



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 II B „Brunnenweg südlich, Friedrich-Zöpfl-Straße, Sebastianspark“ (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 203 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 23.02.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 / II für den Bereich "Brunnenweg südlich, Friedrich-Zoepfl-Straße, Sebastianspark durch den Bebauungsplan Nr. 203/II B gefasst.

Die wesentlichen Inhalte der Bebauungsplanänderung beziehen sich auf die Gebiete WR 3 (nordwestlich der Pepi-Huith-Straße) und WA 1 (östlich der Arthur-Maximilian-Miller-Straße).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 205 (Brunnenweg südl., Hoher Weg westl.) ergaben sich in den nördlich und östlich des WR 3 angrenzenden Bereichen bereits grundlegende Änderungen.

So wurde auf der Nordseite des Grundstücks Fl. Nr. 1847/46 Gemarkung Mindelheim eine neue Erschließungsstraße (Erwin-Holzbaur-Weg) geplant. Dadurch wurde das Grundstück in seiner Größe reduziert und die Bauräume durchschnitten. Die bisherige städtebauliche Konzeption sah auf der östlichen Grundstückshälfte ein Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) mit einer Bebauung mit Reihenhäusern (2-geschossig, 30 - 35° Dachneigung, GRZ 0,4, GFZ 0,8) vor. Auf der westlichen Grundstückshälfte war ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit 2-geschossigen Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten, 20 - 25° Dachneigung, einer GRZ mit 0,4 und einer GFZ von 0,7 festgesetzt. Der Grundeigentümer möchte nun anstatt der bisherigen Ein-oder Zweifamilien- und Reihenhausbauung Geschosswohnungen mit einer Tiefgarage errichten.

Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1715/214, 1717/12, 1717/13 Gemarkung Mindelheim im WA 1 östlich der Arthur-Maximilian-Miller-Straße war bisher ein Allgemeines Wohngebiet mit Geschosswohnungen und Tiefgarage, Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus geplant.

Das Maß der Nutzung sah für den Bereich des Geschosswohnungsbaus eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 1,0 und eine 3-geschossige Bebauung mit ausbaubarem Dachgeschoss (Dachneigung 35 – 40°) vor. Für den Bereich der Reihenhäuser bzw. des Einfamilienhauses war eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,7 und eine 2-geschossige Bebauung mit ausbaubarem Dachgeschoss (Dachneigung 30 – 35°) festgesetzt.

Auch hier haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen durch den Bebauungsplan Nr. 205 (Brunnenweg südl., Hoher Weg westl.) geändert, da der bisher geplante Wendehammer in der Arthur-Maximilian-Miller-Straße nicht mehr erforderlich ist. Aufgrund des Zuschnitts der Grundstücke und der aufwendigen Erschließung erscheint eine Bebauung mit Reihen- und Einfamilienhäusern aus städtebaulicher Sicht als nicht optimal. Eine offene Bebauung mit sog. Punkthäusern wird dem städtebaulichen Umfeld eher gerecht und vereinfacht auch die Erschließung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim ist die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Des Weiteren sind über den Bereich des Baugebietes hinausreichende Grünachsen vorgegeben.

Die Bebauungsplanänderung entspricht daher dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Als Maßnahme der Innenentwicklung wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt (siehe Hinweise).

## BEKANNTMACHUNG

# Stadt Mindelheim



Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) besteht für die interessierte Öffentlichkeit nun die Möglichkeit, sich zu o. g. Bauleitplanverfahren zu informieren und ggfs. Stellungnahmen abzugeben bzw. Einwände vorzubringen.

Die Entwürfe zum gegenständlichen Bebauungsplan mit Begründung in der jeweiligen Fassung vom 26.10.2015 werden in der Zeit vom

**09.11.2015 bis zum 11.12.2015**

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.

Die Stadt Mindelheim stellt den Entwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils mit Stand vom 28.10.2015 außerdem als PDF-Datei zur Verfügung. Die Unterlagen können über die Homepage der Stadt Mindelheim [www.mindelheim.de](http://www.mindelheim.de) Rubrik „Rathaus und Bürgerservice - Bekanntmachungen“ abgerufen werden. Entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB können bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden.

### **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 durchgeführt wird und keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Mindelheim, 29.10.2015

Bestätigt von:

STADT MINDELHEIM

Angeheftet am: 29.10.2015

Abgenommen am: 14.12.2015

Dr. Stephan Winter  
Erster Bürgermeister

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