

Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

Bekanntmachung über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 87;
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB;

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat am 28.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur-Nr. 1451“ im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Am 23.07.2019 und am 26.01.2021 hat der Stadtrat zudem eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Überplanung einer innerörtlichen Freifläche im bereits bebauten und intensiv genutzten Umfeld
- Planungsgebiet im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt
- Planungsgebiet ist konfliktarm hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange (keine Schutzgebiete des Naturschutzes oder Biotope betroffen, nur untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Brutvogelarten und Fledermäuse)
- Geringe Einsehbarkeit, Vorbelastung des Landschaftsbildes durch bestehende Nutzungen, keine Bedeutung für die Naherholung
- Bau- und Bodendenkmäler nicht betroffen
- Nutzungskonflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes (Verkehrs- und Gewerbelärm) und des hohen Grundwasserstandes durch Festsetzungen im Bebauungsplan lösbar
- Risiko einer Überschwemmung des Plangebietes im Falle eines seltenen Hochwasserereignisses wird nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen an der Ostrach nicht mehr bestehen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 973, 991 (Bundesstraße 19), 1447/4, 1451, 1451/1 (Radweg), 1451/51 und 1469/9, alle Gemarkung Sonthofen. Er ist in beigefügtem Lageplan ersichtlich.

Anlass für die Planung ist die Absicht der Stadt Sonthofen, zur Deckung des aktuell großen Bedarfs an Wohn- und gewerblichen Bauflächen ein allgemeines Wohngebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet auf der innerörtlichen Freifläche im Stadtteil Rieden auszuweisen.

Der Bauausschuss der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 20.12.2022 den 2. Entwurf des Bebauungsplans gebilligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 für das Gebiet „östlich der Albert-Schweitzer-Straße, nördlich des Frauenschuhweges, westlich der B 19 und südlich des Grundstückes Flur-Nr. 1451“ und die Begründung liegen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**17. Februar 2022 bis 22. März 2022
im Rathaus der Stadt Sonthofen, Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen,
an der Bürgertheke im Erdgeschoss,**

während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag und Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr 13.30 – 17.00 Uhr
Dienstag	08.00 – 13.00 Uhr
Donnerstag und Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder im Fachbereich Bauverwaltung im 2. OG, Zimmer 44, mündlich zu Protokoll gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können außerdem auf der Homepage der Stadt Sonthofen eingesehen werden:

<http://www.stadt-sonthofen/stadtinfos/aktuelles/bauleitplanung>

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Sonthofen, 04.02.2022

STADT SONTHOFEN

gez.

Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister