

Sitzung: 16.06.2020 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 7

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Leitenbach Ost" in Leitenbach;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 23 : 2 Stimmen – (Dritter Bürgermeister Pöppel, StRätin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Leitenbach Ost“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 942 (Tfl.), 942/1, 942/2, 942/3, 942/4 und 942/5 der Gemarkung Lindkirchen und befindet sich im Osten des Ortsteiles Leitenbach.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Es soll dem dringenden Wohnraumbedarf in der Stadt Mainburg, vor allem in den Ortsteilen, Rechnung getragen werden.

Mit Schreiben vom 10.03.2015 wurden die vorhandenen Baugrundstücke in Leitenbach abgefragt (Potenziale der Innenentwicklung). Dieses geschah zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, um vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Substanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden (LEP B VI 1. 1 Z).

Bei der damaligen Abfrage hat sich ergeben, dass keine Baugrundstücke in Leitenbach zur Verfügung stehen.

Die Stadt Mainburg verfügt auch über eine fundierte Baulückenerfassung, die ständig aktualisiert wird.

Das Plangebiet selbst und das nähere Umfeld zählen zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Südlich und westlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Norden und Osten sind momentan landwirtschaftliche Grundstücke vorhanden. Für das Plangebiet selbst ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt von der „Dorfstraße“. Für das neue Gebiet ist eine Stichstraße mit einer Breite von 5 m vorgesehen. Am Ende der neuen Erschließungsstraße ist ein Schotterweg als Zufahrt zur Ausgleichsfläche und zur Hackschnitzelheizung geplant. Das komplette Gebiet soll von einer Hackschnitzelheizung versorgt werden.

Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan jeweils mit Deckbl.-Nr. 137 geändert. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan und 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.