

Sitzung: 25.10.2022 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 2

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Hochfeld Erweiterung" in
Aufhausen;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 20 : 3 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Hochfeld Erweiterung“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1340 und 1341 (TF) der Gemarkung Steinbach und befindet sich westlich des Ortsteiles Aufhausen.

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.

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

Das Plangebiet selbst und das nähere Umfeld zählen zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Südlich und östlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Westen befindet sich die Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Am Hochfeld“ und im Norden Grünflächen. Für das Plangebiet selbst ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen. Die Erschließung soll u. a. über die Pfarrer-Herrmann-Straße erfolgen.

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.