

Sitzung: 27.06.2023 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 2

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An der Sandolfstraße" mit Deckbl.-Nr. 2 in Sandelzhausen; Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 18 : 4 Stimmen – (u.a. Dritter Bgm. Pöppel, StRätin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „An der Sandolfstraße“ durch Deckblatt Nr. 2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Grundstück Fl.-Nr. 6/3 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 6/0, jeweils Gemarkung Sandelzhausen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, den dringend benötigten Wohnraum im Stadtteil Sandelzhausen zu schaffen. Mit Schreiben vom 04.08.2022 wurden die vorhandenen Baugrundstücke in Sandelzhausen 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 in Sandelzhausen zur Verfügung stehen. Die Stadt Mainburg verfügt auch über eine fundierte Baulückenerfassung, die ständig aktualisiert wird.

Diese Absichten entsprechen den Grundsätzen des § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB und dienen der Schaffung von Wohnraum.

Das Plangebiet befindet sich südlich der St 2049 und grenzt östlich an das Feuerwehrgerätehaus in Sandelzhausen an. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.651 m². Das Plangebiet selbst und das nähere Umfeld zählen zum überplanten Innenbereich des im Jahre 2003 aufgestellten und rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Sandolfstraße“.

Im Jahr 2022 wurde der Bebauungsplan mit Änderung durch Deckblatt 1 angepasst.

Durch die erneute Änderung soll durch Drehung des mittleren Baukörpers das landwirtschaftlich geprägte Umfeld und Ortsbild aufrechterhalten werden. Durch diese Anpassung kann die Erschließung wirtschaftlicher und ressourcensparender durchgeführt werden. Dadurch entsteht die Möglichkeit eines klimafreundlichen Neubaus, welcher den gesetzten Zielen zur Bekämpfung des Klimawandels Rechnung trägt.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO dargestellt.

Die Änderung des Bauleitplanes erfolgt dabei gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebauliche 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 Planungsarbeiten und Planungsziele innerhalb einer angemessenen Frist in Kenntnis zu setzen.