

B e k a n n t m a c h u n g der Stadt Sonthofen

des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen) „Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 25.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen) „Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgende Flurnummer: 145/3. Der Lageplan des Stadtbauamtes mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen) „Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“ ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan, o. M).

Der räumliche Geltungsbereich der aufzustellenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kann bei der Stadt Sonthofen (Bauamt, Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Mittwoch	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, 13:30 Uhr – 17:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 Uhr – 13:00 Uhr,
Donnerstag und Freitag	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr.

Zusätzlich kann der räumliche Geltungsbereich auf der Internetseite der Stadt Sonthofen unter <https://www.stadt-sonthofen.de/stadtinfos/aktuelles/bauleitplanung> eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Abbruch des bestehenden, teils bewohnten und durch Gewerbe genutzten Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 145/3, Gemarkung Sonthofen und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage. Neben Geschäfts- und Wohnräumen im Erdgeschoss sind in den Obergeschossen 12 Wohnungen, hiervon 10 kleine Apartments, geplant. Eine Sanierung des Bestands würde unwirtschaftliche Aufwendungen mit sich bringen, da das Gebäude schon zu marode und auch nicht erhaltungswürdig ist.

Durch die Planung wird zudem dem steigenden Wohnraumbedarf der Stadt Sonthofen, insbesondere für Mitarbeiterinnen oder Besucher der Distrikthospitalstiftung, entgegengekommen. Darüber hinaus verfolgt das Planvorhaben die städtebauliche Nachverdichtung im Zusammenhang des bebauten Ortsbereiches. Im Sinne einer Nachverdichtung soll die vorhandene Fläche besser genutzt werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78.1 und ist von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in verschiedenen Punkten nicht gedeckt. Um die städtebaulichen, architektonischen, grünordnerischen und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Verfahrensart

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidender Lösungen sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an o. g. Stelle zu den dort genannten Öffnungszeiten informieren und sich innerhalb vom 19.10.2022 bis 28.10.2022 zur Planung äußern.

Sonthofen, 13.10.2022

STADT SONTHOFEN

Gez.

Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister