



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SONDERSITZUNG DES BAU- UND PLANUNGSAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.09.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:37 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Erster Bürgermeister

Niedermair, Josef

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Edfelder, Silvia
Hartshauser, Hermann ab 18:32 Uhr anwesend / Ö1
Henning, Thomas
Krätschmer, Christian
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Zeilhofer, Rudolf

1. Stellvertreter

Schirsch, Christian Vertretung für Stefan Rentz

Schriftführerin

Hareiter, Isabel

Verwaltung

Kirmayer, Michael
Liebig, Katrin
Mayer, Steffen

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Rentz, Stefan

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan Nr. 14.1 "Ortszentrum Theresienstraße" 6. Änderung - Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bebauungsplan Nr. 14.1 "Ortszentrum Theresienstraße" 6. Änderung - Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 22.02.2022 wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 "Ortszentrum Theresienstraße" vom Bau- und Planungsausschuss beschlossen.

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit der Erstellung der Planunterlagen zur 6. Änderung wurde das Büro Studio Urbane Strategien - Architektur & Stadtplanung GmbH aus Stuttgart beauftragt.

Der Umgriff umfasst neben den Grundstücken Fl.-Nrn. 177/5 und 177/8 auch die Grundstücke am Pfarrer-Weiß-Weg mit den Fl.-Nrn. 177/4, 177/6 und 177/9. Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf dargestellt. Damit entwickelt sich die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan heraus.

Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Belebung des öffentlichen Raums an der Theresienstraße. Der zentrale Bereich zeichnet sich durch einen hohen gestalterischen Anspruch an Architektur und Landschaftsarchitektur aus. Das Gebiet hebt sich von den umliegenden Arealen ab und weist eine erhöhte bauliche Dichte, hohe gestalterische Qualität, einen hohen Anteil an öffentlichem Freiraum sowie einen hohen Anteil an öffentlichen Einrichtungen aus.

Die relevanten Planunterlagen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor. Diese Unterlagen werden vor der Sitzung an die Mitglieder des Bau- und Planungsausschuss weitergeleitet.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt 2023 sind ausreichend Planungsmittel für das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 14. 1 unter der Kostenstelle 511201 eingeplant. Die haushaltrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung Finanzen abgestimmt. Die Kosten des Verfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf den Erschließungsträger umgelegt.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Beschluss

Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14.1 "Ortszentrum Theresienstraße" in der Fassung vom 26.09.2021 wird gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

Josef Niedermair
Erster Bürgermeister

Isabel Hareiter
Schriftführung