergänzungen, Überprüfung und Umnutzung von Leerständen usw.) geprüft werden.

### 3. Auswahlentscheidung

Unabhängig vom fehlenden Bedarf ist auch die Auswahlentscheidung mit einem unvollständigen Kriterienkatalog erfolgt. Dies beginnt bereits mit dem Kriterium der guten überregionalen Verkehrsanbindung. Eine Abwägung über verschiedene Standorte, die nur auf dem Kriterium Verkehrsanbindung beruht, ist mangelhaft. Für alle in Betracht gezogenen Standorte müsste zumindest eine Grobauswertung nach den Schutzgütern des Umweltberichtes erfolgen. Die Auswertung darf sich nicht auf den Nahbereich der Bauleitplanung beschränken. Auswirkungen wie z.B. eine stärkere Verkehrsbelastung müssen auch im räumlichen Umfeld gesehen werden.

In die Bewertung müssen auch Standorte mit einbezogen werden, die freie Kapazitäten haben und außerhalb des Gemeindegebietes liegen. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen unter der Ziffer 5.

### 4. Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Mengkofen ist als Kleinzentrum in der überörtlichen Planung ausgewiesen. Damit soll die Gemeinde die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfes in zumutbarer Erreichbarkeit versorgen. Zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zählen z.B. Einrichtungen für

- **Bildung:** Grundschulen, Mittelschulen, Angebote der Erwachsenenbildung
- **Soziales und Kultur:** ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung, Bibliotheken, Einrichtungen für den Breitensport, Kinder, Jugend, Familien und Senioren
- **Wirtschaft:** Ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs, Bankfiliale, Postpoint bzw. -filiale
- **Verkehr:** qualifizierter ÖPNV-Knotenpunkt

Im Rahmen dieses Auftrages sollen die Grundlagen für eine **bedarfsgerechte** Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen dürfen nicht als gleiche Lebens- und Arbeitsbedingungen missverstanden werden. Unterschiedliche soziokulturelle Strukturen und geographische Gegebenheiten können und sollen nicht nivelliert werden. Es geht vielmehr darum, Chancengerechtigkeit in allen Teilräumen zu gewährleisten, also den

Menschen vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben (siehe Begründung zu Ziffer 1.1.1 LEP). Weiter sind die gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen im Teilraum zu schaffen. Nicht jede Gemeinde muss eigenständig über den Bedarf hinaus Wohn- und Gewerbegebiete ausweisen, sofern im Nahbereich bereits ein genügendes Angebot vorhanden ist. Dies ist alleine schon dem Gebot der nachhaltigen Raumentwicklung geschuldet. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) fordert, dass die räumliche Entwicklung in seinen Teilräumen nachhaltig erfolgt. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen erfolgt.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit übergeordneten Planungen kann nicht dadurch nachgewiesen werden, dass isoliert einzelne Punkte des Landesentwicklungsprogramms aufgeführt werden. Es ist im Rahmen der Begründung auf alle Punkte des Landesentwicklungsprogramms 2013 und des aktuellen Regionalplanes einzugehen, die für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind.

## 5. Flächensparen

Die zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen ist im vorliegenden Umfang nicht erforderlich. Das Standortinformationssystem Bayern listet für die nähere Umgebung folgende Gewerbegebiete mit freien Flächen auf:

Gewerbefläche Leiblfing Wolfgangifeld:	6.700 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche Weng Seegarten:	7.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche Pilsting Herrenäcker:	30.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche Gottfrieding Gottfriedingerschwaige	17.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche Geiselhöring An der Hadersbacher Str.	40.000 m <sup>2</sup>

Alle diese Gewerbeflächen befinden sich in einer Entfernung von 15 bis 20 Kilometer. Selbst wenn nicht alle Gemeinden die Daten der freien Flächen zeitnah aktualisiert haben, zeigt die Auflistung auf, dass kein Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen besteht. Das Ergebnis wird noch deutlicher wenn eine Entfernung von 30 Kilometern berücksichtigt wird. Weiter haben die im Übermaß vorhandenen Gewerbeflächen zum großen Teil eine bessere Verkehrsanbindung als die in Planung stehende Fläche.

Die vollständige Liste der Gewerbeflächen kann im Internet unter [www.sisby.de](http://www.sisby.de) eingesehen werden. Die Notwendigkeit der Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebieten ist angesichts der vorhandenen freien Flächen nicht gegeben. Die Gemeinde Mengkofen ist nach Art. 141 Abs.1 der Bayer. Verfassung verpflichtet, mit Naturgütern schonend und sparsam umzugehen. Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben der Gemeinde, den Boden als natürliche Lebensgrundlage zu schützen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist § 1 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzbuches zwingend zu beachten. Hiernach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die derzeitige Planung verletzt sowohl Art. 141 Abs. 1 der Bayer. Verfassung als auch § 1 a Abs. 2 des Bundesbaugesetzbuches. Weiter

möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Kommunen bzw. die kommunalen Spitzenverbände im „Bündnis zum Flächensparen Bayern“ dazu verpflichtet haben, sich für eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauches und für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Böden einzusetzen.

## 6. Wasserwirtschaftliche Anforderungen

Die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Grundlagen wurden nicht erhoben. Damit können die Auswirkungen für event. betroffene Bürger aber auch für die Träger öffentlicher Belange nicht abgeschätzt werden. Nach den Angaben zur Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse zum Untergrund und zu den Grundwasserverhältnissen vor. Trotzdem soll lt. Umweltbericht unverschmutztes Oberflächenwasser versickert werden. Nach den textlichen Festlegungen ist sämtliches anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser getrennt zu sammeln und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Bemessungen und Detailplanungen zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen noch nicht vor. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen (siehe z.B. *Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 21.3.2002 - 4 CN 14.00*). Dieser Nachweis wird nicht geführt.

Im Gelände sollen Abgrabungen bis 4 m zulässig sein, obwohl keine Angaben über event. vorhandenes Schichtwasser vorliegen.

Für die Renaturierung des Malzmühlgrabens liegen keinerlei Daten zum Bestand vor. Es fehlen eine Strukturbeschreibung des Istbestandes, Angaben zum Einzugsgebiet und zu den Abflüssen sowie eine Kartierung der Pflanzen und Tiere in diesem Gewässerabschnitt. In die Renaturierungsmaßnahmen soll ein bestehender Teich einbezogen werden. Auch hierzu fehlen die erforderlichen Daten.

Das Regenrückhaltebecken wurde nicht bei der Eingriffsflächenberechnung berücksichtigt. Grundsätzlich handelt es sich bei einem Regenrückhaltebecken um eine Abwasseranlage, die einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt. Sofern ein Gewässer entwickelt werden soll, fehlen ebenfalls die erforderlichen Angaben. Die Maßnahmen zur „Gewässerrenaturierung“ stellen einen Gewässerausbau dar, der der Planfeststellung mit Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist für die Ableitung des Niederschlagswassers in einen Graben erforderlich. Insbesondere wäre nachzuweisen, dass sich keine Verschärfung von Hochwassergefahren für Unterlieger ergeben kann. Ob die erforderlichen Gestattungen bzw. Genehmigungen erteilt werden können, ist wegen event. vorhandener zwingender Versagensgründe zweifelhaft.

## 7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Es fehlen die Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Insbesondere sind Angaben zu folgenden Artengruppen erforderlich:

- Fledermäuse (auf die Kartierungen in Tunzenberg in einer Entfernung von 750 m wird hingewiesen)
- Avifauna (Wiesenbrüter, insbesondere Kiebitze; Lebensräume im Siedlungsbereich sowie entlang des Malzmühlgrabens; Wasseramseln)
- Libellen
- Event. Mollusken
- Lurche, z.B. Laubfrösche

## 8. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist völlig unzureichend. Teilweise werden widersprüchliche Angaben gemacht. Nach dem Umweltbericht sollen extensive Wiesen entwickelt werden. Im Schnitt Planung auf Seite 14 wird der Uferrandstreifen mit Intensivgrünland beschrieben. Die Bewertung der Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter ist unvollständig.

### Schutzgut Mensch

Warum das Planungsgebiet keine Bedeutung für eine aktive Erholungsnutzung haben soll, wurde nicht näher begründet. Diese Aussage ist bereits wegen der anliegenden Wohnbebauung falsch. Weiter ist davon auszugehen, dass das Wegenetz durchaus Zwecken der Naherholung dient. Bezüglich der Bedeutung für die Erholungsqualität ist das Gebiet mit hoch einzustufen. Durch die neue Bebauung werden die Wohngebäude im südöstlichen Teil von Dengkofen künftig an drei Seiten von belastenden Einflüssen betroffen sein.

Das Lärmschutzgutachten berücksichtigt diese Faktoren nicht ausreichend. Insbesondere die Belastungen durch den Verkehr (Staatsstraße 2141; Gewerbegebiet Ettenkofen mit event. Erweiterung; Gewerbegebiet Dengkofen) werden nicht berücksichtigt. Bei Berücksichtigung der **Gesamtbelastung** durch Lärm sind hohe Auswirkungen zu erwarten. Dies ist insbesondere deshalb anzunehmen, da sowohl bei der Art des Gewerbes als auch beim Verkehr keine belastbaren Daten vorliegen. Beim Lärmschutzgutachten ist nicht erkennbar, wie der Verkehrslärm berücksichtigt wurde. Weiter sind keine Angaben darüber vorhanden, welche Lärmkontingente für die Erweiterung von Ettenkofen möglich wären. Es fehlen die Angaben für die betroffenen Anwesen am Malzmühlgraben. Mit welcher Lärmbelastung müssen die Bewohner dieser Anwesen rechnen? Im Hinblick auf die negativen Folgen von Lärm für die Gesundheit von Anwohnern müssten Schutzmaßnahmen für Nacht- und Ruhezeiten getroffen werden. Für beide Gewerbegebiete sind Überwachungsmaßnahmen zur Überwachung der Einhaltung der Lärmpegel vorzusehen. Die Daten sind als Umweltdaten für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Völlig ohne Aussagen bleibt der Umweltbericht beim Thema Staub- und Schadstoffemissionen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen fehlt jegliche Bestandserfassung. Auch ackerbaulich intensiv genutzte Flächen können als Fortpflanzungsflächen, Nahrungsflächen und als Verbindungsflächen genutzt werden. Der Gewässerausbau des Malzmühlgrabens stellt (auch wenn das Ziel eine Renaturierung ist) zuerst einmal einen Eingriff dar. Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltberichtes zum Schutzgut Tiere und Pflanzen ist für eine ordnungsgemäße Abwägung unbrauchbar. Auf die fehlende artenschutzrechtliche Prüfung wird hingewiesen.

Folgende Tierarten wurden vom Bund Naturschutz vor kurzem im Planungsgebiet bzw. im Malzmühlgraben gesichtet, ohne dass eine systematische Kartierung stattgefunden hat:

- Kiebitze, Wasseramseln
- Ringelnattern, Grasfrösche, Laubfrösche
- Fische, Flusskrebse, Spitzschlammschnecken, Teichmuscheln, Flussmuscheln
- Wasserflöhe, Wasserskorpione

### Schutzgut Boden

Beim Schutzgut Boden sind, nachdem ortsnahe Erkundungsbohrungen nicht vorhanden sind, die entsprechenden Untergrunderkundungen nachzuholen. Diese Daten sind zur Bewertung des Schutzpotenzials des Bodens und der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds zwingend erforderlich.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Umweltbericht zur Änderung der Flächennutzungsplanung bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Ettenkofen wurde das Bodendenkmal D-2-7240-0034 „Verebener vorgeschichtlicher Grabhügel mit Kreisgraben und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ nicht berücksichtigt.

### Schutzgut Wasser

Ohne Kenntnis der schützenden Schichten und des chemischen Zustands des Grundwassers kann nicht von einer Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung ausgegangen werden. Der aktuelle Zustand des Grundwassers sowie der Deckschichten wäre deshalb festzustellen. Ansonsten wird auf die Hinweise in der Ziffer 6 verwiesen. Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltberichtes zum Schutzgut Wasser ist für eine ordnungsgemäße Abwägung nicht brauchbar.

### Schutzgut Klima / Luft

Hier wären Erhebungen zur derzeitigen Luftqualität erforderlich (z.B. Stickoxide, Feinstaub, Ozon usw.). Weiter wäre eine Prognose zu den event. zusätzlichen Belastungen erforderlich.

Zusammenfassend ist der Umweltbericht in der derzeit vorliegenden Fassung weder für die Flächennutzungsplanung noch für die Bauleitplanung ausreichend. Der Bericht müsste vollständig überarbeitet werden. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist erforderlich.

### 9. Grünordnungsplan

Angesichts der fehlenden oder unvollständigen Unterlagen ist die Grünordnungsplanung zwangsläufig unvollständig. Eine Überarbeitung ist erforderlich.

Zusammenfassend stellt der Bund Naturschutz folgendes fest:

1. Die vorliegenden Unterlagen sind aus unserer Sicht für eine ordnungsgemäße Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange unzureichend. Eine Überarbeitung der Unterlagen und eine nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwingend erforderlich.
2. Sowohl für das Gewerbegebiet Dengkofen als auch für die Erweiterung des Gewerbegebietes Ettenkofen ist kein Bedarfsnachweis geführt. Beide Vorhaben haben aber erhebliche negative Auswirkungen sowohl für die betroffenen Anwohner in Dengkofen als auch für den Naturraum.
3. Die vorliegende Planung bedarf weiterer wasserrechtlicher Gestattungen. Es ist zweifelhaft, ob diese Gestattungen erteilt werden können.
4. Der Bund Naturschutz lehnt sowohl die Ausweisung des Gewerbegebietes Dengkofen als auch die Erweiterung des Gewerbegebietes Ettenkofen ab.

Mit freundlichen Grüßen