

**Satzung zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ vom
24.07.1990**

Auf Grund des § 142 des Baugesetzbuches (BGBl. I 2414,) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (FN BayRS 2020-1-1-I) in der jeweils geltenden Fassung und des Stadtratsbeschlusses vom 26.06.2006 erlässt die Stadt Mindelheim folgende

Ä N D E R U N G S S A T Z U N G

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebiets**

Das Sanierungsgebiet "Altstadt" wird um die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke erweitert, die im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 26.06.2006 schraffiert dargestellt sind.

Der Lageplan ist Bestandteil der Änderungssatzung und als Anlage beigefügt.

**§ 2
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahmen im Erweiterungsgebiet werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 Halbsatz 1 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156 a BauGB wird darin ausgeschlossen.

**§ 3
Genehmigungspflichten**

Im Erweiterungsgebiet finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge keine Anwendung (§ 142 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB).

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Änderungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

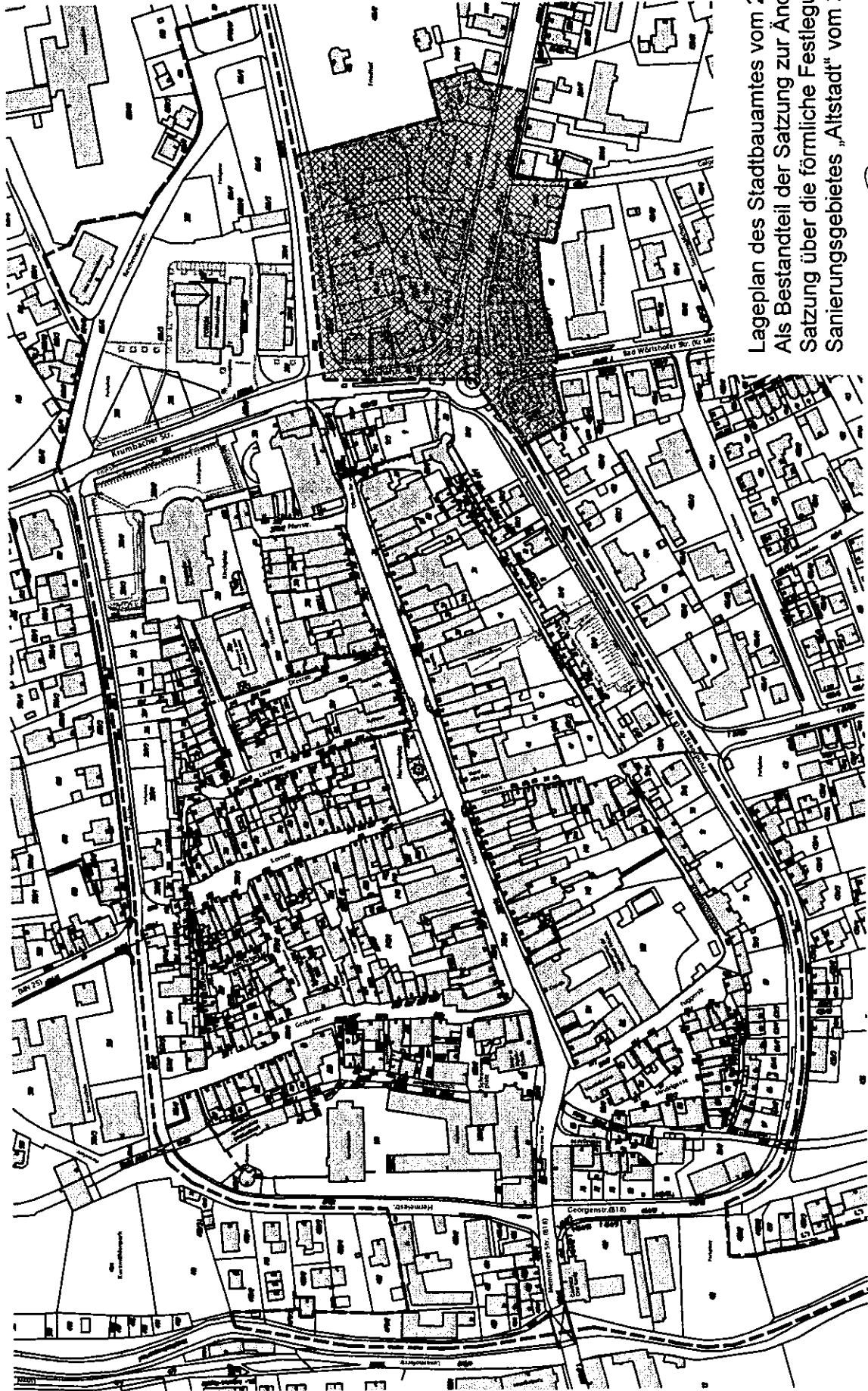
Mindelheim, den **27. Juni 2006**

Stadt Mindelheim



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister





Lageplan des Stadtbauamtes vom 26.06.06
Als Bestandteil der Satzung zur Änderung der
Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Altstadt“ vom 24.07.1990

Stadt Mindelheim 27. Juni 2006

Dr. Stephan Winter

Dr. Stephan Winter
Erster/Bürgermeister



Begründung für die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ um den Bereich südlich und östlich des Europabrunnens

Im Rahmen der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen, die Herr Architekt Reiser 2005 durchführte, wurden Mängel und Missstände im Sinne des § 136 BauGB im geplanten Erweiterungsgebiet festgestellt.

1. Lage des Erweiterungsgebiets

Das Sanierungsgebiet soll im Südosten um den Bereich zwischen Landsberger Straße / Bahnhofstraße und Friedhof erweitert werden. Den zentralen Bezugspunkt dieses Bereiches bildet der Kreisverkehr mit dem Europabrunnen.

2. Größe des Erweiterungsgebiets

Das Sanierungserweiterungsgebiet umfasst eine Fläche von 2,18 ha. Das Sanierungsgebiet „Altstadt“ wird um diese Fläche erweitert.

3. Beschreibung des Gebiets

Das Gebiet südöstlich des „Oberen Tors“ wurde nach Errichtung des Bahnhofs im 19. Jahrhundert, entlang der Bahnhofstraße mit 2 bis 3-geschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden abschnittsweise bebaut. Der Friedhof südlich der Landsberger Straße bestand zu dieser Zeit bereits.

Die historische Altstadt wurde von einer Stadtmauer mit Stadtgraben umgeben, um den heute ein Straßenring (Altstadtring) verläuft. Dessen südöstlicher Abschnitt trennt das Sanierungsgebiet „Altstadt“ vom Erweiterungsgebiet um den Europabrunnen. Vom Altstadtring führt die Landsberger Straße nach Osten und die Bahnhofstraße in südöstlicher Richtung zum Bahnhof. Diese beiden Straßen erschließen zugleich die Grundstücke im Erweiterungsgebiet.

Der Erweiterungsbereich südlich der Landsberger Straße wird von der an den Friedhof angrenzenden Tankstelle und der benachbarten gewerblichen Bebauung geprägt.

Baudenkmale im Gebiet

Es sind nur die zwei Gebäude Landsberger Straße 2 und 4 (Baujahr 1893) im Sanierungserweiterungsgebiet in der Denkmalliste verzeichnet.

4. Städtebauliche Missstände

Im Erweiterungsbereich zwischen Landsberger Straße und Bahnhofstraße:

- Einzelne Grundstücke mit strukturellen Mängeln, im Wesentlichen im Westen an den Friedhof angrenzend (unzureichende Erschließung, nicht lagegerechte Nutzung)
- Einzelne leerstehende Gebäude
- Einzelne Gebäude mit baulichen und gestalterischen Mängeln
- zu geringe Anzahl öffentlicher und privater Stellplätze

Im Erweiterungsbereich südlich der Bahnhofstraße:

- Einzelne Grundstücke mit strukturellen Mängeln angrenzend an den Kreisverkehr
- Einzelne leerstehende Gebäude
- Einzelne Gebäude mit baulichen und gestalterischen Mängeln
- zu geringe Anzahl öffentlicher und privater Stellplätze

5. Ziele der Sanierung

- Die Steigerung der Lebensqualität hat Priorität
- Erhaltung der Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe
- Erhöhung des Wohnungsangebots durch Schaffung hochwertiger und größerer Wohnungen
- Aufwertung der privaten Freiflächen und Hofräume für Wohnnutzung
- Stärkung von Handel und Dienstleistung im Bereich des Europabrunnens
- Schonung der natürlichen Ressourcen und Verbesserung der Grünordnung
- Überprüfung des Raumbedarfs für den Friedhof mit der Option einer möglichen westlichen Erweiterung.

6. Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

Im Erweiterungsbereich zwischen Landsberger Straße und Bahnhofstraße:

- Sanierung, bzw. Neubebauung des Eckgrundstücks nordöstlich des Europabrunnens
- Neuordnung der Erschließung für die im Blockinnenbereich liegenden Grundstücke durch einen neuen Weg zwischen Landsberger Straße und Bahnhofstraße
- Prüfung der Option westliche Friedhofserweiterung mit Verlagerung der Tankstelle
- Errichtung von privaten und öffentlichen Stellplätzen

Im Erweiterungsbereich südlich der Bahnhofstraße:

- Abbruch und Neubebauung des Grundstücks südwestlich des Europabrunnens
- Neuordnung des Grundstücks zwischen Europabrunnen und Feuerwehrstandort
- Schließung der Raumkante an der Bahnhofstraße (östlich) durch Errichtung eines neuen Gebäudes
- Neugestaltung der öffentlichen Stellplätze in der Bahnhofstraße
- Schaffung privater Stellplätze

7. Zum Verfahren

Die Satzung des Sanierungsgebiets „Altstadt“ wird geändert. Das oben beschriebene Gebiet soll Bestandteil des Sanierungsgebiets „Altstadt“ werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind die Ergebnisse der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen des Architekten Reiser.

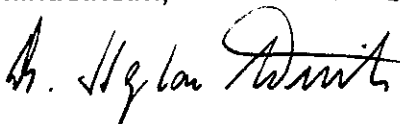
Die Maßnahmen sollen auf freiwilliger Basis durch Anreizförderung und der Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten gemäß § 7 h /10 f Einkommenssteuergesetz realisiert werden. Die Eingriffe der Stadt werden sich darauf beschränken, steuernd und initiierend die Erneuerungskräfte zu stützen.

Die vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich keine nennenswerten sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen bewirken. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 BauGB sind somit, wie auch im übrigen Sanierungsgebiet Altstadt, nicht erforderlich.

Die relevanten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 139 BauGB beteiligt. Die Anregungen werden aufgenommen.

Gemäß § 137 BauGB wurden mit den Eigentümern die Ziele und Maßnahmen, sowie die Chancen die sich aus der Einbeziehung in das Sanierungsgebiet ergeben, in einer eigenen Veranstaltung und in Einzelgesprächen, erörtert.

Mindelheim, **27. Juni 2006**



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister