

Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Sonthofen hat in seiner Sitzung vom 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ sowie seiner Sitzung vom 09.08.2022 die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beigefügten Lageplan vom 09.08.2022 dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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 im Regelverfahren mit Umweltprüfung 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

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Sonthofen hat in der Sitzung vom 04.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Ortsmitte Altstädten“ in der Fassung vom 04.07.2024 gebilligt.

Dieser Entwurf des Bebauungsplans wird mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Sonthofen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 06.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 (Veröffentlichungsfrist)

im Internet veröffentlicht; die vorgenannten Dokumente sind auf der **Internetseite der Stadt** unter <http://www.stadt-sonthofen.de/planen-und-bauen/bauleitplanung/laufende-verfahren/> einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht in der Fassung vom 28.06.2024 mit Aussagen zu den Schutzgütern Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Mensch/Erholung, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgütern sowie der Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum erforderlichen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kottermair in der Fassung vom 21.03.2024 zum Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm
- Untersuchungsbericht zur Sturzflutenberechnung - Fließweganalyse Altstädten und Hinang mit Lageplänen zu Fließtiefen und Fließgeschwindigkeiten für Starkregenereignisse T100 vom Ingenieurbüro KOKAI in der Fassung vom 07.06.2023
- Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Verkehrsimmissionen, Notwendigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen, Altlasten und Bodenschutz, Wasserversorgung, hohe Grundwasserstände, Umgang mit Schmutzwasser, Umgang mit Niederschlagswasser, Hinweise zu Dorfbach und Leybach (Schutzstreifen), Hinweis auf Überschwemmungsgebiet/Wildgefährdungsbereich und Hinweis zu wild abfließendem Wasser/Sturzflut.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls während der Veröffentlichungsfrist unter der oben angegebenen Internet-Adresse veröffentlicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen **elektronisch** übermittelt werden, an folgende E-Mailadresse: bauleitplanung@sonthofen.de. Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. per Post, per Fax oder während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Sonthofen, Fachbereich Bauverwaltung im 2. OG, Zimmer 43, zur Niederschrift) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
4. Die im Internet veröffentlichten Unterlagen werden während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Stadt Sonthofen, Rathausplatz 1, an der Bürgertheke im Erdgeschoß, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Öffnungszeiten sind:

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

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Sonthofen (<http://www.stadt-sonthofen.de>) unter der Rubrik „Stadtfinfos“ im Bereich „Aktuelles“ eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Bei Fragen zum Bebauungsplaninhalt oder dem Aufstellungsverfahren können Sie sich an den Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung, Konversion, Frau Katarina Schäfer (08321-615-272) wenden.

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 veröffentlicht wird.

Sonthofen, 30.07.2024

STADT SONTHOFEN



Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister

