Amtliche Bekanntmachung **Markt Mainleus**

Vollzug des Baugesetzbuches - BauGB
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wüstendorf-Vellau“ und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

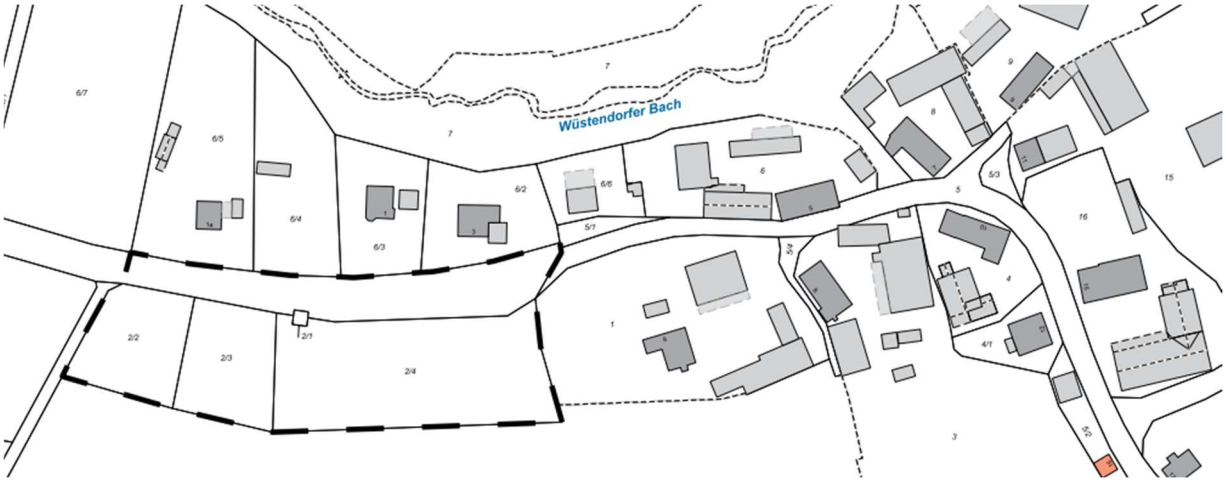
Der Marktgemeinderat des Marktes Mainleus hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.11.2026 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wüstendorf-Vellau“ aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren zu ändern
(§8 Abs. 3 BauGB).

In derselben Sitzung wurden die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wüstendorf-Vellau“ und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung, jeweils in der Fassung vom 12.10.2026 und mit den zugehörigen Begründungen, gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2/1, 2/2, 2/3 und 2/4 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 60, jeweils Gemarkung Wüstendorf. Er liegt südlich der Ortsverbindungsstraße in Richtung Pöhl am westlichen Ortsrand von Wüstendorf und umfasst etwa 8.153 m². Die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen auf den Fl.Nrn. 2/2, 2/3 und 2/4 umfassen rund 6.007 m²; diese bilden den wesentlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachstehenden Planausschnitt ersichtlich.



3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für vier neue Wohngrundstücke südlich der bestehenden Ortsstraße im Ortsteil Wüstendorf geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße. Die Planung dient einer geordneten wohnbaulichen Entwicklung und der städtebaulichen Abrundung des westlichen Ortsrands.

Da die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans geändert und künftig eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Entwürfe des Bebauungsplans „Wüstendorf-Vellau“ und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung, jeweils mit den vorliegenden Begründungen und weiteren verfügbaren Planunterlagen, stehen in der Zeit

vom 19.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Internet auf der Webseite des Marktes Mainleus unter

https://www.mainleus.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene

sowie auf dem DiPlanPortal www.portal.diplanung.de (Suchbegriff z. B. Wüstendorf)

veröffentlicht und zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich können die Planunterlagen während des genannten Zeitraums im

Rathaus des Marktes Mainleus
Fritz-Hornschuch-Platz 4
95336 Mainleus
Zimmer 36

während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

5. Abgabe von Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an

poststelle@mainleus.de

übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift beim Markt Mainleus, Fritz-Hornschuch-Platz 4, 95336 Mainleus, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

7. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 BayDSG und den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Sofern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben wird, werden die darin enthaltenen personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben und zur Durchführung des Satzungsverfahrens verarbeitet.

Weitere Informationen zum Datenschutz und zu den Informationspflichten nach Art. 13 und 14 DSGVO können der Datenschutzerklärung des Marktes Mainleus unter **www.mainleus.de/datenschutz** entnommen werden.

Die datenschutzrechtlichen Informationen können zudem während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Mainleus eingesehen werden.

Mainleus, den 17.11.2026

MARKT MAINLEUS

Robert Bosch
Erster Bürgermeister