

Teil. B

BEGRÜNDUNG

ZUR **AUFHEBUNG** DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„Tunzenberg“

GEMEINDE MENGKOFEN
LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

telefon. 08734 - 93 91 396
mobil. 0151 - 108 198 24
mail. info@breinl-planung.de

Datum: 24.02.2026
Stand: **Entwurf**

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Mengkofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch

Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist" und

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

diese Bebauungsplanänderung / -aufhebung als **Satzung**.

Die Satzung besteht aus

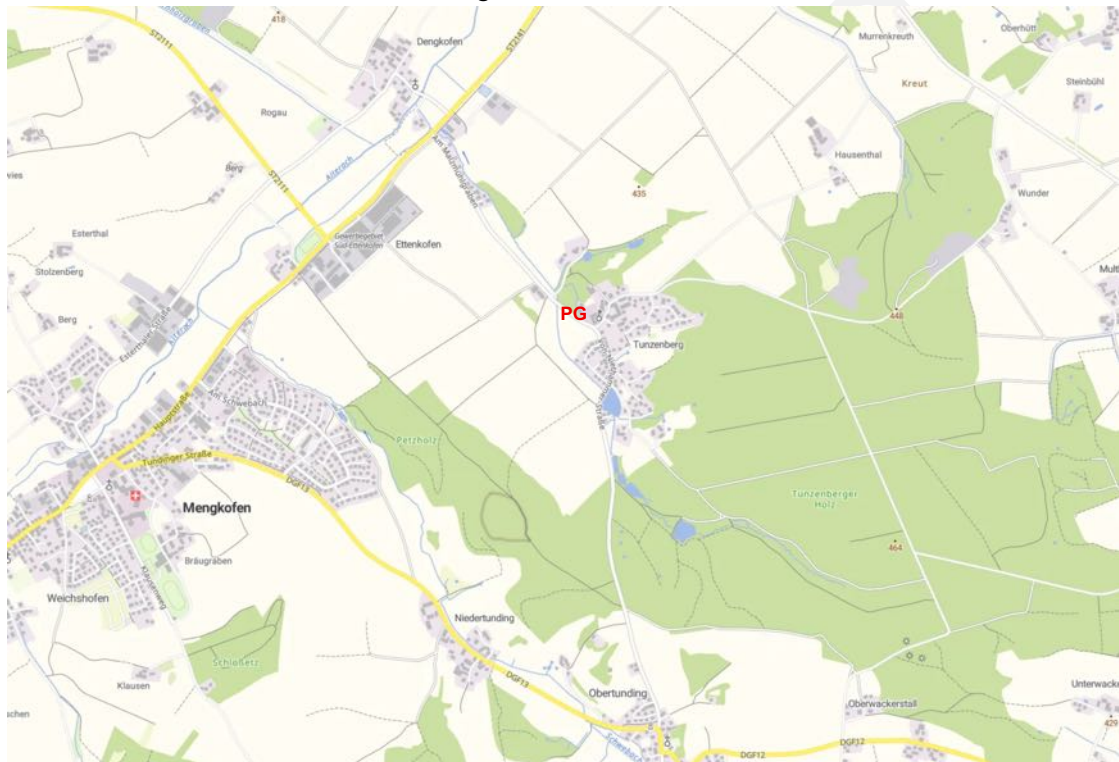
- Teil A: Planteil
- Teil B: Textteil

1. Rahmenbedingungen, Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Tunzenberg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tunzenberg“ Gemarkung Tunzenberg, Gemeinde Mengkofen, Landkreis Dingolfing-Landau im Regierungsbezirk Niederbayern.

Der Bereich ist gemäß Regionalplan der Region Landshut (Region 13) und gemäß ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm Dingolfing-Landau) dem Naturraum Untereinheit „062-Donau-Isar-Hügelland“ zugeordnet.

Die Fläche wird derzeit als Bauland genutzt.



Webkarte Karte aus dem Bayernatlas des Bayerischen Landesamt für Umwelt, hier ohne Maßstabsangabe;
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

2. Ziel und Zweck der Planung

Die vorliegende Aufhebung dient vorbereitend der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schloß Tunzenberg“. In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden alle im Zusammenhang mit dem Schloß bebauten und genutzten Bereiche in einer Planung erfasst. Damit keine Unklarheiten bei der Anwendung bzw. Gültigkeit von Bebauungsplänen besteht wird der Bebauungsplan „Tunzenberg“ daher mit der vorliegenden Planung in einem Teilbereich aufgehoben.

Planausschnitt bisher gültiger Bebauungsplan

Siehe Planteil.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Die vorliegende Aufhebung dient vorbereitend der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schloss Tunzenberg“. In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben. Da die Planungen als miteinander verbunden betrachtet werden können, wird daher auf eine Darstellung der Auswirkungen durch die Aufhebung verzichtet da diese lediglich einen „theoretischen“ Zwischenzustand beschreiben würde. Ebenso wird auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verzichtet, da diese im Bebauungsplan Sondergebiet „Sondergebiet Schloss Tunzenberg“ vollständig behandelt wird.