

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „An der Donaubahn“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – öffentliche Auslegung**

Der Gemeinderat der Stadt Munderkingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „An der Donaubahn“, Gemarkung Munderkingen und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „An der Donaubahn“, Gemarkung Munderkingen, jeweils in der Fassung vom 10.06.2024 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,88 ha, mit den Flurstücken Nr. 1687/6 1687/7, 1687/8, 1687/2, 1687/5, 1687/4, 1687/1, 1689, 1684, 1683/3, 1683/2, 1682, 1679/1, 1679, 1678, 1676, 1668/1, 1668/4, 1665 sowie Teilflächen des Flurstückes Nr. 1687 (Bahnflächen) und den öffentlichen Flächen 1690/1, 1689/3, 1680, 1655 und Teilfläche 1677/4.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

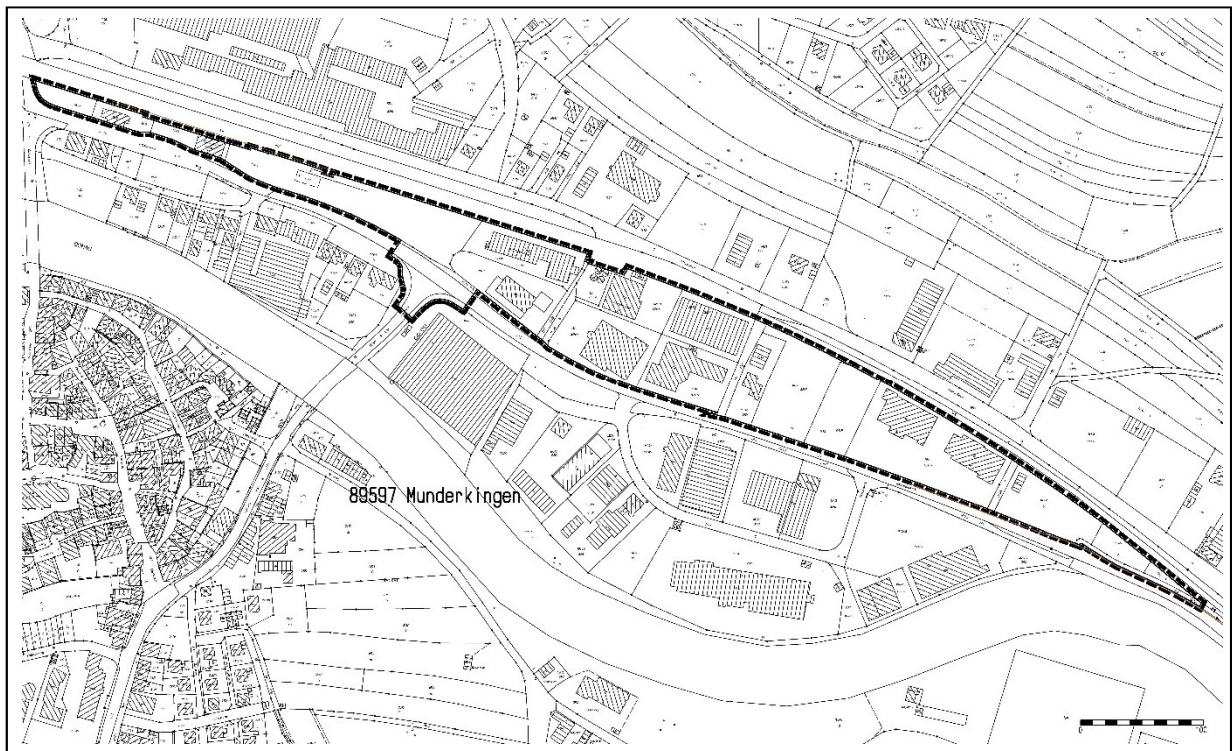
Im Norden durch das Flurstück Nr. 1670 und Teilflächen des Flurstückes Nr. 1687,

Im Osten durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 1677/4 und 1670,

Im Süden durch die Rottenackerstraße (L257), Flurstück Nr. 1677 und den straßenbegleitenden Gehweg, Flurstück Nr. 1677/1,

Im Westen durch den straßenbegleitenden Gehweg, Flurstück Nr. 1677/1.

Der Planbereich des Bebauungsplanes, ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 10.06.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

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

Im westlichen Bereich des Plangebietes wurden Grundstücksflächen, die im Besitz der Deutschen Bahn AG waren, von der Stadt Munderkingen erworben.

Der östliche Planbereich befindet sich im Geltungsbereich des seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rottenackerstraße“. Hier sollen Teilflächen neu bebaut und neu überplant werden.

So möchte ein Munderkinger Unternehmen im östlichen Bereich, der derzeit ungenutzt ist, zukünftig Gewerbe ermöglichen. Im westlichen Bereich beabsichtigt die Stadt Munderkingen eine barrierefreie BUS-Haltestelle zu errichten. Darüber hinaus soll zur Entlastung der Parkierungssituation in der Altstadt ein Parkhaus mit P+R Möglichkeit errichtet werden. Auch sind hier E-Bike Ladestationen vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Donaubahn“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nachverdichtung und Neubebauung geschaffen werden. Bestehende Gebäude genießen selbstverständlich Bestandsschutz.

### **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „An der Donaubahn“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 10.06.2024 werden in der Zeit **vom 16.12.2024 bis 24.01.2025** – je einschließlich – im Internet auf der Homepage der Stadt Munderkingen unter [www.munderkingen.de](http://www.munderkingen.de) veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Bebauungsplanentwurf „An der Donaubahn“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 10.06.2024 in der Zeit **vom 16.12.2024 bis 24.01.2025** – je einschließlich – im Hauptamt der Stadt Munderkingen, Marktstraße 1 in 89597 Munderkingen während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse Munderkingen [rathaus@munderkingen.de](mailto:rathaus@munderkingen.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

#### Artenschutz

Die Stadt Munderkingen plant im östlichen Gemarkungsbereich von Munderkingen, die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet mit örtlichen Bauvorschriften „Donaubahn“.

Die Planungen in ihrem aktuellen Stand sehen vor, dass im Bereich des Bahnhofs das alte Gebäude (Bahnhofstraße 16) abgebrochen wird und ein Parkhaus mit Kiosk neu errichtet wird. Dafür sollen die Bestandsbäume teilweise erhalten werden.

Im östlichen Bereich sollen zwei bisher unbebaute Flurstücke als neues Gewerbegebiet überplant werden. Die Bracheflächen bleiben in ihrem Zustand bestehen.

Vom genannten Vorhaben werden unter der Voraussetzung der Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V4 sowie M1 und M2 die vorhandenen Arten der Avifauna und Reptilien nicht geschädigt, verletzt oder getötet.

Durch diese Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt, bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Für Reptilien und Insekten wird die Anlage von Habitat-Strukturen rund um das neue Parkhaus als Ausgleich für die Überbauung der bestehenden Lebensräume empfohlen. Eine Umgestaltung der Fläche auf Fl.-Nr. 1687/8 bietet hierfür geeignete Möglichkeiten. Eine Störung der Fledermäuse und Insekten ist jedoch trotz der Vermeidungsmaßnahmen mit dem jetzigen Wissensstand durch die aktuellen Planungen nicht vollständig auszuschließen.

Es wird die Empfehlung gegeben, das Gebäude vor Abbruch detailliert auf Fledermäuse und Insekten zu untersuchen, um Schädigungen der Arten sowie Verbotstatbestände vollständig zu vermeiden.

**Datenschutz:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Stadt Munderkingen, den 13.12.2024  
Thomas Schelkle, Bürgermeister