



Datum
28.10.2022

**Baugesetzbuch (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplans Reisgrube (als Bebauungsplan
der Innenentwicklung) der Gemeinde Theilheim:
Veröffentlichung des Beschlusses des Gemeinderates Theilheim
vom 25.10.2022**

Öffentliche Bekanntmachung

Mit Bekanntmachung vom 13.04.2022 wurde die Öffentlichkeit über die Aufstellung eines Bebauungsplans Reisgrube (als Bebauungsplan der Innenentwicklung) unterrichtet; die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung konnten vom 09.05.2022 bis 23.05.2022 eingesehen werden. Eine Äußerung zur Planung war möglich bis 31.05.2022. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein (davon zwei Stellungnahmen verfristet).

Die Gemeinde Theilheim hat in ihrer Gemeinderatssitzung am 25.10.2022 folgenden Beschluss zum Bebauungsplan Reisgrube gefasst, der nachfolgend veröffentlicht wird:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und hat diese zunächst überschlägig sichten lassen.

Die Gemeinde stellt hierzu fest, dass sie erst am Beginn des Bebauungsplanverfahrens „Reisgrube“ steht, in der Sitzung am 12.04.2022 u. a. einen Aufstellungsbeschluss gefasst und dazu konkrete Planungsziele ausreichend formuliert hat.

Für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens und die Vorbereitung der weiteren Planungsschritte legt die Gemeinde – gemäß Empfehlungen aus der Besprechung vom 18.10.2022 - folgendes inhaltlich und verfahrenstechnisch als Handlungsleitfaden für das Planungsbüro und die Verwaltung fest bzw. gibt folgende Absichtserklärungen ab:

1. Der Gemeinderat wird sich eingehend in einer Sitzung (voraussichtlich am 13.12.2022) mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandersetzen, diese prüfen und abwägen.
Der Gemeinderat betont: Die Gemeinde nimmt das Vorbringen der Bürger:innen ernst, wird sich damit eingehend befassen und darauf angemessen reagieren.
2. Die Bedarfsplanung für Kindergarten und Betreuungsangebot nach § 24 Abs. 4 SGB VIII (gesetzlicher Anspruch auf einen Ganztages-Betreuungsplatz für Grundschüler) ist fortzuschreiben:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Reisgrube wird auf das allein maßgebende Planungserfordernis reduziert werden; der Planbereich wird deutlich verringert werden:
 - a. Eine Überplanung des Schulstandortes bzw. des Quartiers südlich der Straße Reisgrube wird voraussichtlich nicht mehr erforderlich sein. Der Schulstandort ist ausreichend gesichert.
 - b. Die als „MI“ (Mischfläche) festgesetzten Flächen sind nach einer ersten Einschätzung aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, sofern und soweit nicht ein besonderes Planungserfordernis für einzelne Bereiche vorliegt.
 - c. Der Umfang der festgelegten Gemeinbedarfsfläche ist zu überprüfen und nur auf das zwingend Erforderliche zu reduzieren.

Die Satzungen über den Erlass einer Veränderungssperre „Reisgrube“ und über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich „Reisgrube“ (Vorkaufsrechtssatzung „Reisgrube“) sind entsprechend fortzuschreiben.
Für die (am 13.12.2022 geplante) Gemeinderatssitzung sind entsprechende Beschlussempfehlungen zu erstellen.

3. Es bestehen Überlegungen, den Standort für ein Obdachlosenwohnheim (bisher geplant für das gemeindeeigene Anwesen Untertorgasse 1) auf ein anderes kommunales Anwesen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Reisgrube zu verlegen: Die Gemeinde Theilheim beabsichtigt zur Sicherung des KITA- und des Betreuungsanspruchs zunächst Gemeindeeigentum vor Privateigentum in Anspruch zu nehmen. Die Gemeinde folgt dabei einer (mündlichen) Empfehlung des Büros wegner stadtplanung aus der Besprechung vom 18.10.2022.
4. Dieser Beschluss ist zu veröffentlichen. Einwendungsführer:innen sind über diesen Beschluss in Textform zu informieren.

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister



Anlage zu dieser Bekanntmachung: Lageplan

Ausgehängt am: 28.10.2022
Abgenommen am 14.11.2022