

**Vorlage Nr. 27/2025  
zu TOP 04  
der Sitzung am 25.06.2025**

**Sanierungsgebiet Ortsmitte II  
Maßnahmen- und Neuordnungskonzept, 1. Änderung**

Anlagen:       1. Neuordnungskonzept  
                  2. Maßnahmenkonzept  
                  3. Abgrenzungsplan

**Sachverhalt:**

Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und der Sanierungsdurchführbarkeit wurde in der GR-Sitzung vom 23.02.2022 die Sanierungssatzung für das Gebiet Pfaffenhofen „Ortsmitte II“ gemäß § 142 BauGB entsprechend der im beigefügten Abgrenzungsplan vom 25.01.2022 dargestellten Abgrenzung beschlossen.

Dem Neuordnungskonzept sowie dem Maßnahmenkonzept und den damit in Zusammenhang stehenden Sanierungszielen wurde zugestimmt. Im Neuordnungskonzept wurde für die Grundstücke Heilbronner Straße 10 und Weinsteige 8 eine mögliche Neubebauung eingezeichnet (siehe Anlage 1).

Das Maßnahmenkonzept wurde ebenfalls grafisch dargestellt (siehe Anlage 2) Im Plan des Maßnahmenkonzepts sind für die Grundstücke Heilbronner Str. 10 und Weinsteige 8 aufgrund substantieller Mängel bisher die Prüfung des Abbruchs hinterlegt. Die Eigentümer der beiden Objekte haben sich dazu entschlossen, ihr Gebäude zu sanieren. Die Maßnahmen wurden vom Sanierungsträger geprüft und befürwortet.

Laut STEG müssen das Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept entsprechend geändert werden. Dazu ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Es ergeht daher folgender

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Maßnahmen für die Grundstücke Heilbronner Straße 10 und Weinsteige 8, 74397 Pfaffenhofen, von Prüfung Abbruch und möglicher Neubebauung auf Modernisierung bzw. Sanierung zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen.
3. Die Vorlage wird Bestandteil des Protokolls.