

Sitzung: 29.04.2019 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 2

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Mitterfeld-West" in Mainburg;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 16 : 2 Stimmen - (StRätin Setzensack, StR Pöppel)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mitterfeld-West" für den in der Anlage aufgezeigten Planungsumgriff. Hierbei handelt es sich um die Überplanung von gegenwärtig im Außenbereich befindlichen Grundstücksflächen zwischen der Zieglerstraße und dem Mitterweg am westlichen Stadtrand von Mainburg.

Ziel des Vorhabens ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Erweiterung der vorhandenen Siedlungseinrichtungen, unter dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Ziel der Planung ist die Erweiterung der Wohnsiedlungsentwicklung am vorliegenden Standort zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Dies ist erforderlich, da aktuell eine hohe und anhaltend starke Nachfrage an Bauland zu verzeichnen ist. Insbesondere der Hauptort Mainburg ist dabei im gesamten Stadtgebiet vorrangig weiter zu entwickeln.

Grundlage hierfür bildet der in 2015 erarbeitete städtebauliche Rahmenplan „Mainburg-West“ zur Entwicklung des gesamten westlichen Stadtrandes zwischen der Zieglerstraße im Norden und Ingolstädter Straße im Süden.

Im Ergebnis ist hier nun auf einer verfügbaren Fläche von ca. 2,5 ha die Möglichkeit gegeben, zusätzlichen Wohnraum in einer flächensparenden Entwicklung, vorrangig für Einfamilienhausbebauung, zu ermöglichen. Aktuell handelt es sich bei den betreffenden Grundstücksflächen um landwirtschaftlich genutzte Flächen, ohne schützenswerte Gehölzstrukturen.

Vorgesehen ist dabei die Ausweisung von insgesamt 27 Baugrundstücksflächen in Fortführung der vorhandenen Wohnsiedlungsflächen in unterschiedlichen Grundstücksgrößen, vorrangig in einer Größenordnung zwischen 500 und 600 m². An den Randbereichen zum Außenbereich sind jedoch auch Grundstücke in einer Größenordnung bis 700 m² vorgesehen, um unterschiedlichen Ansprüchen der Bauwerber gerecht zu werden und ein möglichst flexibles Angebot an Bauparzellen bereitstellen zu können.

Die Erschließung des Gebietes ist dabei in Fortführung des Mitterweges in Form eines Ringstraßensystems mit Anbindung an die Zieglerstraße geplant. Berücksichtigt werden dabei weiterhin die Anforderungen, eine im Siedlungsbereich integrierte Hauptverkehrsstraße mit direkter Wegeverbindung von Nord nach West und Anbindung an die Ingolstädter Straße im Süden zu ermöglichen.

Sowohl die zukünftige Bebauung, als auch die Anordnung der gesamten Erschließung erfolgt dabei unter strenger Berücksichtigung der vorhandenen Topographie sowie der gegenständlichen Hanglage.

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.