

Sitzung: 18.05.2021 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Kindergarten Nord" in Sandelzhausen;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 23 : 0 Stimmen** -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Kindergarten Nord“ in Sandelzhausen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst die Flurnummern 751/5 und 751/6 der Gemarkung Sandelzhausen und umfasst eine Fläche von rund 7.317 m². Das Planungsgebiet liegt nördlich des Sandelzhauser Kindergartens.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, den dringend benötigten Wohnraum im Stadtteil Sandelzhausen zu schaffen. Mit Schreiben vom 10.03.2015 wurden die vorhandenen Baugrundstücke in Sandelzhausen 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 Sandelzhausen zur Verfügung stehen. Die Stadt Mainburg verfügt auch über eine fundierte Baulückenerfassung, die ständig aktualisiert wird. Durch den Bebauungsplan sollen im Ortsteil Sandelzhausen 13 Parzellen entstehen.

Die überplante Fläche wird im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dargestellt und gliedert sich so in die anliegende Umgebung ein. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den „Taunusweg“ und dem „Spessartweg“.

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.