

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 142 für den Bereich "Meilenhofen Süd";
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 19 : 4 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel, StRätin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes für den Bereich „Meilenhofen Süd“ in Meilenhofen jeweils mit Deckbl.-Nr. 142.

Das geplante Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO und geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO liegt südöstlich von Meilenhofen. Nördlich grenzt die bestehende Bebauung an. Im Westen verläuft die Ortsdurchfahrt Bundesstraße 301. Im Süden und Osten sind momentan landwirtschaftliche Grundstücke und öffentliche Feld- und Waldwege vorhanden.

Auf den derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen soll durch Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 142 ein Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden.

Aufgrund der geplanten neuen Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird das im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Allgemeine Wohngebiet (WA) auf den Fl.-Nrn. 12 und 12/1 (TF) der Gemarkung Meilenhofen entnommen und die Darstellung in eine landwirtschaftliche Fläche geändert. Ein kleiner bebauter Teil der Fl.-Nr. 12/1 soll dabei als Dorfgebietsfläche (MD) dargestellt werden. Die Fl.-Nrn. 12 und 12/1 (TF) der Gemarkung Meilenhofen befinden sich am nordwestlichen Ortsrand von Meilenhofen. Durch die Entnahme wird gewährleistet, dass keine zusätzlichen Flächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wohnbauland ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich für das neue Mischgebiet (MI) und Allgemeine Wohngebiet (WA) umfasst 10.096 qm auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 41/7 (TF), 55 (TF), 57 (TF), 59, 60 und 261/1 (TF) jeweils der Gemarkung Meilenhofen. Die notwendige Ausgleichsfläche von ca. 3.400 qm wird auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 59 und 60 der Gemarkung Meilenhofen nachgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes jeweils durch Deckbl.-Nr. 142 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 5 BauGB als „vorbereitender Bauleitplan“ und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Meilenhofen Süd“. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Planungsabsichten und Planungsziele innerhalb einer angemessenen Frist zu informieren.