

Sitzung: 21.04.2020 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 4

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 136 für den Bereich "Am Schulhaus" in Unterempfenbach;  
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: **- Mit 8 : 0 Stimmen -**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes für den Bereich „Am Schulhaus“ in Unterempfenbach jeweils durch Deckbl.-Nr. 136.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO liegt im Norden von Unterempfenbach. Das Gebiet wird so geplant, dass eine mögliche Weiterentwicklung in Richtung Osten gewährleistet ist. Im Süden des Geltungsbereiches ist eine bestehende Wohnbebauung vorhanden. Im Westen und Osten sind die bestehenden Grundstücke momentan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Aufgrund der geplanten Umgehungsstraße von Südwest nach Nordost verlaufend, ist das Gebiet in der Weiterentwicklung in Richtung Norden begrenzt.

Auf der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzfläche soll durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 136 ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden.

Aufgrund der geplanten neuen Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) wird das Allgemeine Wohngebiet (WA) auf der Fl.-Nr. 1379 der Gemarkung Oberempfenbach, dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entnommen und zu einer landwirtschaftlichen Fläche geändert. Die Fl.-Nr. 1379 der Gemarkung Oberempfenbach befindet sich am südlichen Ortsrand von Unterempfenbach. Durch die Entnahme wird gewährleistet, dass keine zusätzlichen Flächen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan als Wohnbauland ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich für das neue geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) umfasst 5.575 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1194 und 1199 der Gemarkung Oberempfenbach.

Hierbei entfallen 4.669 m<sup>2</sup> auf die Wohnbauflächen (WA), 646 m<sup>2</sup> auf die Straßenflächen und 230 m<sup>2</sup> auf den Feldweg, sowie 30 m<sup>2</sup> für den Müllabholplatz. Die notwendige Ausgleichsfläche von 2.324 m<sup>2</sup> wird auf den Fl.-Nrn. 1194 und 1199 der Gemarkung Oberempfenbach nachgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes jeweils durch Deckbl.-Nr. 136 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 „Am Schulhaus“.

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.