



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206 „Ernst-Holzbour-Straße östlich, Hoher Weg westlich, Lautenwirtsgäßchen“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. II / 10 „Krumbacher Straße Ost I“ und Nr. II / 20 „Krumbacher Straße Ost I + II“);

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Stadtratssitzung vom 23.01.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206 „Ernst-Holzbour-Straße östlich, Hoher Weg westlich, Lautenwirtsgäßchen“ gefasst.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, das in der Anlage dargestellte ca. 4 ha große und bisher unbebaute Areal nördlich des Lautenwirtsgäßchens einer verdichteten Bebauung zuzuführen.

Zur Realisierung eines entsprechenden Wohnbauprojektes ist die Teiländerung der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. II / 10 „Krumbacher Straße Ost I“ und Nr. II / 20 „Krumbacher Straße Ost I + II“ erforderlich.

Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 206 „Ernst-Holzbour-Straße östlich, Hoher Weg westlich, Lautenwirtsgäßchen“ aufgestellt werden.

Das Plankonzept sieht ein verdichtetes Wohngebiet für Einfamilienhäuser meist in der Form von Doppelhäusern und Geschosswohnungen vor. Darüber hinaus sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung geschaffen werden.

Die Stadt Mindelheim möchte ihrerseits die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen (Sportflächen mit Doppelturnhalle, sozialpädagogische Förderzentrum) planungsrechtlich sichern, und einen sinnvoll dimensionierten Bolzplatz für Kinder und Jugendliche ausweisen.

Wichtige städtebauliche Zielsetzung ist nicht zuletzt auch die Sicherung und der Ausbau von Fuß- und Radwegeverbindungen zur Integration des zukünftigen Wohngebietes in das örtliche Fuß- und Radwegenetz.

Das gegenständliche Plangebiet soll der in Mindelheim stark vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum dienen und ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten.

Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechen hierbei den Forderungen des Baugesetzbuches nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim sieht für das Plangebiet weitestgehend Grünflächen vor und muss im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) besteht für die interessierte Öffentlichkeit nun die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und ggfs. Stellungnahmen abzugeben bzw. Einwände vorzubringen.



Die Entwürfe zum gegenständlichen Bebauungsplan mit Begründung in der jeweiligen Fassung vom 23.01.2017 werden in der Zeit vom

06.02.2017 bis zum 08.03.2017

im Rathaus der Stadt Mindelheim, Maximilianstr. 26, Stadtbauamt, Zimmer Nr. 109, 1. Stock während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Bei Einsichtnahme werden Ziel und Zweck der Planungen auf Wunsch dargelegt. Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB können bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden. Die Stadt Mindelheim stellt daher den Entwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils mit Stand vom 23.01.2017 außerdem als PDF-Datei zur Verfügung. Die Unterlagen können über die Homepage der Stadt Mindelheim www.mindelheim.de Rubrik „Rathaus und Bürgerservice - Bekanntmachungen“ abgerufen werden.

Umweltbezogene Informationen für die Bereiche Boden, Wasser, Luft / Klima, Naturhaushalt, Arten / Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter können der Begründung (B) sowie dem vom Planungsträger in Auftrag gegebenen Baugrundgutachten (G) entnommen werden.

Im Einzelnen liegen folgende Umweltinformationen vor:

Boden:

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zur Beschaffenheit des Bodens, Altlastenverdachtsflächen und zum Grad der Versiegelung im Baugebiet (B)
- Baugrundgutachten des Büros Kling Consult, Krumbach vom 10.10.2016 zur Beurteilung der bautechnischen, bodenmechanischen und geologischen Eigenschaften des Baugrunds (G)

Wasser

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Versickerungsfähigkeit), zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu den Grundwasserverhältnissen im Baugebiet (B)
- Baugrundgutachten des Büros Kling Consult, Krumbach vom 10.10.2016 zur Beurteilung der hydrogeologischen Eigenschaften (Versickerungsfähigkeit) des Baugrunds (G)

Naturhaushalt, Arten- und Lebensräume

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zu dem bestehenden Naturraum, den grünordnerischen Zielen und Festsetzungen der Planung, der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ökologischer Ausgleich), den schutzwürdigen Flächen und dem Artenschutz im Baugebiet (B)

BEKANNTMACHUNG
Stadt Mindelheim



Mensch

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zu den Auswirkungen der Planung auf bestehende und künftige Nutzungen sowie zum Immissionsschutz (B)

Orts- und Landschaftsbild

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 bezüglich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den Verkehrsflächen (B)

Kultur- und Sachgüter

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zu den aus kultur-, bau- und bodendenkmalschutzrechtlicher Sicht vorherrschenden Umständen (B)

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4 a Abs. 6 Satz 2 BauGB).
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (bzw. der öffentlichen Auslegung) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- der Bebauungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens aufgestellt wird und keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Mindelheim, 26.01.2017

Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister

Bestätigt von:

Angeheftet am: 26.01.2017

Abgenommen am: 08.03.2017

Zum Anschlag an den Amtstafeln im Rathaus Mindelheim und der Passage der Hospitalstiftung