

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

## **des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses 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 und am 18.10.2022 bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 06.10.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78.1 (vorhabenbezogen) „Wohn- und Geschäftshaus Hirschstraße 1“ in der Fassung vom 06.10.2022 gebilligt.

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 145/3, Gemarkung Sonthofen und ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

### **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 Distriktpitalstiftung, 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.

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

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil C), kann mit der Begründung (Teil D) in der Zeit vom

**14.11.2022 bis einschließlich 13.12.2022**

bei der Stadt Sonthofen (Bauamt, Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

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

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Stadt Sonthofen unter

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

veröffentlicht. Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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, 26.10.2022  
STADT SONTHOFEN

Gez.

Christian Wilhelm  
Erster Bürgermeister