

Sitzung: 22.05.2012 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterweg - Schleißbacher Straße", Änderung mit Deckbl.-Nr. 5 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 21 : 0 Stimmen** -

Nach Berichterstattung über den aktuellen Sachverhalt wird auf Vorschlag des Bau- und Umweltausschusses beschlossen:

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Mitterweg-Schleißbacher Straße" durch das Deckblatt Nr. 05 für die Grundstücksbereiche der Fl.Nr.

- 320/19
- 320/21
- 320/23
- 320/25
- 320/46
- 320/105.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 05 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Durch die Änderung der Bauleitplanung soll auf den betreffenden Grundstücken eine Nachverdichtung ermöglicht werden, die im Wesentlichen dem hier bereits ansässigen Druckereiunternehmen sowie der Alte Fabrik GmbH eine Betriebserweiterung ermöglichen soll. Dies bezieht sich auf das südliche Areal des alten Fabrikgebäudes auf der Grundstücksfläche Fl.Nr. 320/46 sowie zusätzlich den angrenzenden Flächen der Fl.Nr. 320/21, 320/19 und 320/105.

Die Grundstücksflächen Fl.Nr. 320/23 und 320/25 verbleiben hingegen entsprechend den vorhandenen Nutzungen unverändert im Bestand, werden allerdings gleichzeitig in den Geltungsbereich der Änderung aufgenommen, um einen zusammenhängenden Planungsbereich zu erzielen.

Die Art der baulichen Nutzung wird für diesen Bereich von einer bisherigen Wohnnutzung in eine generelle Mischnutzung nach § 6 BauNVO geändert, damit die erforderliche planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Dies entspricht zudem im Wesentlichen bereits dem tatsächlichen Bestand für die Flächen des alten Fabrikgebäudes.

Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten grundsätzlich eine bis zu 2-geschossige Bebauung zugelassen. Für den südlich neugeplanten Gebäudetrakt soll zudem eine Dachgeschossnutzung ermöglicht werden. Dies ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung vertretbar und aufgrund der Lage zu den bereits südlich vorhandenen Gewerbeflächen als verträglich zu beurteilen.

Grundsätzlich soll durch die nun vorliegende Änderung aus städtebaulichen Gesichtspunkten für einen abgegrenzten Bereich dieses Siedlungsgebietes eine Nutzungsänderung erzielt werden, die gleichberechtigt die vorhandenen und geplanten Nutzungen aufeinander abgestimmt ermöglicht bzw. zulassen soll.

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die vorhandenen Straßentrassen des Mitterweges aus Richtung Süden, der Andreas-Lochner-Straße aus Richtung Osten und über die Alte Fabrikstraße aus Westen bereits sichergestellt. Eine Veränderung der Verkehrsstrassen ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch das Deckblatt Nr. 05 erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und kann im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann in vorliegender Situation von der allgemeinen Umweltprüfungspflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Mainburg kann bei Bedarf nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

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 zu informieren.