

# Stadt Mindelheim



Niederschrift über die 5. öffentliche Sitzung  
**des Stadtrates Mindelheim**  
am Montag, 28.04.2025, 18:30 – 21:10 Uhr,  
im großen Sitzungssaal des Rathauses

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung:

1. **Niederlegung der ehrenamtlichen Tätigkeit als Stadtrat - Antrag von Michael Helfert**
2. **Vereidigung von Mitko Pertemov - Nachrücker für Michael Helfert**
3. **Nachbesetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien**
4. **Neubebauung Quartier "Memminger Straße"/"Unterer Mayenbadweg"**
  - 4.1. **Vorstellung des Siegerentwurfs im Rahmen des Wettbewerbs zur Neubebauung des Quartiers "Memminger Straße" / "Unterer Mayenbadweg"**
  - 4.2. **Rechtsanwaltliche Beratung bezüglich Seniorenwohnen und einkommensorientierte Förderung (EOF)**
  - 4.3. **Vollzug des Baugesetzbuches;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Memminger Straße östlich, Unterer Mayenbadweg westlich" (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/11A "Am Unteren Mayenbadweg") in Mindelheim;  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB**
5. **Neubau Grundschule Mindelheim Nord**
  - 5.1. **Neubau der Sporthalle**
  - 5.2. **Einbau einer Produktionsküche**
6. **Auftragsvergabe - Planungsleistungen hinsichtlich der Erweiterung des Feuerwehrhauses**

7. **Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) im Bereich der Einleitungsgebühren für Kleininleiter**
8. **Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Stadtrats vom 31.03.2025**

### **1. Niederlegung der ehrenamtlichen Tätigkeit als Stadtrat - Antrag von Michael Helfert**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat stellt die Niederlegung des Ehrenamtes als Stadtrat von Herrn Michael Helfert gemäß Art. 48 Abs. 3 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLkrWG) zum 28.04.2025 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

### **2. Vereidigung von Mitko Pertemov - Nachrücker für Michael Helfert**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat stellt entsprechend den Bestimmungen des Art. 48 Abs. 3 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes das Nachrücken von Herrn Mitko Pertemov als nächstem Listennachfolger der SPD, zum 28.04.2025, fest.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 23

**Nein:** 0

**Bemerkung:** Stadtrat Pertemov stimmt hier nicht mit ab.

### **3. Nachbesetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien**

---

**Beschluss 1:**

**Besetzung der Ausschüsse**

Der Stadtrat stimmt der Besetzung der nachstehend aufgeführten Ausschüsse zu und bestellt die genannten Personen als ordentliche Mitglieder der Ausschüsse, die somit wie folgt neu besetzt sind:

<b>- Verwaltungs-, Finanz- und Werkausschuss</b>	
<u>Mitglieder</u>	<u>Stellvertretung</u>
Ahne Roland	Pertemov Mitko
Birkle Fritz	Streitel Wolfgang
Doll Josef	Burtscher Thomas
Drexel Stefan	Wagner Dietmar
Kiefersauer Ursula M.A.	Lidel Christel
Miller Peter	Lotterbach Silke
Peter Roland	Heim Maximilian
Pfeifer Georg	Yesil Mehmet
Steber Claudia	Salger Manfred
Walter Christoph	Schnabel Thomas

- **Umwelt-, Verkehrs- und Bauausschuss**

<u>Mitglieder</u>	<u>Stellvertretung</u>
Beilhack Alfred	Peter Roland
Doll Josef	Burtscher Thomas
Pertemov Mitko	Ahne Roland
Miller Peter	Lotterbach Silke
Salger Manfred	Steber Claudia
Schnabel Thomas	Walter Christoph
Schuster Manfred Dr.	Kiefersauer Ursula M.A.
Streitel Wolfgang	Birkle Fritz
Wagner Dietmar	Heim Maximilian
Yesil Mehmet	Pfeifer Georg

- **Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss**

<u>Mitglieder</u>	<u>Stellvertretung</u>
Birkle Fritz	Streitel Wolfgang
Burtscher Thomas	Doll Josef
Heim Maximilian	Wagner Dietmar
Pertemov Mitko	Ahne Roland
Lidel Christel	Kiefersauer Ursula M.A.
Lotterbach Silke	Miller Peter
Peter Roland	Drexel Stefan
Steber Claudia	Salger Manfred
Steber Franziskus	Schnabel Thomas
Yesil Mehmet	Pfeifer Georg

- **Ferienausschuss**

<u>Mitglieder</u>	<u>Stellvertretung</u>
Doll Josef	Burtscher Thomas
Drexel Stefan	Beilhack Alfred
Kiefersauer Ursula M.A.	Schuster Manfred Dr.
Miller Peter	Lotterbach Silke
Pfeifer Georg	Ahne Roland
Schnabel Thomas	Salger Manfred
Streitel Wolfgang	Birkle Fritz
Wagner Dietmar	Heim Maximilian
Walter Christoph	Steber Claudia
Yesil Mehmet	Pertemov Mitko

Die weiteren Ausschüsse bleiben unverändert.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

**Beschluss 2:**

**Entsendung von Vertretern für den Schulverband Mittelschule - Mindelheim**

Für die Schulverbandsversammlung des Schulverbandes Mindelheim-Mittelschule werden als Vertreter entsandt:

<u>Mitglieder</u>	<u>Stellvertretung</u>
Birkle Fritz	Steber Claudia
Yesil Mehmet	Pertemov Mitko
Heim Maximilian	Kiefersauer Ursula M.A

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

**Beschluss 3:**

**Bestellung eines Ansprechpartners für die städtische Christoph-Scheiner-Kindertagesstätte**

Der Stadtrat bestellt Herrn Roland Ahne als Ansprechpartner für die städtische Christoph-Scheiner-Kindertagesstätte.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

---

**4. Neubebauung Quartier "Memminger Straße"/"Unterer Mayenbadweg"**

---

**4.1. Vorstellung des Siegerentwurfs im Rahmen des Wettbewerbs zur Neubebauung des Quartiers "Memminger Straße" / "Unterer Mayenbadweg"**

---

**4.2. Rechtsanwaltliche Beratung bezüglich Seniorenwohnen und einkommensorientierte Förderung (EOF)**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass sich die Vorhabenträgerin (Conductor Bau GmbH aus Ludwigsburg) zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 105 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Memminger Straße östlich, Unterer Mayenbadweg westlich“ (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/11A „Am Unteren Mayenbadweg“) in Mindelheim dazu verpflichten muss, mindestens einen Anteil von 20 % der auf dem Grundstück entstehenden Bruttogeschossfläche der „Memminger Str. 22“ (Fl.Nr. 474/1, Gemarkung: Mindelheim) als sozial geförderten Wohnraum, gemessen an der Bruttogeschossfläche des Geschosswohnungsbaus, zu errichten. Dies ist in Form eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) schriftlich zu fixieren. Dabei ist die aktuelle Fördersituation zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

**4.3. Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich "Memminger Straße östlich, Unterer Mayenbadweg westlich" (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/11A "Am Unteren Mayenbadweg") in Mindelheim; Änderung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB**

---

**Beschluss 1:**

**Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses im beschleunigten Verfahren**

Der Stadtrat beschließt, gem. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans Nr. 105 mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Memminger Straße östlich, Unterer Mayenbadweg westlich“ (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/11A „Am Unteren Mayenbadweg“) in Mindelheim im sog. beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt: Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Übersichtslageplan zum Bebauungsplan Nr. 105 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Weiterhin beschließt der Stadtrat, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 nicht abgesehen und ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt wird (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

**Beschluss 2:**

**Aktualisierung der städtebaulichen Zielsetzungen und Kennwerte**

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) im Süden und eines reinen Wohngebiets (WR) im Norden des Plangebiets
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung von Mehrfamilienhäusern sowie Reihenhäusern
- Bauplanungsrechtliche Sicherung des baulichen Bestands im Norden des Plangebiets (WR)
- Schaffung von Baurecht (WR) für das Grundstück Fl.Nr. 474 (Gemarkung: Mindelheim)
- GRZ in Höhe von max. 0,4
- GFZ in Höhe von max. 1,0 (Geschossflächen von Parkhäusern oder Garagengeschossen bleiben bei der Ermittlung der GFZ unberücksichtigt)
- Anzahl der Vollgeschosse:
  - Reihenhausbau: II + Staffelgeschoss (SG) entlang „Unterer Mayenbadweg“
  - Geschosswohnungsbau:
    - 2 Gebäude mit IV (im Südosten und Nordwesten)
    - 1 Gebäude mit V
    - 1 Gebäude mit VI
    - 1 Gebäude mit VII
- Durchgrünung des Gebiets und Schaffung ausreichender Freiflächen sowie eines Spielplatzes

- Nachweis der erforderlichen Stellplätze über eine Tiefgarage (Die Zufahrt zur Tiefgarage sollte nach Möglichkeit über die „Memminger Str.“ erfolgen, um den durch das Vorhaben verursachten Verkehr möglichst frühzeitig abzufangen)
- Sozial geförderter bzw. altersgerechter Wohnungsbau: Es soll ein Anteil von mindestens 20 % der auf dem Grundstück entstehenden Bruttogeschossfläche des Geschosswohnungsbaus der „Memminger Str. 22“ (Fl.Nr. 474/1, Gemarkung: Mindelheim) als sozial geförderter bzw. altersgerechter Wohnraum errichtet werden. Dabei ist die aktuelle Fördersituation zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 22

**Nein:** 2

**Beschluss 3:  
Städtebauliche Verträge**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Vorhabenträgerin (Conductor Bau GmbH) städtebauliche Verträge abzuschließen, im Rahmen dessen sich die Vorhabenträgerin zu den folgenden Punkten verpflichten muss:

1. Übernahme der Projektkosten der Bauleitplanung (z. B. Planungs-, Beratungs- und Gutachterkosten etc.) und
2. Errichtung eines Anteils von mindestens 20 % der auf dem Grundstück entstehenden Bruttogeschossfläche des Geschosswohnungsbaus der „Memminger Str. 22“ (Fl.Nr. 474/1, Gemarkung: Mindelheim) als sozial geförderter bzw. altersgerechter Wohnraum. Dabei ist die aktuelle Fördersituation zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

---

**5.           Neubau Grundschule Mindelheim Nord**

---

**5.1.        Neubau der Sporthalle**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, im Zuge der Planung und Ausführung der Grundschule Nord, die Einfachhalle umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 20

**Nein:** 4

---

**5.2.        Einbau einer Produktionsküche**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, im Zuge der Planung und Ausführung der Grundschule Nord, keine Produktionsküche umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

## **6. Auftragsvergabe - Planungsleistungen hinsichtlich der Erweiterung des Feuerwehrhauses**

---

### **Beschluss:**

Der Auftrag hinsichtlich der Objektplanung (Lph. 5-8) sowie der Tragwerksplanung (Lph. 1-8) für die Erweiterung des Feuerwehrhauses in Nassenbeuren wird an das Büro Dr. Schütz Ingenieure aus Kempten stufenweise vergeben.

Mit den Parametern Honorarzone III, Mindestsatz sowie den besonderen Leistungen in Höhe von insgesamt 10.875,00 € (netto) besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird mit der Vertragsgestaltung beauftragt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 24

**Nein:** 0

## **7. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) im Bereich der Einleitungsgebühren für Kleineinleiter**

---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Einleitungsgebühren im Bereich der Kleineinleiter mit Wirkung ab dem 01.01.2024 festzusetzen und die diesem Beschluss als Anlage beiliegende Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Mindelheim (BGS-EWS) als Satzung zu beschließen.

Der Satzungsentwurf, der dieser Niederschrift als Anlage beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 23

**Nein:** 0

**Bemerkung:** Zweiter Bürgermeister Ahne ist bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

## **8. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift des Stadtrats vom 31.03.2025**

---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 27 Abs. 2 der GeschO der Stadt Mindelheim die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats vom 31.03.2025.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 23

**Nein:** 0

**Bemerkung:** Zweiter Bürgermeister Ahne ist bei dieser Abstimmung nicht anwesend.