

# **Bekanntmachung der Stadt Sonthofen**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Die Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 26.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ beschlossen und am 07.04.2022 den Entwurf in der Fassung vom 07.04.2022 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2022 bekannt gemacht.

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in Sonthofen und umfasst die folgenden Flurnummern: 702, 702/4, 702/5 und 970/2 (Teilfläche), Gemarkung Sonthofen. (siehe beigefügten Lageplan, o. M.).

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ ist die nun konkret vorliegende Planung für die Nachverdichtung auf den Flächen südlich des Bahnhofs. Die Planung sieht einen gemischt genutzten Querriegel im Norden der Fläche mit vier südlich gelegenen Punkthäuser zur Wohnnutzung vor. Zudem ist eine Unterbauung mit einer großflächigen Tiefgarage vorgesehen.

Nachdem mittlerweile auch die künftigen Nutzungen innerhalb Bahnhofsgebäudes feststehen, wird im Zuge dieser Änderung zudem die Art der baulichen Nutzung für das Bahnhofsgebäude festgesetzt. Da mit Ausnahme von Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum Immissionsschutz keine weiteren Festsetzungen für das Bahnhofsgebäude getroffen werden, wird dieser Teilbereich als sog. einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

### **Verfahrensart**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.04.2022 bis 02.05.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dazu äußern.

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“, bestehend aus Planzeichnung (A) und Textlichen Festsetzungen (B), kann zusammen mit der Begründung (C), jeweils in der Fassung vom 07.04.2022 sowie den vorliegenden umweltbezogenen Informationen (Schalltechnische Untersuchungen / Schalltechnische Stellungnahme) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 11.05.2022 bis einschließlich 27.06.2022**

im Rathaus der Stadt Sonthofen, Rathausplatz 1, an der Bürgertheke im Erdgeschoß während der Öffnungszeiten eingesehen werden:

Diese sind:

<b>Montag und Mittwoch</b>	<b>von 08.00 – 12.00 &amp; 13.30 – 17.00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>von 08.00 – 13.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag und Freitag</b>	<b>von 08.00 – 12.00 Uhr</b>

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Sonthofen unter <https://www.stadt-sonthofen.de/stadtinfos/aktuelles/bauleitplanung> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ nicht von Bedeutung ist.

### **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, 29.04.2022  
STADT SONTHOFEN

gez.

Christian Wilhelm  
Erster Bürgermeister