



Stadt Mindelheim

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 203-V für den Bereich „Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim;
Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI (Nahversorgung) für den Bereich „Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim nach § 12 BauGB;
17. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Mindelheim für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203-VI (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB);
Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB);
Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat von Mindelheim hat in seiner Sitzung am 24.07.2023 gem. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB

- die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 203-V für den Bereich „Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim,
- die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI (Nahversorgung) für den Bereich „Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim nach § 12 BauGB und
- die 17. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Mindelheim für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203-VI (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB)

beschlossen. Die Neuaufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne sowie der Teiländerungsbeschluss des Flächennutzungsplans werden hiermit gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB amtlich bekannt gemacht.

Geltungsbereiche (aktuelle Lagepläne)

Die Übersichtslagepläne des Stadtbauamtes vom 05.07.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne sind Bestandteil des Beschlusses vom 24.07.2023.

Die räumlichen Geltungsbereiche der aufzustellenden bzw. zu ändernden Bauleitpläne können im Rathaus der Stadt Mindelheim (Stadtbauamt, Maximilianstr. 26, 87719 Mindelheim, Zimmer 101, 1. OG) zu den offiziellen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:30 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) bzw. im Internet unter <https://www.mindelheim.de/> in der Rubrik „Rathaus & Bürgerservice“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

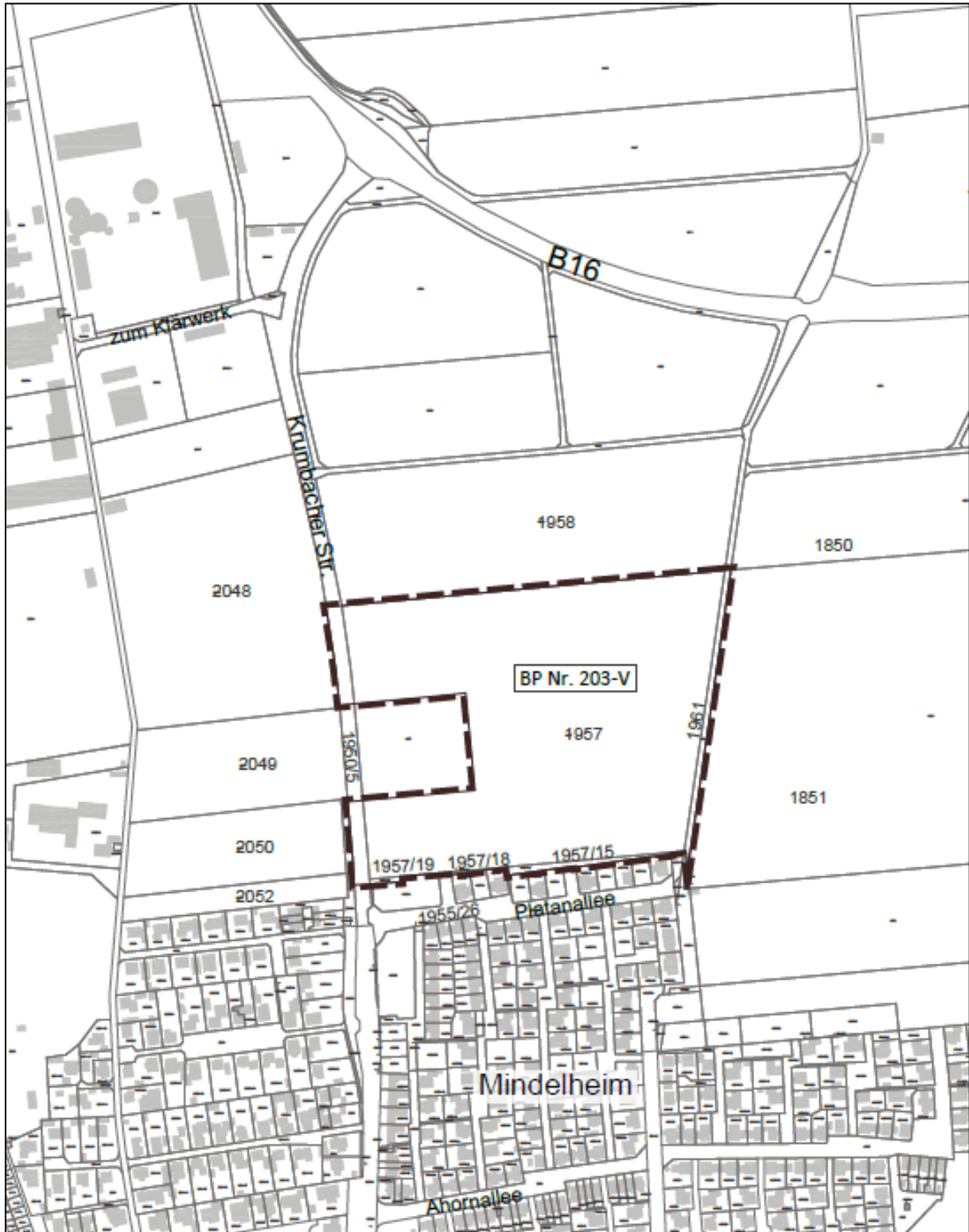
(<https://www.mindelheim.de/rathaus/aktuelle-informationen/bekanntmachungen>)

Hinweis: Die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne haben sich im weiteren Verlauf des Verfahrens geändert (aktuelle Lagepläne siehe unten).

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim

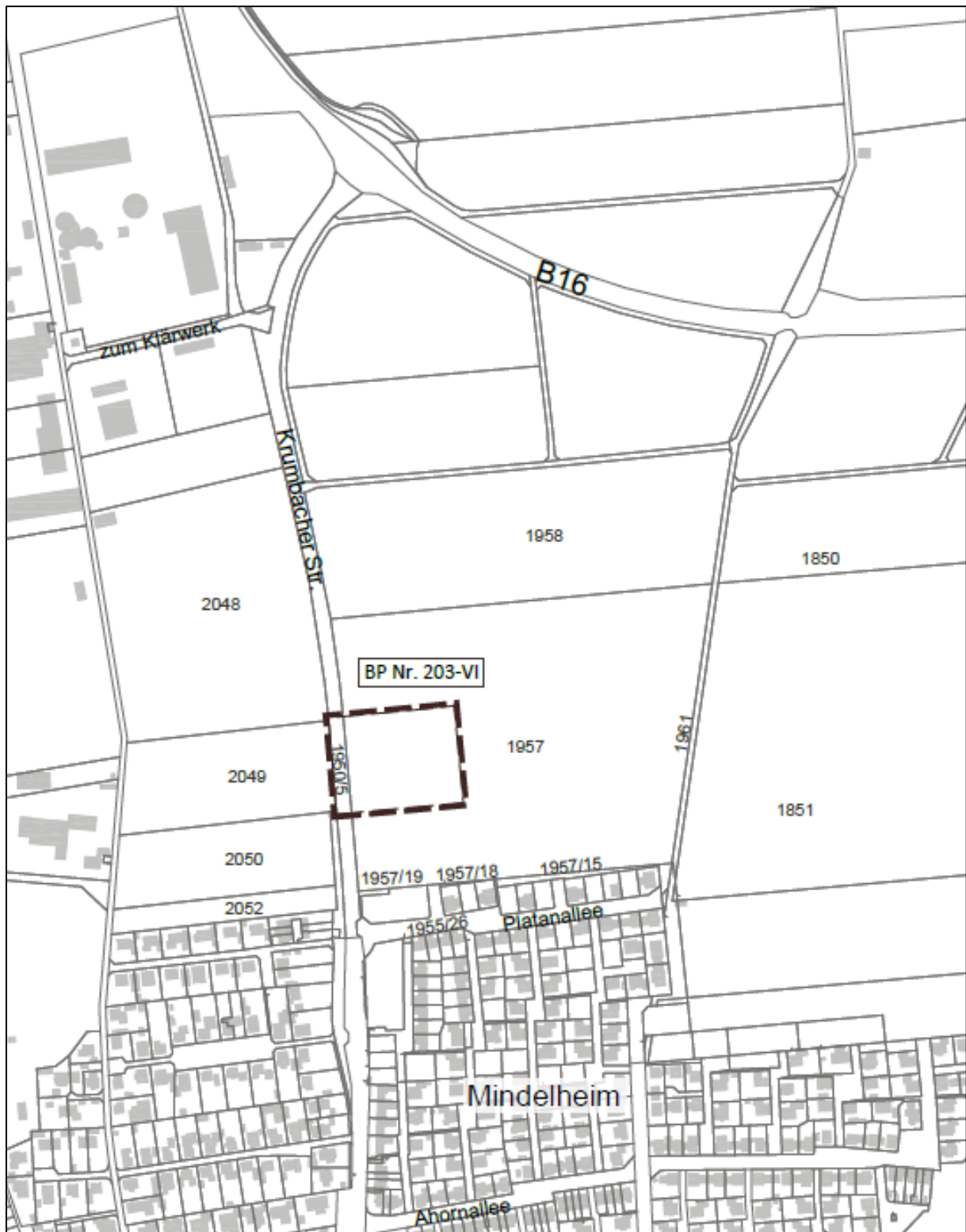
„Platanenallee“ nördlich – „Krumbacher Straße“ östlich (nördlicher Ortsrand von Mindelheim)



Übersichtslageplan mit Geltungsbereich BP 203-V (Größe: ca. 7,6 ha) vom 13.11.2024 (ohne Maßstab)

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim



Übersichtslageplan mit Geltungsbereich BP 203-VI (Größe: ca. 1,1 ha) vom 13.11.2024 (ohne Maßstab)

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim

Verfahrensart

Die Neuaufstellungen der Bebauungspläne werden im Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt. Die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB ebenfalls im Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Mindelheim beabsichtigt im Norden der Stadt ein neues Stadtquartier mit Wohnbauflächen, Kindertagesstätte und Grundschule auf Grundlage ihres als städtebaulichen Entwicklungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen städtebaulichen Strukturkonzepts „Mindelheim Nord-Ost“ zu entwickeln. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die fortlaufende Siedlungsentwicklung und die Sicherstellung einer nachhaltigen und bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung im Norden der Kernstadt. Wohnraum wird in Mindelheim stark nachgefragt. Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen in den nächsten Jahren eine positive Entwicklung auf, weshalb von einer konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum auszugehen ist. Durch die Ausweisung neuer Baugebiete mit flächensparenden Bauformen soll eine Entspannung der Angebots- und Nachfragesituation erreicht werden. Nördlich anschließend an den Siedlungsrand soll ein erster Abschnitt im Zuge des Entwicklungskonzepts „Mindelheim Nord-Ost“ realisiert werden. In diesem ersten Bauabschnitt soll weiterhin eine Nahversorgungseinrichtung für die künftige Wohnbevölkerung sowie die bereits in den letzten Jahren in Folge der dortigen Wohnbautätigkeit erheblich gewachsenen Bevölkerung im Norden Mindelheims vorgesehen werden. Die Stadt Mindelheim plant daher die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzepts „Mindelheim Nord-Ost“, um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat von Mindelheim hat in seiner Sitzung am 21.10.2024 die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 203-V für den Bereich „Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI (Nahversorgung) für den Bereich „Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim nach § 12 BauGB und die 17. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Mindelheim für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203-VI, jeweils i. d. F. v. 21.10.2024, gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung der Vorentwurfss Fassungen im Internet und ergänzend durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Vorentwürfe der Bebauungspläne mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie der Flächennutzungsplanteiländerung mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, jeweils i. d. F. v. 21.10.2024, sind im Internet auf der Homepage der Stadt Mindelheim unter <https://www.mindelheim.de/> in der Rubrik „Rathaus & Bürgerservice“ unter „Amtliche Bekanntmachungen“ vom

20.11.2024 bis 20.12.2024

einsehbar (<https://www.mindelheim.de/rathaus/aktuelle-informationen/bekanntmachungen>).

BEKANNTMACHUNG

Stadt Mindelheim

Ergänzend liegen die o. g. Unterlagen im selben Zeitraum im Rathaus der Stadt Mindelheim (Stadtbauamt, Maximilianstr. 26, 87719 Mindelheim, Zimmer 101, 1. OG) zu den offiziellen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:30 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich aus (nach vorheriger Terminvereinbarung auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten; Kontakt: Herr Cassian Behr, Tel. 08261 / 9915-210, E-Mail: cassian.behr@mindelheim.de oder Frau Sabine Filser, Tel. 08261 / 9915-211, E-Mail: sabine.filser@mindelheim.de).

Die Öffentlichkeit wird hiermit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wird im o. g. Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können während der Dauer der o. g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden und sind nach Möglichkeit elektronisch an die folgenden Kontakte zu übermitteln:

cassian.behr@mindelheim.de oder
sabine.filser@mindelheim.de oder
bauamt@mindelheim.de

Stellungnahmen können bei Bedarf auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die gegenständlichen Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Mindelheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (nur in Bezug auf Flächennutzungsplan)

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das den auszulegenden Unterlagen beiliegt.

Mindelheim, den 14.11.2024



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister



Zum Anschlag an der Amtstafel in der Passage der Hospitalstiftung und im Schaukasten im Rathaus der Stadt Mindelheim am 20.11.2024