

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); **13. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“** **Öffentliche Auslage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** **sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ für die beiden Grundstücke Fl.Nr. 783 und 783/1 der Gemarkung Sommerhausen beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 783 und 783/1, mit einer Gesamtfläche von ca. 2.020 m² westlich der Ochsenfurter Straße. Im Norden grenzt eine Verbindungsstraße Fl.Nr. 784 zwischen der Ochsenfurter Straße und der Gartenstraße an. Im Süden und Westen grenzen private Wohngrundstücke an. Das Gebiet ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich und Bestandteil dieser Bekanntmachung:



Für die vorgesehene 13. Änderung soll das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, da es sich um ein Projekt der Innenentwicklung handelt.

Durch das Änderungsverfahren soll ein ehemaliges Autohaus zu Gunsten einer Wohnanlage mit altersgerechten Wohnungen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften weichen.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.07.2025 wurde der vom Büro Wegner Stadtplanung ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf sowie dessen Begründung jeweils mit Datum vom 10.07.2025 angenommen und gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, den ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025

online auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt unter <https://www.vgem-eibelstadt.de/bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren> für jedermann öffentlich einsehbar zu veröffentlichen.

Der Markt Sommerhausen weist ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen.

Sollte dennoch die Einsichtnahme vor Ort notwendig sein, wird diese ermöglicht.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind während den allgemeinen Dienststunden im Bauamt, Dienstzimmer 0.02 der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt, Erdgeschoss Hauptstraße 20, 97246 Eibelstadt, öffentlich ausgelegt und können dort eingesehen werden.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplanentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden zur Beteiligung und Stellungnahme vorgelegt.

Aufgrund der Sommerferien und der damit ggf. eingeschränkten Erreichbarkeit wurde die Auslegungsfrist über die Mindestanforderung nach § 3 Abs. 2 BauGB hinaus verlängert.

Der Markt Sommerhausen macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13 a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.“

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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).

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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 Informationsblatt **„Information zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß den Artikeln 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung“**, welches Sie auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt finden können.

Sommerhausen, 29.07.2025
Markt Sommerhausen

Gez.
Saak
1. Bürgermeister

Dienststunden der VGem. Eibelstadt

Mo. - Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di. 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Do. 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Dienststunden des Marktes Sommerhausen

Mo., Di., Do., Fr. 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

angeschlagen am: 29.07.2025

abgenommen am: