

## **Stadt Munderkingen**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Feiler II – 3. Erweiterung“**

##### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Munderkingen hat am 20.12.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen, für den Bereich „Feiler II – 3. Erweiterung“ einen Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO (Landesbauordnung) aufzustellen.

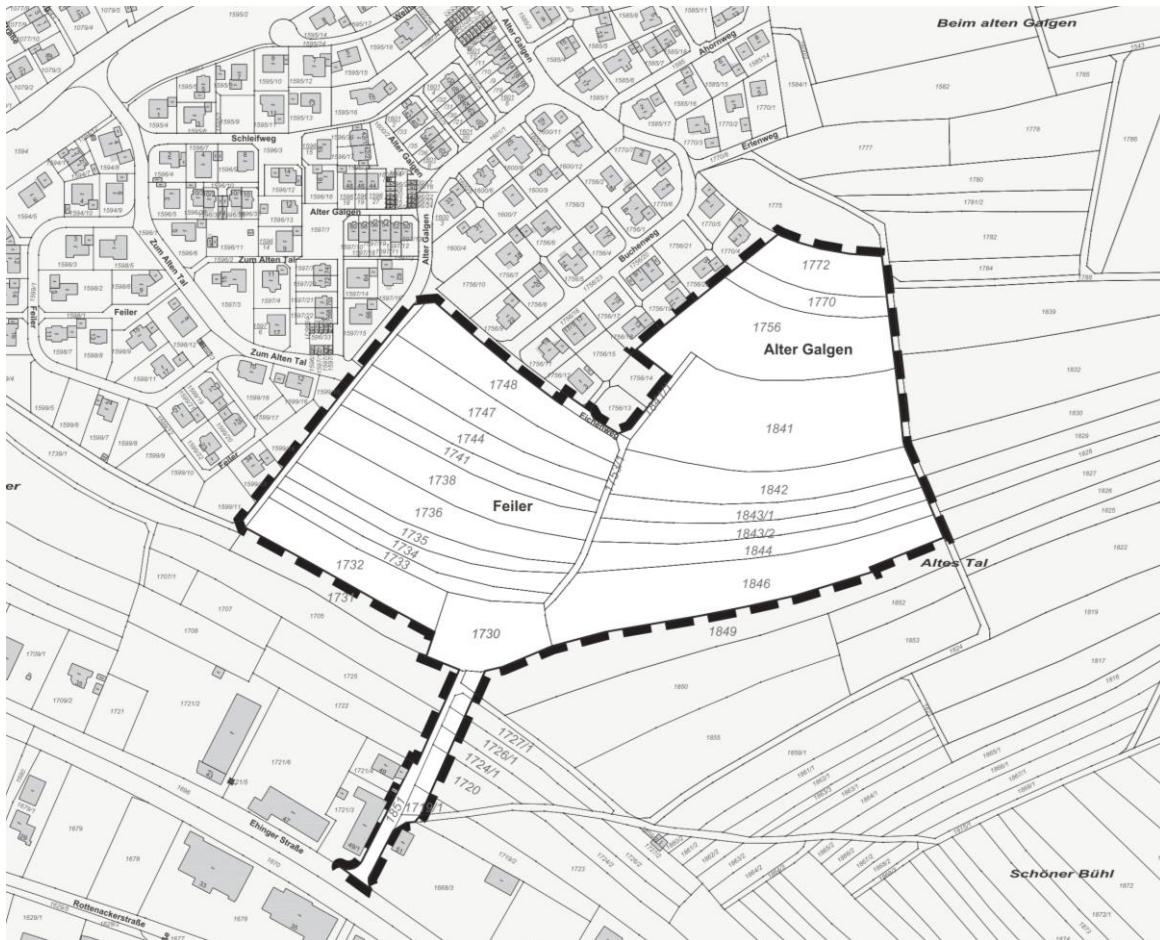
##### **Ziele und Zwecke der Planung**

Das Gebiet „Feiler II“ am östlichen Rand des Stadtgebietes ist die letzte große Außenentwicklungsfläche, die der Stadt Munderkingen im Flächennutzungsplan noch zur Verfügung steht. Um sowohl vorhandene, als auch langfristig zu erwartende Bedarfe in den Bereichen Wohnen sowie sozialer und gesundheitlicher Nutzungen decken zu können, kommt einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Quartiersentwicklung dieses Gebiets eine große Bedeutung zu.

Die Stadt Munderkingen hat das Ziel, Feiler II langfristig als lebendiges Wohnquartier zu entwickeln. Für eine flexible Anpassung an zukünftige Bedarfe wird eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten angestrebt. Das Plangebiet, das Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses ist, umfasst den südlichsten Bauabschnitt mit einer Größe von ca. 7,7 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feiler II – 3. Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, eine geordnete und zukunftsweisende Wohnbebauung des Areals zu realisieren, das Gebiet mit sozialen und gesundheitlichen Einrichtungen versorgen zu können und Nahversorgungsangebote zu etablieren, die der Versorgung der neuen Anwohner sowie der benachbarten Bewohner dienen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



### Städtebauliche Konzeption

Das Areal soll südwestlich beginnend mit einer Zufahrt von der Ehinger Straße entwickelt werden. Durch diese zentrale Erschließungsachse als neue Verbindung zwischen Berg- und Tallagen, sollen die bestehenden Siedlungsbereiche vom zusätzlichen Verkehrsaufkommen entlastet werden und langfristig bis zur Neudorfer Str. reichen. Engmaschige Fuß- und Radwegverbindungen im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sind ebenfalls Bestandteil des Konzeptes.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung der kurzen Wege und dem sparsamen Umgang mit Grund & Boden soll die Einwohnerdichte etwa 80 Einwohner pro Hektar betragen. Dies resultiert aus einem diversifizierten Gebäudemix mit Individuellen Wohnformen (Einfamilien- Doppel- Reihen- und Kettenhäuser), aber auch einem großen Anteil an in Wohnhöfen angeordnetem Geschosswohnen.

Dem Gemeinderat, der Stadtverwaltung und den begleitenden Planern war es sehr wichtig, eine öffentliche Debatte anzustoßen. Dafür wurde die Durchführung einer Bürgerwerkstatt als Startschuss eines umfassenden Beteiligungsprozesses für das Städtebauliche Konzept beschlossen. Diese Veranstaltung stand für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger offen und fand am 26.07.2022 in der Munderkinger Donauhalle statt. Viele Ergebnisse flossen in die Erarbeitung des Städtebaulichen Konzeptes mit ein. Am 29.09.2022 wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung das städtebauliche Konzept mit den eingearbeiteten Ergebnissen der Bürgerwerkstatt vorgestellt und vom Gremium gebilligt. Artenschutzrechtliche Belange, die bereits im Vorfeld des jetzt anstehenden Bebauungsplanverfahrens akut wurden, sorgten daraufhin für Verzögerungen im zeitlichen Ablauf. Am 09.11.2023 wurde dem Gemeinderat das leicht angepasste Konzept mit aktualisierter Abgrenzung vorgestellt.

### Verfahren und weitere Vorgehensweise

Auf Grundlage dieses städtebaulichen Konzepts werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften erstellt. Anschließend an den Aufstellungsbeschluss wird der Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet und damit die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet. Parallel werden die notwendigen Fachgutachten wie z.B. Boden/Baugrund, Altlasten, Artenschutz, etc. sowie der Umweltbericht erarbeitet bzw. fortgeschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit im nachfolgenden Verfahrensschritt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, zur Planung Stellung beziehen kann. Die frühzeitige Beteiligung wird zu gegebener Zeit durch öffentliche Bekanntmachung verkündet.

Munderkingen, den 19.01.2024

gez.

Thomas Schelkle, Bürgermeister