

Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI/GE Puttenhausen", Änderung mit Deckbl.-Nr. 2;  
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 22 : 0 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE Puttenhausen“ mit Deckbl.-Nr. 2 in Puttenhausen. Festgesetzt werden soll ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO und Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO in Verbindung mit einer Erweiterung und Anpassung des Geltungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE Puttenhausen“, Deckbl.-Nr. 2 befindet sich auf folgenden Flurstücken bzw. Flurstücksteiflächen (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).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

- *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 und als Lehmbauflächen mit dem Zusatz Lehmlagerung festgesetzt 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 und in seiner künftigen Nutzung als Lagerfläche definiert 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.
- *Änderung der Grundflächenzahl:*  
Bei dem im Jahr 2018 abgeschlossenen Verfahren wurde aus dem alten Plan die dort festgesetzte Grundflächenzahl - welche für ein GE/GI sehr niedrig war - unverändert übernommen. Um die bereits festgesetzten Bauräume zukünftig auch tatsächlich umsetzen zu können, soll die Grundflächenzahl auf 0,8 angehoben werden, wie es für solche Gebiete üblich ist.
- *Änderung der Wandhöhe:*  
Aktuelle Planungen zeigen, dass bei unverzichtbaren Produktionsverfahren neuer Produkte die bisher festgesetzte Wandhöhe von 12 m nicht ausreicht. Es soll künftig eine Wandhöhe von maximal 15 m festgesetzt werden.
- *Aussetzen der Lärmkontingentierung:*  
Der gesatzte Bebauungsplan setzt Lärmkontingente für verschiedene Bereiche des Firmengeländes fest. Diese Art der Festsetzung dient i.d.R. dazu, bei neuen Gebieten mit mehreren verschiedenen Investoren eine gerechte Verteilung des Gesamtkontingents auf alle Investoren zu sichern. Im aktuellen Fall ist die Firma Leipfinger-Bader der einzige mögliche Investor, daher entfällt die Notwendigkeit für Lärmkontingente. In Abstimmung mit dem Landratsamt soll eine Loslösung und ein Aussetzen der Lärmkontingente erfolgen. Das Thema Emissionsschutz soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung wie folgt gelöst werden: Da die TA Lärm hinreichend Schutz für die Nachbarschaft gewährleistet, sind keine gesonderten Festsetzungen erforderlich.

- *Entfall von Ausgleichsflächen im Westen:*

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen im Westen stehen unerwarteter Weise nur noch gegen größte Widerstände des Grundstückseigners zur Verfügung. Daher sollen diese Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden und der Ausgleichsbedarf soll auf anderen extern zur Verfügung stehenden Grundstücken befriedigt werden.

Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan jeweils mit Deckblatt-Nr. 134 geändert. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan.

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.