

Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

zur 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 09.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bebauungsplan Straße "Zur Alten Zollbrücke" - Iller - südl. Grenze der Grundstücke Fl.-Nr. 1456, 1455/1 und 1455 - Straßenfläche der Albert-Schweitzer-Straße bis zur Unterführung der B19 und Enzianstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In selbiger Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf zum 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46 „Bebauungsplan Straße "Zur Alten Zollbrücke" - Iller - südl. Grenze der Grundstücke Fl.-Nr. 1456, 1455/1 und 1455 - Straßenfläche der Albert-Schweitzer-Straße bis zur Unterführung der B19 und Enzianstraße“ in der Fassung vom 09.10.2025 gebilligt.

Die 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46 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 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat am 23.02.2016 einstimmig eine verstärkte Innenentwicklung und gleichzeitige Beschränkung der Zersiedelung auf dem Gebiet der Stadt Sonthofen beschlossen. Damit soll auch dem im BauGB formulierten Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dieses Ziel wird mit der vorliegenden 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46 verfolgt. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 sind für den genannten Bereich nur Stellplätze zulässig. Zur Schaffung von Baurecht müsste ein Baufenster festgesetzt werden. Daher ist eine Änderung in Form einer Teiländerung notwendig, sodass das Einfamilienhaus errichtet werden kann. Nach der Teilaufhebung ist eine Neubebauung des Grundstückes nach den Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) vorgesehen. Durch die Teilaufhebung entfällt das gegenwärtige Baurecht für die Flurnummer 1527/11 sowie die im weiteren Geltungsbereich liegenden Grundstücke.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 2. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 46, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil D) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 10.11.2025 bis einschließlich 10.12.2025

im Internet auf der Homepage der Stadt Sonthofen unter <http://www.stadt-sonthofen.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/laufende-verfahren/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im

Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Stadt Sonthofen an der Bürgertheke im Erdgeschoss (Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus. Die Öffnungszeiten sind:

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

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@sonthofen.de); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 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, 22.10.2025
STADT SONTHOFEN

gez.
Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich befindet sich in Sonthofen und umfasst vollständig die Flurnummer 1527/11 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1482, 1482/1, 1577/22 und 1577/24 der Gemarkung Sonthofen.

