

Sitzung: 30.01.2024 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 3

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE/MI Paul-Münsterer-Straße" mit Deckbl.-Nr. 5;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - **Mit 16 : 6 Stimmen – (u.a. Dritter Bgm. Pöppel, StRätin Setzensack)**

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE/MI Paul-Münsterer-Straße“ mit Deckbl.-Nr. 5 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 767, 767/16, 363/18 (TF) und 1765/16 (TF) der Gemarkung Mainburg, die innerhalb des Gewerbegebietes an der Paul-Münsterer-Straße liegen. Der Standort liegt westlich der Bundesstraße B 301 in Mainburg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Ziel der geplanten Änderung ist die betriebliche Verlegung einer Einzelhandelsnutzung auf das aufgezeigte Grundstück in Mainburg.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Gewerbenutzung entsprechend den Regelungen des § 8 BauNVO. Der Antragsteller plant eine Verkaufsfläche von ca. 2.600 qm, die eine Ausweisung eines Sondergebietes „SO-Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO notwendig macht. Dies erfordert die Änderung der Gebietskategorie in eine Sondernutzung, die sich jedoch ausschließlich auf die betreffende Einzelhandelsnutzung beschränkt.

Durch die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes soll u. a. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet bleiben.

Verkehrlich ist der Standort aus Richtung Osten über eine Anbindung an die Bundesstraße B 301 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Ebenso ist der Standort fußläufig über den parallel der B 301 verlaufenden Geh- und Radweg angebunden.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ und wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO hinterlegt. Eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes kann im Zuge einer Berichtigung nach dem 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.