

Sitzung: 28.09.2021 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Riedlstraße" in Steinbach;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 22 : 0 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Riedlstraße“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 27 (TF), 722 (TF) und 724 (TF) der Gemarkung Steinbach und befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Steinbach.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Ziel des Bebauungsplanes ist es, dringend benötigten Wohnraum im Stadtgebiet zu schaffen. Mit Schreiben vom 10.03.2015 wurden die vorhandenen Baugrundstücke im Stadtgebiet 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. Südlich und westlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im 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 Riedlstraße. Das neue Gebiet soll mit zwei Stichstraße erschlossen werden.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen an die Raumordnung und Landesplanung, kann mit der Entwicklung eine Anbindung an bereits vorhandene Siedlungseinrichtungen sichergestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg ist gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Dies kann im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

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.