

Sitzung: 26.07.2022 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 4

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Meilenhofen West";
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 17 : 5 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Meilenhofen West“ in Meilenhofen aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 13 (TF), 13/1, 13/2, 13/3, 355 und 356 jeweils der Gemarkung Meilenhofen. Der Standort liegt nordwestlich im Ortsteil Meilenhofen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Es soll dem dringenden Wohnraumbedarf in der Stadt Mainburg, vor allem in den Ortsteilen, 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.

Von der Stadt Mainburg wird die Abfrage über die vorhandenen Baugrundstücke im Stadtgebiet (Potenziale der Innenentwicklung) gerade aktualisiert. Mit einem Ergebnis kann im Laufe des Jahres 2022 gerechnet werden.

Das Plangebiet selbst und das nähere Umfeld zählen überwiegend zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Nördlich grenzt ein öffentlicher Feld- und Waldweg und bestehende landwirtschaftliche Grundstücke an. Im Osten verläuft die Ortsdurchfahrt Bundesstraße 301. Im Süden liegt die bestehende Bebauung der Ortschaft Meilenhofen an. Für das Plangebiet selbst ist eine Teilnutzung als Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO und Teilnutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Die notwendigen Ausgleichsflächen liegen teilweise im Geltungsbereich des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Die Erschließung erfolgt von der Bundesstraße 301. Die innere Erschließung ist über Anliegerstraßen mit einer Breite von 5 bis 6 m vorgesehen.

Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan jeweils mit Deckbl.-Nr. 145 geändert. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

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.