

Bekanntmachung **über die Aufstellung des Integrierten Nachhaltigen** **Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK)** **mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU)** **für den Ortskern gem. §141 BauGB des Marktes Ziemetshausen** **und die Möglichkeit der Öffentlichkeit, sich über die über die** **allgemeinen Ziele und Zwecke sowie** **die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten** **und sich zur Planung zu äußern**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2026 den Entwurf des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Ortskern gem. § 141 BauGB (in der Fassung von Dezember 2025 mit Erläuterungs- und Anlagenbericht) gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 3 und 5 BauGB durchzuführen.

Anlass:

Der Markt Ziemetshausen treibt bereits seit 2005 die Sanierung des Ortskerns mithilfe der Städtebauförderung voran. Grundlage hierfür bildeten die „Vorbereitenden Untersuchungen“ aus dem Jahr 2005. Um private Investitionen innerhalb des Sanierungsgebiets zu erhöhen, hat der Markt Ziemetshausen gemeinsam mit der Regierung von Schwaben ein kommunales Förderprogramm aufgelegt.

Nun sollen die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Ortskern Ziemetshausen“ auf ihre Aktualität hin überprüft und, wo erforderlich, fortgeschrieben werden.

Als strategische Grundlage soll zudem ein aktuelles Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt werden. Das ISEK ist ein ganzheitliches Instrument zur Steuerung der Ortsentwicklung in ihren grundsätzlichen Zügen. In ihm sollen Entwicklungslinien aufgezeigt sowie Zielkonflikte rechtzeitig erkannt und vermieden werden. Außerdem werden Ziele und Maßnahmen definiert, die im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen sind.

Die ökologischen Herausforderungen insbesondere des Klimawandels verlangen eine verstärkte Einbindung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Ortsentwicklung. Aus diesem Grund wurde das ISEK um den Begriff der Nachhaltigkeit zum „INSEK“ erweitert.

Der Markt Ziemetshausen hat im Jahr 2024 das Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA aus Würzburg mit der Erarbeitung des Konzepts beauftragt. Im Rahmen des partizipativen Konzepts fand bereits eine informelle Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Verwaltung und der Politik statt. Diese ist im Anlagenbericht dokumentiert.

Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 bis 3 und 5 BauGB sollen final evtl. Hinweise und Anregungen in das Konzept aufgenommen werden. Im nächsten Schritt soll das Konzept im Marktgemeinderat beschlossen und ein neues Sanierungsgebiet mit Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB förmlich festgelegt werden.

Damit soll die Grundlage für die nächsten 15 Jahre Ortsentwicklung und -sanierung mit Unterstützung der Städtebauförderung geschaffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Integrierten Nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) mit Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für den Ortskern gem. § 141 BauGB in der Fassung von Dezember 2025 mit Erläuterungs- und Anlagenbericht wird in der Zeit

vom 22.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026

im Internet veröffentlicht und ist sowohl auf der Homepage des Marktes Ziemetshausen unter <https://www.vgziemetshausen.de/bekanntmachungen> als auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> gem. § 3 Abs. 2 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB (VG aktuell – Bekanntmachungen) einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen, Bgm.-Haide-Straße 1, 86473 Ziemetshausen, Zimmer 16 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Es wird gebeten, die Stellungnahmen möglichst in elektronischer Form per E-Mail an bauamt@vg.ziemetshausen.de zu übermitteln. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch per Post an die Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen, Bauamt, Bgm.-Haide-Straße 1, 86473 Ziemetshausen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder telefonisch unter 08284 99799-25 zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Der Billigungsbeschluss des INSEK mit VU wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Beschluss, die Öffentlichkeit gemäß § 137 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB über die Möglichkeit zu informieren, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern, wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem LDSG. 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.

Markt Ziemetshausen, den 22.01.2026


Edwin Räder
Zweiter Bürgermeister



Amtstafel

angehängt am: 22.01.2026

abgenommen am: _____