

Sitzung: 28.01.2025 Stadtrat der Stadt Mainburg

TOP 3

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GE Auhof-Südwest Neu - Erweiterung" mit Deckbl.-Nr. 3;
Aufstellungsbeschluss

Abstimmung: - Mit 21 : 0 Stimmen -

Die Stadt Mainburg beschließt entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Auhof-Südwest neu - Erweiterung“ mit Deckbl.-Nr. 3 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1690/6 und 1690/63 (TF) der Gemarkung Steinbach. Der Standort liegt westlich der Bundesstraße B 301 in Mainburg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:
Es soll dem dringenden Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Mainburg Rechnung getragen und ortsansässigen Firmen eine Möglichkeit zur Weiterentwicklung geboten werden. Dieses dient u. a. der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die folgenden Änderungen sind zum Deckblatt 2 vorzunehmen:

- Minderung eines Grünstreifens im Norden
- Erweiterung der Baugrenze im Norden
- Zulässigkeit von Stützmauern außerhalb der Baugrenze mit einer Höhe von 1,5 m
- Zulässigkeit der Überlagerung von Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches, unter Berücksichtigung der Belichtung, Belüftung und des Brandschutzes
- Erhöhung der GRZ II auf 0,8

Verkehrlich ist der Standort aus Richtung Süden über die Auer Straße anfahrbar. Weitere Zufahrtsmöglichkeiten bestehen über die Nandlstädter Straße.

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 bereits als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO hinterlegt. Eine Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist deshalb nicht notwendig.

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.