

Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

Neuaufstellung des Bebauungsplan 37; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses;

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Nr. 37" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) beschlossen. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan "Nr. 37" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 1378/1, 1378/3, 1378/5, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1381/5, 1382, 1382/1, 1382/2, 1382/3, alle Gemarkung Sonthofen.

Erfordernis und Ziele der Planung:

Der im nördlichen Stadtbereich von Sonthofen rechtskräftige Bebauungsplan hat in den Jahren seit seiner erstmaligen Aufstellung einen deutlichen Wandel erfahren. Zwischenzeitlich hat sich eine gewisse Fülle von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet niedergelassen. Die Stadt Sonthofen ist jedoch bemüht, die Entwicklung des Einzelhandels zielgerichtet zu steuern und etwaige Konflikte mit zentralörtlicheren Lagen zu vermeiden.

Die Planung dient somit der sortimentsbezogenen Steuerung des im Gebiet bestehenden Einzelhandels (z.B. durch Sortimentskennzahlen). Hierbei soll die bestehende strukturelle Ausrichtung des Gebiets berücksichtigt sowie eine zukunftsgerichtete und –fähige Planung weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion ermöglichen. Abgrenzungsfragen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben sollen über ein klar definiertes Konzept in die Planung einfließen und abschließend geklärt werden, um die siedlungsstrukturelle Funktion des Gebiets zu gewährleisten und fehlerhafte Auswirkungen bzw. Nutzungskonflikte auf gesamtstädtischer Ebene dauerhaft zu vermeiden. Aus diesem Grund wurde auch ein umfassendes Einzelhandelsgutachten durch ein entsprechendes Fachbüro erstellt, das in der Planung Berücksichtigung finden soll.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Stadt Sonthofen (Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen), Zimmer 44 wird der Öffentlichkeit 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

Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es besteht bis zum **05.04.2022** die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung.

Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Sonthofen, 16.03.2022
STADT SONTHOFEN

Gez.

Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister

