



Gemeinde Theilheim • Bachstraße 13 • 97288 Theilheim

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner*in	Datum
	6102.15 / 007347	Heike Thoma Tel.: 09303 906971 heike.thoma@theilheim.bayern.de	13.04.2022

**Baugesetzbuch (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplans Reisgrube (als Bebauungsplan der Innenentwicklung) der
Gemeinde Theilheim:**

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
2. Information über das beschleunigte Verfahren
3. Unterrichtung der Öffentlichkeit und Äußerung zur Planung
4. Planungsziele

Anlage: Lageplan „Geltungsbereich“ vom 01.04.2022

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

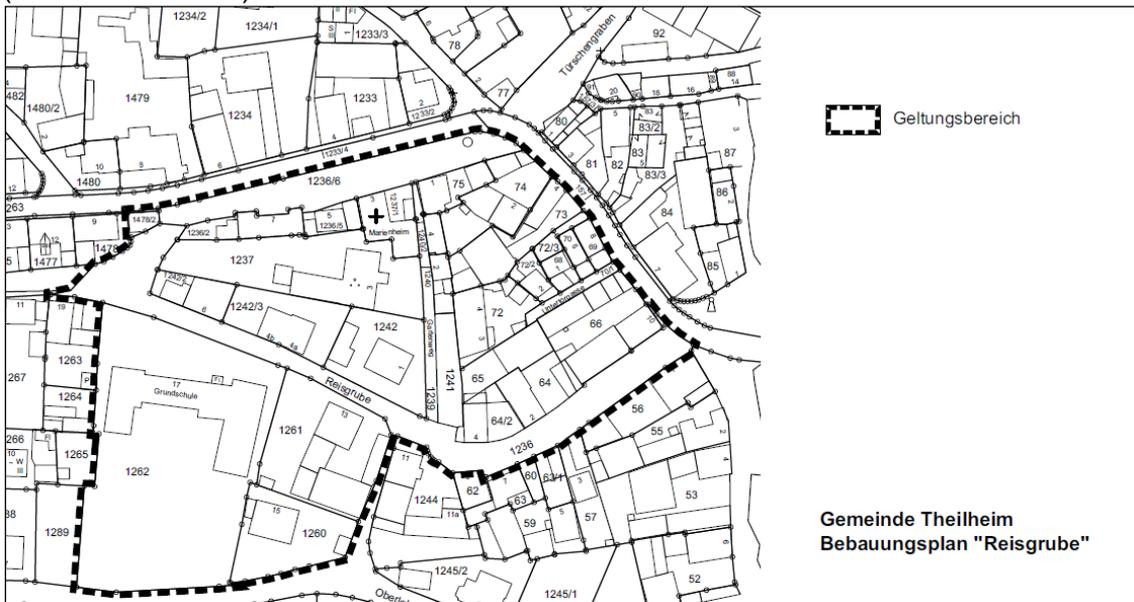
1. Aufstellung eines Bebauungsplanes Reisgrube

Die Gemeinde Theilheim hat in ihrer Sitzung am 12.04.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Reisgrube“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt unmittelbar an der Staatsstraße 2272 an. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden und im Osten durch die Staatsstraße 2272
- im Süden durch die Straßen „Reisgrube“ und „Oberlehrer-Beck-Straße“
- im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Grundschule Theilheim, Reisgrube 17 bzw. durch die Straße „Reisgrube“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus folgendem Lageplan (nicht maßstäblich):



Ein maßstäblicher Lageplan „Geltungsbereich“ vom 01.04.2022 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Reisgrube“ ist dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt.

Im Einzelnen liegen folgende Grundstücke der Gemarkung Theilheim im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Grundstück Flurnr. der Gemarkung Theilheim:	Lagebezeichnung
1239	Gartenweg
1241	Nähe Gartenweg
1242	Gartenweg 1
1240	Gartenweg 2
1237	Gartenweg 3
1240 / 2	Gartenweg 4
74	Hauptstraße 2
73	Hauptstraße 4
70	Hauptstraße 6
69	Hauptstraße 8
66	Hauptstraße 10
72 / 3	Nähe Hauptstraße
1236 / 6	Randersackerer Straße
75	Randersackerer Straße 1
1237 / 1	Randersackerer Straße 3
1236 / 5	Randersackerer Straße 5
1236 / 2	Randersackerer Straße 7
1478 / 2	Nähe Randersackerer Straße
1236	Reisgrube
65	Nähe Reisgrube
64	Reisgrube 2

Grundstück Flurnr. der Gemarkung Theilheim:	Lagebezeichnung
64 / 2	Reisgrube 4
1242 / 3	Reisgrube 4a, 4b
1242 / 2	Reisgrube 6
1261	Reisgrube 13
1260	Reisgrube 15
1262	Reisgrube 17
70 / 1	Untertorgasse
68	Untertorgasse 1
72 / 2	Untertorgasse 2
72	Untertorgasse 3, 4

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren

Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll:

- Auf die Durchführung einer frühzeitigen Erörterung und Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- Ebenso verzichtet wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung (in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden) nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Bebauungsplan Reisgrube wird von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt werden: Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3. Unterrichtung der Öffentlichkeit und Äußerung zur Planung

Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus der Gemeinde Theilheim, 97288 Theilheim, Bachstraße 13, Zimmer 7 – nach vorheriger Terminvereinbarung (mündlich oder in Textform) - in der Zeit

vom Montag, 09.05.2022 bis Montag, 23.05.2022
Montag - Freitag 08:00 Uhr– 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

eingesehen werden können und eine Äußerung zur Planung bis Dienstag, 31.05.2022, wie folgt möglich ist:

- **schriftlich oder**
- **mündlich zur Niederschrift** (Hinweis: Die Aufnahme einer Niederschrift ist kostenpflichtig; die Mindestgebühr beträgt 7,50 EUR) **oder**
- **per Mail – allerdings nur mit qualifizierter elektronischer Signatur -**

Eine Stellungnahme ist abzugeben an die Gemeinde Theilheim, 97288 Theilheim, Bachstraße 13, geschaeftsleitung@theilheim.bayern.de

Dazu liegen folgende Planinformationen im genannten Zeitraum auf:

1. Beschlüsse der Gemeinde Theilheim vom 12.04.2022, lfd. Nrn. 129 – 131 mit folgenden Inhalten:

Lfd. Nr.	Inhalt
129	Information: Einfacher Bebauungsplan <-> Qualifizierter Bebauungsplan
130	Information: Beschleunigtes Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung mit späterer Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung
131	1. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan "Reisgrube" 2. Städtebauliche Planungsinhalte- und ziele: a. Erweiterung der KITA Theilheim b. Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung von Kindern im Grundschulalter ab 2026 c. Stellplatzkonzept Altort d. Obdachlosenunterbringung e. Häuser für Flüchtlinge f. Projekt „Vor der Dorfmauer“: Gestaltungskonzept für den Straßenraum einschließlich des Bereiches vor dem Marienheim g) Projekt „Untertorgasse“: Städtebauliches Feinkonzept zur Verbesserung der Erschließungssituation und Gestaltung des räumlichen Übergangs zum Altort

- 2. Planunterlagen des Planungsbüro Wegner Stadtplanung:**
„ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS „REISGRUBE“ vom 12.04.2022
und
Lageplan „Zeichnerische Festsetzungen“ vom 12.04.2022
- 3. Lageplan Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss Reisgrube**
- 4. Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren**

Über die Planung können Sie sich auch im Internet vollständig unter www.theilheim.de informieren; die genannten Planunterlagen sind im Zeitraum vom 09.05.2022 bis 23.05.2022 dort vollständig hinterlegt.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über

das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

4. Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- a) Erweiterungsbedarf der KITA Theilheim
- b) Erfüllung des neuen Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung von Kindern im Grundschulalter ab 2026 nach § 24 Abs. 4 SGB VIII
- c) Erstellung eines Stellplatzkonzepts für den Altortsbereich (Teilbereich Türschengraben)
- d) Obdachlosenunterbringung
- e) Bereitstellung von Häusern für Flüchtlinge z. B. aus der Ukraine, ggfs. später auch aus anderen Regionen
- f) Projekt „Vor der Dorfmauer“: Gestaltungskonzept für den Straßenraum einschließlich des Bereiches vor dem Marienheim
- g) Projekt „Untertorgasse“: Städtebauliches Feinkonzept zur Verbesserung der Erschließungssituation und Gestaltung des räumlichen Übergangs zum Altort

Zu den einzelnen Planungszielen wird auf die ausliegenden Planunterlagen „Anlass und Ziel des Bebauungsplanes Reisgrube“ und Vorabzug „Zeichnerische Festsetzungen“ vom 01.04.2022 verwiesen: Damit wird ausdrücklich begründet, dass und aus welchen Gründen die Notwendigkeit besteht, die ausgewiesenen Flächen als Gemeinbedarfsflächen für entsprechende Anlagen zu nutzen.

Gemeinde Theilheim



Herpich
Erster Bürgermeister

Ausgehängt am: 14.04.2022
Abgenommen am: 31.05.2022