

Sitzung: 27.07.2021 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 3

Bebauungs- und Gründordnungsplan "Meilenhofen Süd";
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 18 : 4 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel, StRätin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Meilenhofen Süd“ in Meilenhofen aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 41/7 (TF), 55 (TF), 57 (TF), 59, 60 und 261/1 (TF) jeweils der Gemarkung Meilenhofen. Der Standort liegt südöstlich im Ortsteil Meilenhofen.

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 im Stadtgebiet Mainburg 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 im Stadtgebiet 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. Nördlich grenzt die bestehende Bebauung an. Im Westen verläuft die Ortsdurchfahrt Bundesstraße 301. Im Süden und Osten sind momentan landwirtschaftliche Grundstücke und öffentliche Feld- und Waldwege vorhanden. Für das Plangebiet selbst ist eine Teilnutzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO und Teilnutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Die notwendigen Ausgleichsflächen liegen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Die Erschließung erfolgt von der Bundesstraße 301. Die innere Erschließung ist über Anliegerstraßen mit einer Breite von 5 bis 6 m vorgesehen. Im Bereich der Ausgleichsflächen ist im Osten auch die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes geplant.

Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan jeweils mit Deckbl.-Nr. 142 geändert. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungs- 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.