

Sitzung: 23.09.2025 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 1

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Wohnen am Hopfenweg Mitte
Erweiterung";
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 16 : 2 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel, StRin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Wohnen am Hopfenweg Mitte Erweiterung“ für den in der Anlage aufgezeigten Planungsumgriff aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1366, 1367/1, 1367/2, 1367, 1366/5, 1367/3, 1366/2, 1366/4, 1366/6, 1366/7, 1366/8, 1350/68, 1369/4 (TF) jeweils der Gemarkung Mainburg und befindet sich am westlichen Ortsrand von Mainburg. Im Geltungsbereich sollen 20 Bauparzellen entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem dringenden Wohnbedarf in der Stadt Mainburg Rechnung getragen werden. Mit Schreiben vom 04.08.2022 bzw. 28.10.2022 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.

Der Planungsumgriff liegt innerhalb einer sogenannten „Außenbereichsinsel im Innenbereich“, d.h. ein Baurecht nach § 34 BauGB liegt nicht vor, da die Fläche die Größe einer einzelnen Baulücke deutlich überschreitet. Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird diese Außenbereichsinsel geschlossen.

Der Geltungsbereich sowie die angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als „WA“ gemäß § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) dargestellt. Eine Entwicklung des gesamten Plangebiets als allgemeines Wohngebiet ist beabsichtigt.

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Am Hang“, „Rosenweg“ und der „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt dabei im Regelverfahren. Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

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.