

## Zeichenerklärung

### Art der Baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete  
§4 BauNVO
- Dorfgebiete  
§5 BauNVO
- Mischgebiete  
§6 BauNVO
- Gewerbegebiete  
§8 BauNVO

Dorfgebiete geplant  
(vorgesehen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsflächen

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrasse
- örtliche Hauptverkehrsstrasse, Erschließungsstrasse
- DGF 42 Kreisstrasse mit Nummer

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Stromleitung oberirdisch

### Wasserflächen u. Flächen für die Wasserkirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Fließgewässer

### Flächen für die Landwirtschaft, Wald und Vegetationsstrukturen

- |   |  |
|---|--|
| Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Acker bzw. Ackerbrache | Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Grünland intensiv |
| Mischwald   | Baumgruppe   |
| Nadelwald   | Grünland, extensiv   |
| Kahlschlag/ Schlagflur  | Feuchtbiotop   |
| Ortsbegrünung mit überwiegend standortheimischem Bestand                  | Ortsbegrünung mit überwiegend standortfremdem Bestand                |

### Schutzgebiete, Schutzwürdige Flächen u. Objekte mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt

- D-2-7240-01 Bodendenkmal mit Fundstellennummer
- ++ Landschaftliches Vorbehaltungsgebiet
- 7240-0092-003 amtl. kartiertes Biotop mit Bezeichnung

### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich

## MASSNAHMEN UND EMPFEHLUNGEN

Ortsbegrünung  
Ziel: Orts- und Hofeingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern

Umbau zu standortheimischen Gehölzen

Aufbau von fehlender Ortsbegrünung durch Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern

### Vernetzungsstrukturen

Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt  
Ziel: Verbesserung der Hauptvernetzungsstrukturen und Schaffung eines Netzes verbundener Biotope

### Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt in der Landschaft

- Erhalt und qualitative Aufwertung der wertvollen Lebensraumstrukturen
- Sicherung und Verbesserung des Biotopverbundes (Förderung und Schaffung von Verbindungsflächen und -elementen zum Biotopverbund als Extensivgrünland, Streuwiesen, Hochstaudenflur, Röhricht, Sukzessionsfläche, Hecken, Gehölze, Kleingewässer, Stilllegungsflächen)
- Ökologische Verbesserung bzw. Optimierung angrenzender Flächen (Umwandlung von Acker in Grünland, Grünlandextensivierung, Umbau nadelholzreicher Wälder, bzw. möglichst extensive Nutzung)
- Freihaltung von Nadelholzauforstungen
- Verzicht auf Bebauung
- Besondere Eignung für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt an Gewässern

- Förderung der Schaffung von Uferschutzstreifen bzw. Verbindungsflächen und -elementen zum Biotopverbund sowie als Pufferzone zum Schutz vor Stoffeinträgen (Breite beidseitig mindestens 5 - 10 m als Extensivgrünland, Streuobstwiesen, Hochstaudenflur, Röhricht, Sukzessionsfläche) und / oder ökologische Verbesserung bzw. Optimierung angrenzender Flächen (Umwandlung von Acker in Grünland, Grünlandextensivierung, Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von Feuchtbiotopen, Umbau australischer Wälder)
- Erhalt bzw. Ausbildung von Ufergehölzäumen durch Anpflanzung mit standortprägenden Gehölzen oder natürlicher Sukzession; in Siedlungsgebieten möglichst naturnahe Gestaltung der Uferbereiche als ortsbildprägendes Element
- Herstellung der biologischen Durchgangigkeit (Verrohrte Bachstrecken öffnen, Umbau von Abstürzen in Sohlrampen, Anlage von Umgehungsgräben) und / oder Wiederherstellung der natürlichen Laufentwicklung (Rückbau bestehender Ufer- und Sohlverbauungen, Förderung der eindynamischen Entwicklung)

### Strukturarme Gebiete

1. Strukturanreicherung durch den Aufbau von Hecken, Gehölzgruppen und Einzelbäumen
2. Integration in den Biotopverbund

### Waldrand

- Langfristig Aufbau eines 10-20 m breiten Waldmantels und Waldaumes
- Verbesserung des Waldrandes durch vermehrtes Einbringen von Laubbäumen und Sträuchern; evtl. zusätzlich einen vorgelagerten Sukzessionsstreifen bereitstellen

### Erosion

- Ackerflächen mit potentieller Erosionsgefährdung (Steillagen größtenteils > 10 %)
- Ziel: Eine Minimierung der Bodenerosion mit dem Ziel der Erhaltung einer dauerhaften Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz der Oberflächengewässer soll angestrebt und gefördert werden.

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsgeschluss wurde am 28.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2025 hat in der Zeit vom 26.06.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2025 hat in der Zeit vom 26.06.2025 bis 25.07.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mengkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgestellt.

Mengkofen, den .....

(Siegel)

Thomas Hieninger, 1. Bürgermeister

- Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Mengkofen, den .....

(Siegel)

Thomas Hieninger, 1. Bürgermeister

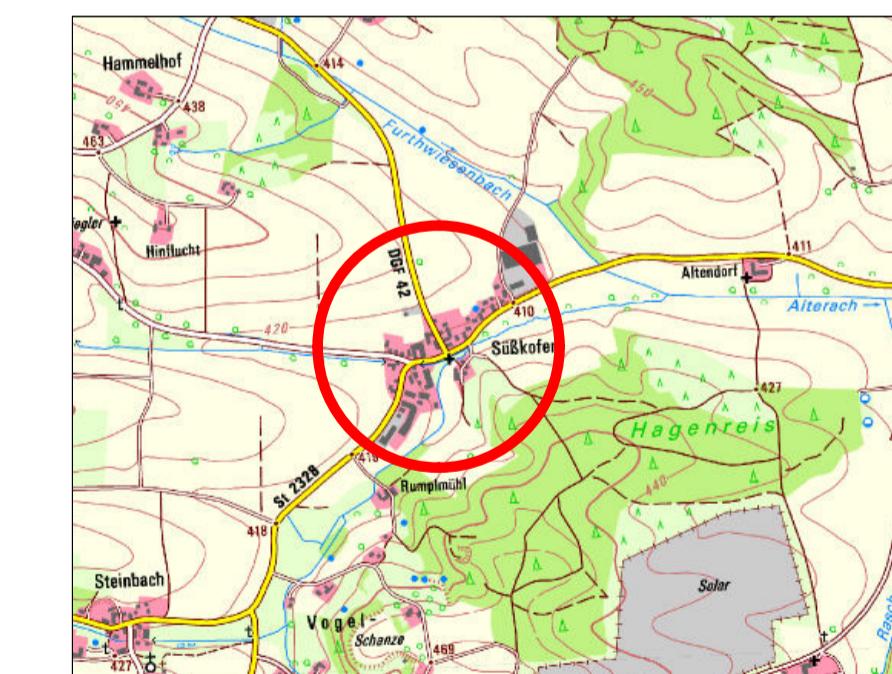
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtskräftig.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Mengkofen, den .....

(Siegel)

Thomas Hieninger, 1. Bürgermeister



Bestandsaufnahme	03.03.2025
Vorentwurf	25.03.2025
Entwurf	16.09.2025
Endfertigung	

Planung: **BINDHAMMER** Architekten, Stadtplaner und Beratender Ingenieur Part mbB  
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19  
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach  
Bayerbach, 16.09.2025 Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer