



# Bekanntmachung

## über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bei der Samerkapelle“

Der Marktgemeinderat Mering hat am 06.07.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet

### **Nr. 81 „Bei der Samerkapelle“**

beschlossen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die fortschreitende, zu Teilen nicht mit dem Gebietscharakter verträgliche Nachverdichtung aufgrund der städtebaulich prägenden Ist-Strukturen. Die dadurch einhergehende bauliche Verdichtung und Veränderung der Quartiersstruktur gibt Anlass, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und zu lenken, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

Um innerorts verfügbare Flächen sowie mögliche Nachverdichtungspotenziale im Einklang mit der bestehenden Bebauung nutzen zu können, soll durch den Bebauungsplan ein städtebaulich verträglicher Rahmen geschaffen werden. Gleichwohl soll im vorliegenden Fall der bestehende Gebietscharakter dem Grunde nach erhalten bleiben und die vorhandene gewerbliche Nutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Dabei ist die künftige bauliche Nutzung auch auf die vorhandene Infrastruktur (Erschließungsanlagen) abzustimmen, um mögliche Probleme hinsichtlich der Kapazitäten von vornherein auszuschließen.

Der Markt Mering unterliegt einem hohen Siedlungsdruck für Wohnen, insbesondere durch die Lage zwischen Augsburg und München und deren Metropolregionsbedeutung. Sowohl dieser Siedlungsdruck als auch der angespannte Wohnungsmarkt führen vermehrt zu Umnutzungen von Gewerbegebieten zu Wohngebieten. Dieser Entwicklung, der Umnutzung von gewerblichen Flächen zu Wohnbauflächen steht der Markt Mering kritisch gegenüber und versucht u.a. mit den Möglichkeiten des Bauplanungsrechts dieser Entwicklung zu begegnen.

Zur Erreichung dieser planerischen Ziele soll für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 1809, 1954, 1809/2, 1809/3, 1809/4, 1809/5, 1809/6, 1809/7, 1810/1, 1810/3, 1810/4, 1810/10, 1954/1, 1954/2, 1954/3 und Teilflächen der Flur-Nrn.: 1810 und 2123/5 und stellt sich wie folgt dar:

