

Sitzung: 22.02.2022 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 1

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

Abstimmung: - Mit 21 : 3 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Wohnen am Hopfenweg Mitte“ für den in der Anlage aufgezeigten Planungsumgriff aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1350, 1366/3, 1368, 1368/1 und 1369 (TF) jeweils der Gemarkung Mainburg und befindet sich südwestlich von Mainburg.

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 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. Östlich und teilweise nördlich grenzen Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Grundstücke. Für das Plangebiet selbst ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen. Auch im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Plangebiet bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Zuge der Planung soll insbesondere auf unterschiedliche Wohnformen, hier Einfamilien- bzw. Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser, hingewirkt werden.

Die Erschließung erfolgt von der Alfred-Delp-Straße, Edith-Stein-Straße und Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die Stellplätze, Carports und Garagen werden größtenteils oberirdisch auf den privaten Grundstücken nachgewiesen. Für das Mehrfamilienhaus ist eine Tiefgarage vorgesehen. Die optionale spätere Realisierung weiterer Straßen nach Westen und Norden soll gesichert werden.

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.