

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 134 für den Bereich "GI/GE Puttenhausen";  
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 21 : 1 Stimmen** -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für den Bereich „GI/GE Puttenhausen“ in Puttenhausen jeweils durch Deckbl.-Nr. 134.

Das geplante Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO liegt im Süden des Stadtgebietes Mainburg. Im Westen und Norden erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten und Süden der Siedlungsrand von Puttenhausen, hier Allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorfgebiete (MD).

Unmittelbar angrenzend besteht im Osten die Bundesstraße 301 auf Fl.-Nr. 1726/8 der Gemarkung Steinbach. Im Norden und Osten besteht die Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach auf Fl.-Nr. 570/2 der Gemarkung Steinbach.

Eine Änderung der Pläne wird notwendig aufgrund der folgenden angestrebten Planungsziele:

#### 1. Änderung des Geltungsbereichs

- *Erweiterung Richtung Norden:*  
Die Firma Leipfinger-Bader konnte sich weitere Lehmbaugrundstücke sichern, die unmittelbar nördlich an den bisherigen Planungsumgriff angrenzen. (Fl.-Nr. 1165 und 1167). Diese Grundstücke sollen in den Geltungsbereich aufgenommen werden.
- *Erweiterung um das „Kramer-Laden“-Anwesen:*  
Die Firma Leipfinger-Bader hat das Flurstück des „Kramer-Laden“- Anwesen (ehem. Fl.-Nr. 1123/3) gekauft und das Grundstück wurde im Kataster bereits mit der Fl.-Nr. 1123 verschmolzen. Diese Fläche soll in den Geltungsbereich aufgenommen werden.
- *Entfall von Ausgleichsflächen im Westen:*  
Die im Westen festgesetzten Ausgleichsflächen (Grünfläche, ökolog. Ackernutzung) stehen unerwarteter Weise nur noch gegen größte Widerstände des Grundstückseigners zur Verfügung. Daher sollen diese Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen und der Ausgleichsbedarf auf anderen extern zur Verfügung stehenden Grundstücken befriedigt werden.
- *Abzweigung der Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach:*  
Die Abzweigung der Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach von der Bundesstraße aus soll in Abstimmung mit der Stadt verlegt werden. Ihre Verlegung soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden.

#### 2. Änderung einer Gebietseinstufung

Bei der Betrachtung der Schutzwürdigkeit gegenüber Immissionen wurde ein Gebiet im Nordosten von Puttenhausen als WA definiert, das in der realen Nutzung jedoch als Mischgebiet bzw. Dorfgebiet zu sehen ist, da dort landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe existieren. Hier soll die tatsächlich zutreffende Darstellung vorgenommen und die Schutzwürdigkeit gegenüber Immissionen neu bewertet werden.

Der Geltungsbereich umfasst rund 22,8 ha auf folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteilflächen (TF) der Gemarkung Steinbach: 1165, 1167, 1168/2 (TF), 1137, 1135, 1170, 1119, 1126, 1123, 570/2 (TF), 1260/6, 1172/2, 1260 (TF), 1260/5, 1261/2, 1260/3, 1249/50, 1178/3, 1123/7 (TF).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes jeweils durch Deckbl.-Nr. 134 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 5 BauGB als „vorbereitender Bauleitplan“ und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE Puttenhausen“ mit Deckbl.-Nr. 2 in Puttenhausen.

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.