

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE/MI Paul-Münsterer-Straße", Deckbl.-Nr. 4 in Mainburg;  
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 20 : 4 Stimmen** -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Paul-Münsterer-Straße" durch das Deckblatt Nr. 4 für den in der Anlage aufgezeigten Planungsumgriff. Hierbei handelt es sich um die Überplanung der Grundstücksfläche Fl.-Nr. 759/12, westlich der Bundesstraße B 301 innerhalb des Gewerbegebietes der Paul-Münsterer-Straße.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Ziel der geplanten Änderung ist die betriebliche Erweiterung der Einzelhandelsnutzung am betreffenden Grundstück.

Durch das Vorhaben soll die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsdiscounters (Netto-Markt), durch eine Erweiterung des Marktes am Grundstück in Richtung Norden von derzeit unter 1.000 m<sup>2</sup> VK auf 1.200 m<sup>2</sup> VK erhöht werden.

Dies ist erforderlich, um das neue Filialkonzept des Discounters umzusetzen. Hierfür benötigt das Unternehmen entsprechende Räumlichkeiten und mehr Platz für breitere Gänge und eine kundenfreundlichere Präsentation der Waren. Zudem ist in Teilbereichen die Ausweitung des Sortimentes mit zusätzlichen Artikeln vorgesehen, ohne jedoch die Einzelhandelsstruktur des Discounters zu verändern. In diesem Zusammenhang ist auch die Erweiterung der Lagerkapazitäten verbunden, so dass im Ergebnis eine bauliche Erweiterung am Standort in Verbindung mit der Erhöhung der Verkaufsflächen (VK) notwendig wird.

Aktuell handelt es sich bei der betreffenden Grundstücksfläche um eine Gewerbenutzung entsprechend den Regelungen des § 8 BauNVO. Aufgrund der nun geplanten Errichtung eines Einzelhandelshandelsgroßprojektes als Nahversorgungsunternehmen, wird zukünftig die Ausweisung eines Sondergebietes „SO-Einzelhandel“ notwendig. Dies erfordert die Änderung der Gebietskategorie in eine Sondernutzung, die sich jedoch ausschließlich auf die betreffende Einzelhandelsnutzung beschränkt.

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung werden gleichzeitig durch das Vorhaben nicht verändert. Dies wurde im Vorfeld der Planungen bereits mit der Regierung -Höhere Landesplanung- abgestimmt. Auf das Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 06.08.2018 wird Bezug genommen.

Sämtliche bauliche Maßnahmen orientieren sich am vorhandenen Bestand und erfordern keine Veränderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Verkehrlich ist der Standort aus Richtung Norden über eine bestehende Anbindung an die Paul-Münsterer-Straße und im Weiteren an die Bundesstraße 301, sowohl an das städtische, als auch an das überregionale Verkehrsnetz äußerst günstig angebunden. Veränderungen im Hinblick der Verkehrserschließung sind daher nicht erforderlich. Ebenso ist der Standort fußläufig über den parallel der B 301 verlaufenden Geh- und Radweg angebunden. Eine direkte Verbindung führt zudem direkt auf die Flächen des Nahversorgers.

In Verbindung mit der baulichen Erweiterung des Marktes fallen insgesamt am Grundstück 6 KFZ-Stellplätze zum Opfer. Im Ergebnis stehen jedoch noch ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt befinden sich dann 66 KFZ-Stellplätze am Standort.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Maßgaben des § 30 Abs. 1 BauGB und wird im Regelverfahren abgewickelt. Parallel erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg durch das Deckblatt Nr. 130.

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 in Kenntnis zu setzen.