

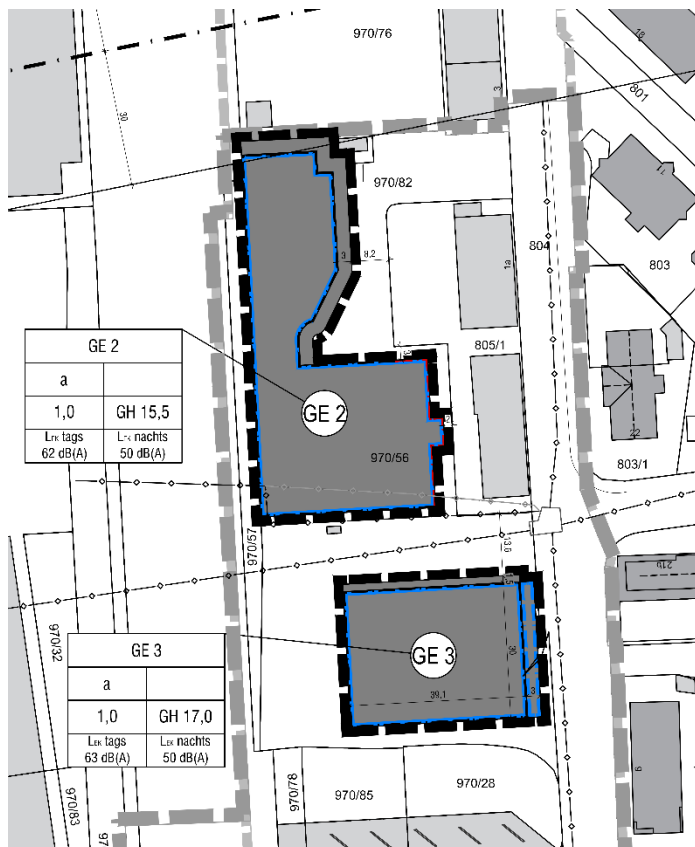
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ der Stadt Sonthofen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 27.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich. Er befindet sich am Busbahnhof Sonthofen und umfasst Teilflächen des Grundstücks Flur-Nr. 970/56, Gemarkung Sonthofen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 16.04.2026 den Entwurf zum 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ in der Fassung vom 16.04.2026 gebilligt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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.



7 Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“, o.M.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem im Bereich des Bebauungsplanungsgriffs die ursprünglich geplante Nutzung (Kino) nicht zur Umsetzung gekommen ist, sollen durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geänderten Nutzung und Inwertsetzung der brachliegenden Gewerbefläche am neu gestalteten Busbahnhof geschaffen werden.

Vorgesehen ist, hier ein Business-/City-Hotel und eine Facharztpraxis zu realisieren. Die neue Planungsabsicht erfordert eine Änderung des Bebauungsplans, insbesondere hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der immissionsschutzfachlichen Anforderungen.

Die vorgenommenen Änderungen haben keine negativen bzw. unzumutbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB bei Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (einschl. seiner 1. Änderung) ausschlaggebend war.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Bahnhofsumfeld“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 04.05.2026 bis einschließlich 12.06.2026

im Internet auf der **Homepage der Stadt Sonthofen** eingesehen werden, unter:

<http://www.stadt-sonthofen.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/laufende-verfahren/> .

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** zugänglich gemacht:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden, an folgende **E-Mail-Adresse**: bauleitplanung@sonthofen.de; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Papierform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB 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.

Es liegen bislang keine umweltbezogenen Informationen vor.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 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, 28.04.2026
STADT SONTHOFEN

gez.
Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister