

Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 "Ortsmitte Altstädten"

In seiner Sitzung am 23. Februar 2021 hat der Stadtrat der Stadt Sonthofen gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ beschlossen. Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.08.2022 erweitert.

Anlass für die Planung ist die Absicht der Stadt Sonthofen, einem schleichenden Verlust des Ortsbildes in der Ortschaft Altstädten entgegenzuwirken, den bestehenden Charakter des Ortskerns durch prägende Gebäude zu erhalten sowie am Bestand orientierte und angemessene bauliche Ergänzungen und Erneuerungen zu ermöglichen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird als zweistufiges Verfahren einschließlich frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Wesentliche städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ für den historischen Ortskern sind:

- Schutz und Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Qualitäten, der charakteristischen Bebauungsstruktur sowie der Ensemblewirkung durch ortsbildprägende, ortstypische sowie denkmalgeschützte Gebäude
- Sicherung von innerortsverträglichen baulichen Erneuerungen und Ergänzungen im Sinne einer behutsamen ortsangepassten Nachverdichtung
- Erhalt und Sicherung von innerörtlichen Grünstrukturen und Freiflächenpotentialen
- Festsetzungen zum Erhalt baulicher Anlagen nach § 172 BauGB „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“
- Schaffung eines qualitativen Straßenraumes mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen

Der Geltungsbereich ist im nebenstehenden Lageplan dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 6,8 ha. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Überplanung eines bereits bebauten Gebietes innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zur Steuerung und Sicherung von Nachverdichtungsmöglichkeiten und Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung untergenutzter Bestandsgebäude
- Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sowie Erhalt des bestehenden Gewerbes
- Plangebiet ist konfliktarm hinsichtlich umwelt- und naturschutzrechtlicher Belange
 - Keine Schutzgebiete des Naturschutzes oder gesetzlich geschützter Biotop betroffen
 - Keine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten (FFH-Gebieten)
 - Keine wasserrechtlichen Schutzgebiete betroffen
 - Geringe Bedeutung für Flora und Fauna
- Nach derzeitigen Stand voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 15.06.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 für das Gebiet „Ortsmitte Altstädten“ in der Fassung vom 15.06.2023, bestehend aus Planzeichnung und Satzung sowie die Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

18. Juli 2023 bis 18. August 2023
im Rathaus der Stadt Sonthofen, Rathausplatz 1, 87527 Sonthofen,
an der Bürgertheke im Erdgeschoss,

während der allgemeinen Öffnungszeiten

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

öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder im Fachbereich Bauverwaltung im 2. OG, Zimmer 43, mündlich zu Protokoll gegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB können außerdem auf der Homepage der Stadt Sonthofen eingesehen werden:

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

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (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.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Sonthofen, 05.07.2023

STADT SONTHOFEN

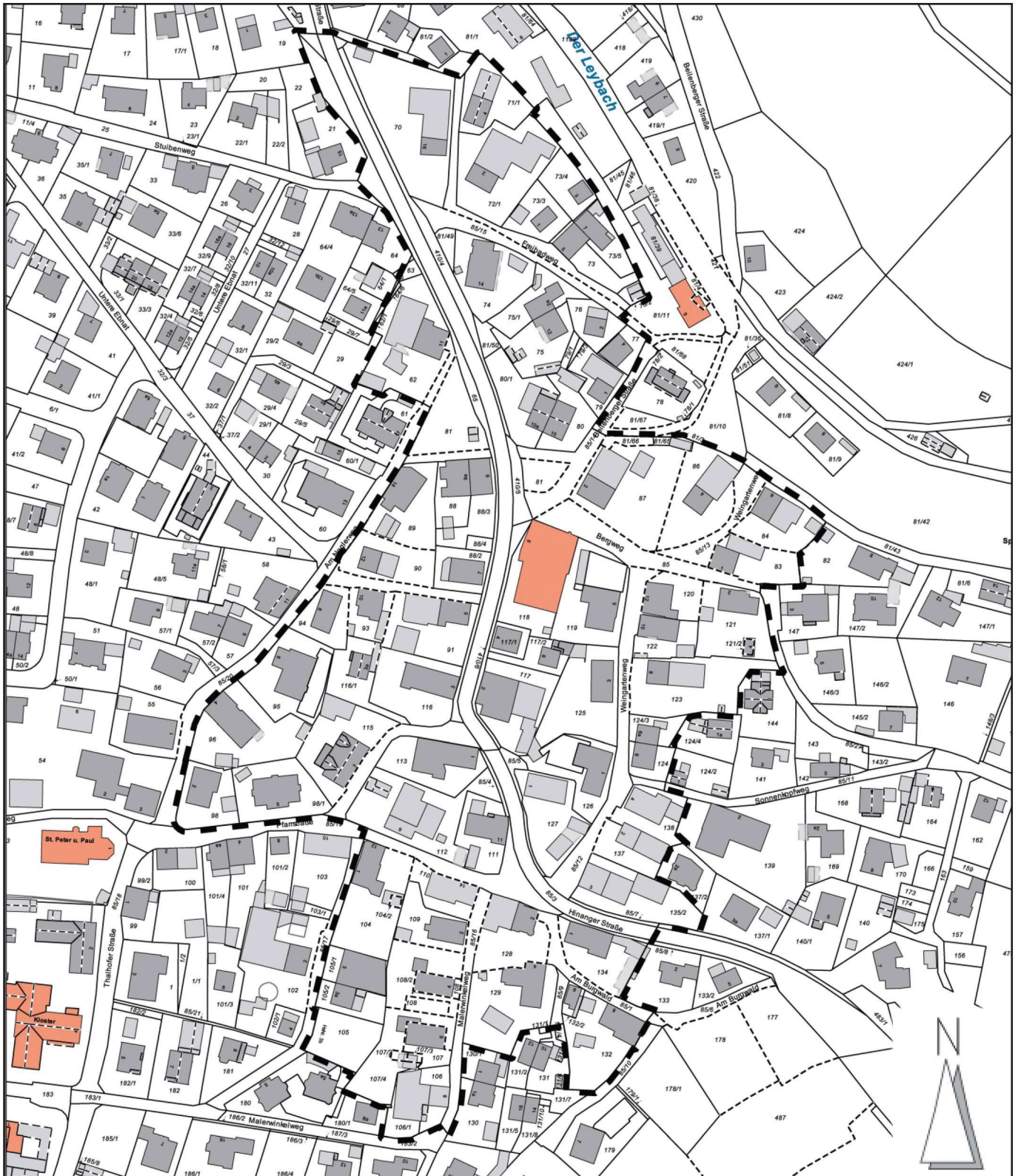
Gez. C. Wilhelm

Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister

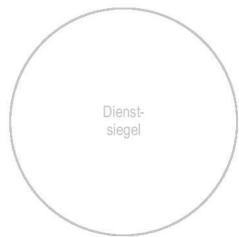
Stadt Sonthofen

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 93

"Ortsmitte Altstädten", Lageplan vom 09.08.2022, M=2.500



Ausgefertigt:
 Sonthofen, 05.07.2023
 STADT SONTHOFEN



Legende:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

gez. C. Wilhelm

 Christian Wilhelm
 Erster Bürgermeister