

# **Bekanntmachung der Stadt Sonthofen**

## **zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70**

### **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 Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan vom 30.01.2024 ersichtlich. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan 70 für das Gebiet südlich und südwestlich der Ostrachstraße zwischen der Nordgrenze des Grundstückes Flur-Nr. 1192/79, Gemarkung Sonthofen, einer Teilfläche des Grundstückes 1057, den Grundstücken Flur-Nr. 1056, 1059/3 und 1087, alle Gemarkung Sonthofen und der östlichen Grünenstraße. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 11.04.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 in der Fassung vom 11.04.2024 gebilligt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB beauftragt.

Der Bebauungsplan 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

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 ist die beabsichtigte Vergrößerung des bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes am Standort an der östlichen Alpenstraße. Der Lebensmittelmarkt soll maßvoll nach Norden um eine Lagerfläche erweitert werden. Zielsetzung ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb sowie Sicherung der Nahversorgung im Innenstadtbereich von Sonthofen mit Gütern des täglichen Bedarfs im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt sind die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Teil C) sowie eine Auswirkungsanalyse für die Erweiterung eines Norma-Lebensmitteldiscounters (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, März 2023) und das Einzelhandelskonzept der Stadt Sonthofen (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, August 2019).

Die Bebauungsplanunterlagen liegen im Rathaus der Stadt Sonthofen, Rathausplatz 1, an der Bürgertheke im Erdgeschoß, in der Zeit

**vom 03.05.2024 bis einschließlich 05.06.2024**

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Öffnungszeiten sind:

<b>Montag und Mittwoch</b>	<b>von 08.00 – 12.00 Uhr</b> <b>von 13.30 – 17.00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>von 08.00 – 13.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag und Freitag</b>	<b>von 08.00 – 12.00 Uhr</b>

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

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

veröffentlicht sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern

<https://geoportail.bayern.de/bauleitplanungsportal/> zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden; 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, 18.04.2024  
STADT SONTHOFEN

Gez.

Christian Wilhelm  
Erster Bürgermeister