



GEMEINDE SONTHEIM

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung der **9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie** **zum Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“**

**Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie
der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Sontheim hat in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ mit Durchführung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB gefasst. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

In der öffentlichen Sitzung am 04.11.2024 hat der Gemeinderat die Fortschreibung bzw. Aktualisierung des in der Sitzung vom 12.12.2022 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ mit Überführung des Planaufstellungserfahrens in ein sog. „Regelverfahren“ nach dem BauGB beschlossen (mit Umweltprüfung, Ausgleichsflächen, Zusammenfassender Erklärung sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Diese Überführung des Verfahrens wurde im Hinblick auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023, das besagt, dass § 13b BauGB mit dem Europarecht nicht vereinbar ist und diesbezüglich wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden darf, erforderlich.

Zudem hat der Gemeinderat Sontheim in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2024 zugleich den Aufstellungsbeschluss zur entsprechend erforderlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 04.11.2024 die jeweiligen Billigungsbeschlüsse zu den Vorentwurfsskizzen der beiden Bauleitplanvorhaben, jeweils mit Stand vom 04.11.2024, und die Beschlüsse zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim erstellt.

- Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet (PG) befindet am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Attenhausen, zwischen dem „Nordweg“ und der „Sontheimer Straße“. Die Vorhabenflächen schließen an das Baugebiet um die Straßen „Am Wegfeld“ und „Am Steinacker“ an, welches auf Grundlage der bestandskräftigen Bebauungspläne „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld“ aus dem Jahr 2012 und „Attenhausen Sontheimer Wegfeld 2“ aus dem Jahr 2017 entwickelt wurde.

- Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche:

Im Wesentlichen bzw. mit Ausnahme der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Sichtfelder / Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der neu geplanten Erschließungsstraße in die „Sontheimer Straße“ ist eine räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanvorhaben gegeben.

- Die Umgrenzung des etwa 2,05 ha großen räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Gebietsumgriff im Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nummern 268 (TF = Teilfläche), 276/2 (TF), 276/4 (TF), 276/6 (TF), 276/8 (TF), 276/10, 276/12 (TF), 276/14 (TF), 276/16 (TF), 276/18 (TF), 276/20 (TF), 276/22 (TF), 276/24 (TF), 277, 283 (TF), 300 (TF), 301 (TF) und 301/2 (TF), jeweils der Gemarkung Attenhausen.
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ weist eine Größe von ca. 2,1 ha auf und umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 268 (TF = Teilfläche), 276/2 (TF), 276/4 (TF), 276/6 (TF), 276/8 (TF), 276/10, 276/12 (TF), 276/14 (TF), 276/16 (TF), 276/18 (TF), 276/20 (TF), 276/22 (TF), 276/24 (TF), 277, 278 (TF), 283 (TF), 300 (TF), 301 (TF) und 301/2 (TF), jeweils der Gemarkung Attenhausen.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:
Darüber hinaus ist im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens ein „gebietsextern“ festgelegter naturschutzrechtlicher Ausgleich von ca. 0,36 ha (3.604 m²) zu erbringen. Dieser wird auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 573 der Gmkg. Sontheim zugeordnet bzw. festgesetzt.
Diese Grundstücksteilfläche ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans bzw. deren Umgrenzung als räumlicher Geltungsbereich entsprechend festgesetzt.

Die verfahrensgegenständlichen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in 3 separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen schwarzen Begrenzungslinien dargestellt. Diese 3 Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

- Anlass, Ziel und Zweck:

Mit dem Planvorhaben reagiert die Gemeinde auf den dringenden Wohnraumbedarf bzw. die unverändert anhaltende starke Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb des Gesamt-Gemeindegebietes, sowie in Bezug auf den gegenständlichen Standort in besonderer Weise auch auf den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage Attenhausen.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von 20 qualitätsvollen sowie möglichst flexibel zugeschnittenen und nutzbaren Wohnbaugrundstücken für eine weitreichende raum- bzw. flächensparende und sich in die örtliche Umgebung gut einfügende Bebauung, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, darunter besonders junge Familien und auch von Familien mit mehreren Kindern. Das Planvorhaben (i. S. einer weiteren vordringlichen Mobilisierung von Bauland) dient damit im Ergebnis der Sicherstellung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie insb. auch zur Aufrechterhaltung der Handlungsfähigkeit der Gemeinde in Bezug auf die Wohnraumversorgung der Bevölkerung als eines ihrer zentralen Aufgabengebiete. Zudem soll neben der Schaffung sowie dem Erhalt stabiler Bewohnerstrukturen - und damit zugleich auch einer nachhaltigen Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur - auf Gesamtgemeinde-Ebene möglichst auch die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Die Planung stellt aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht eine zielführende und insgesamt verträgliche weitere Ergänzung zur räumlich-funktionalen Arrondierung des Siedlungsgefüges im Bereich des nordöstlichen / östlichen Ortsrandes von Attenhausen dar. Zudem besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Ausbildung eines vergleichsweise umfangreichen, qualitätsvollen sowie nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandbereiches auf öffentlichem Grund (quasi in einer möglichst beispielhaften/„modellhaften“ Ausprägung) i.S. einer weiteren deutlichen Optimierung des langfristigen Übergangsbereiches des Siedlungsgefüges gegenüber dem „freien Landschaftsraum“ der würmeiszeitlichen Niederterrasse.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde hierfür mit dem Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen und ergänzt das Siedlungsgefüge am nordöstlichen Ortsrandbereich von Attenhausen um eine weitere abschließende Baureihe / -zeile und einige zusätzlich hierzu zum Ortsrand hin gruppiert vorgelagerte Baugrundstücke sowie eine qualitätsvolle, vergleichsweise stark ausgeprägte Ortsrandeingrünung auf öffentlichem Grund.

- Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck werden im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Vorentwurfsfassungen sowohl der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, als auch der Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 04.11.2024, in der Zeit von

Freitag, 20.12.2024 bis einschließlich Montag, 27.01.2025

im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Sontheim unter „www.sontheim.de“ (unter der Rubrik „Aktuelles“ => Unter-Rubrik „Neuigkeiten“ => „9. Änderung des Flächennutzungsplans - (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB“ bzw. „Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ - (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB“).

Zeitgleich werden sämtliche o.g. Unterlagen der Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von Freitag, 20.12.2024 bis einschließlich Montag, 27.01.2025 auch im Rathaus der Gemeinde Sontheim, Hauptstraße 41, 87776 Sontheim, zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer 08336/8021-0, Fax 08336/9526; montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr, zusätzlich dienstags von 14:00 bis 17:00 Uhr und donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: leitung@sontheim.de).

Auf Wunsch werden die Planungen erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen.

Es wird darauf hingewiesen

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. dass Stellungnahmen elektronisch (an folgende E-Mail-Adresse: leitung@sontheim.de) übermittelt werden sollen; bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden - schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können und

4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei der oben bereits genannten Stelle (im Rathaus der Gemeinde Sontheim) entsprechend im Zeitraum von Freitag, 20.12.2024 bis einschließlich Montag, 27.01.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Wichtiger Hinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei oben genannter Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

• Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ wird ein **eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ausgearbeitet.** Dieser ist sowohl dem Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ als auch der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Bestandteil der Begründung beigelegt.

• Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Außerdem werden die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten von der Beteiligung der Öffentlichkeit / Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Die beiden Aufstellungsbeschlüsse (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie die Beschlüsse und die Fristen zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt der Lagepläne (als deren Bestandteil) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Sontheim unter „www.sontheim.de“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagtafel öffentlich aus.

Sontheim, 17.12.2024

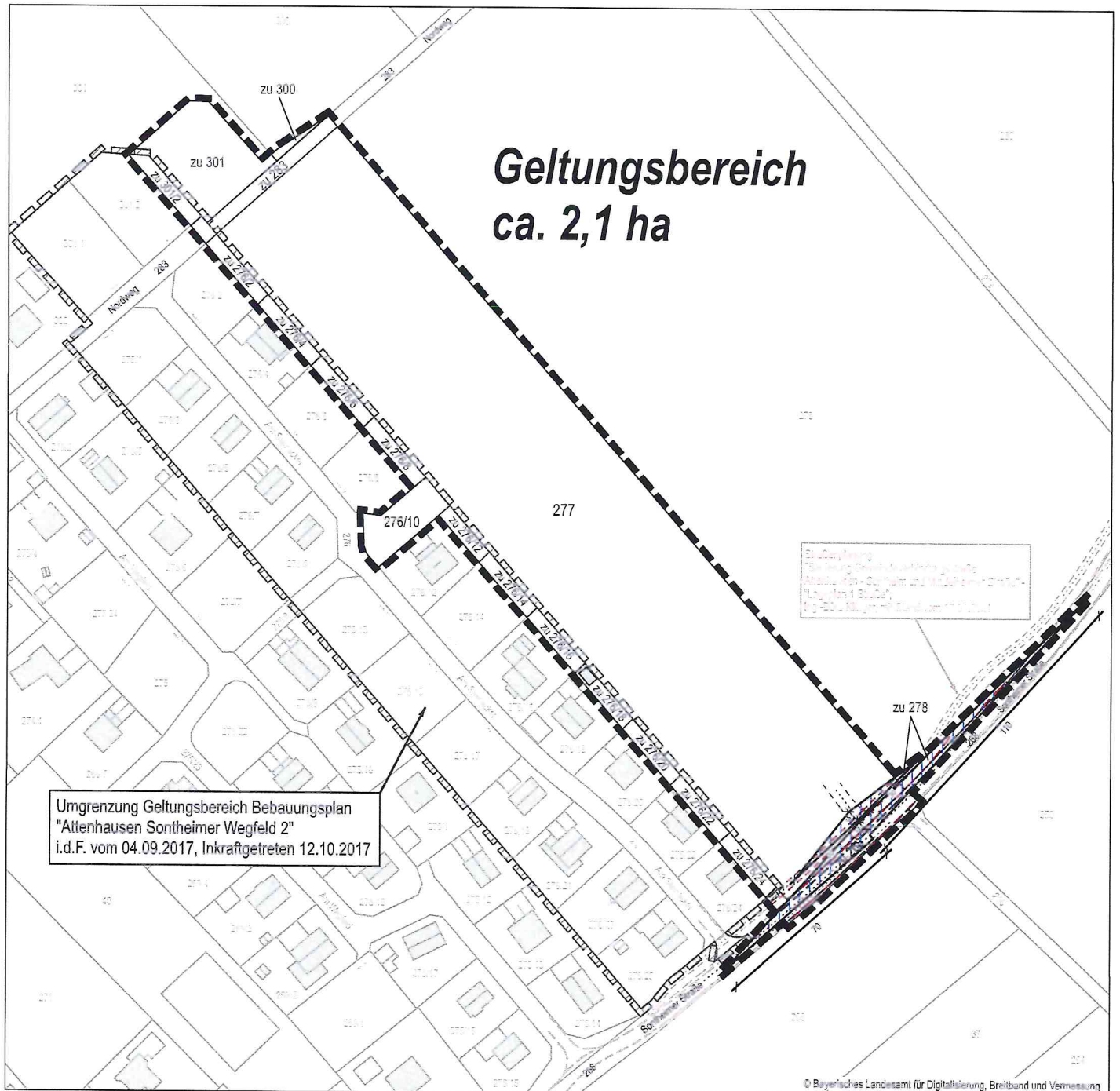


.....
Roman Harzenetter, 2. Bürgermeister



Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am: 18.12.2024

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 28.01.2025



Gemeinde Sontheim

Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage 1 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.12.2022, aktualisiert / fortgeschrieben am 04.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) **sowie** zur Billigung der Vorentwurfsfassung und zum Beschluss der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Datum: 12.12.2022,
fortgeschrieben
am 04.11.2024

Maßstab: 1 : 2.000

Fläche: ca. 2,10 ha

eberle.PLAN

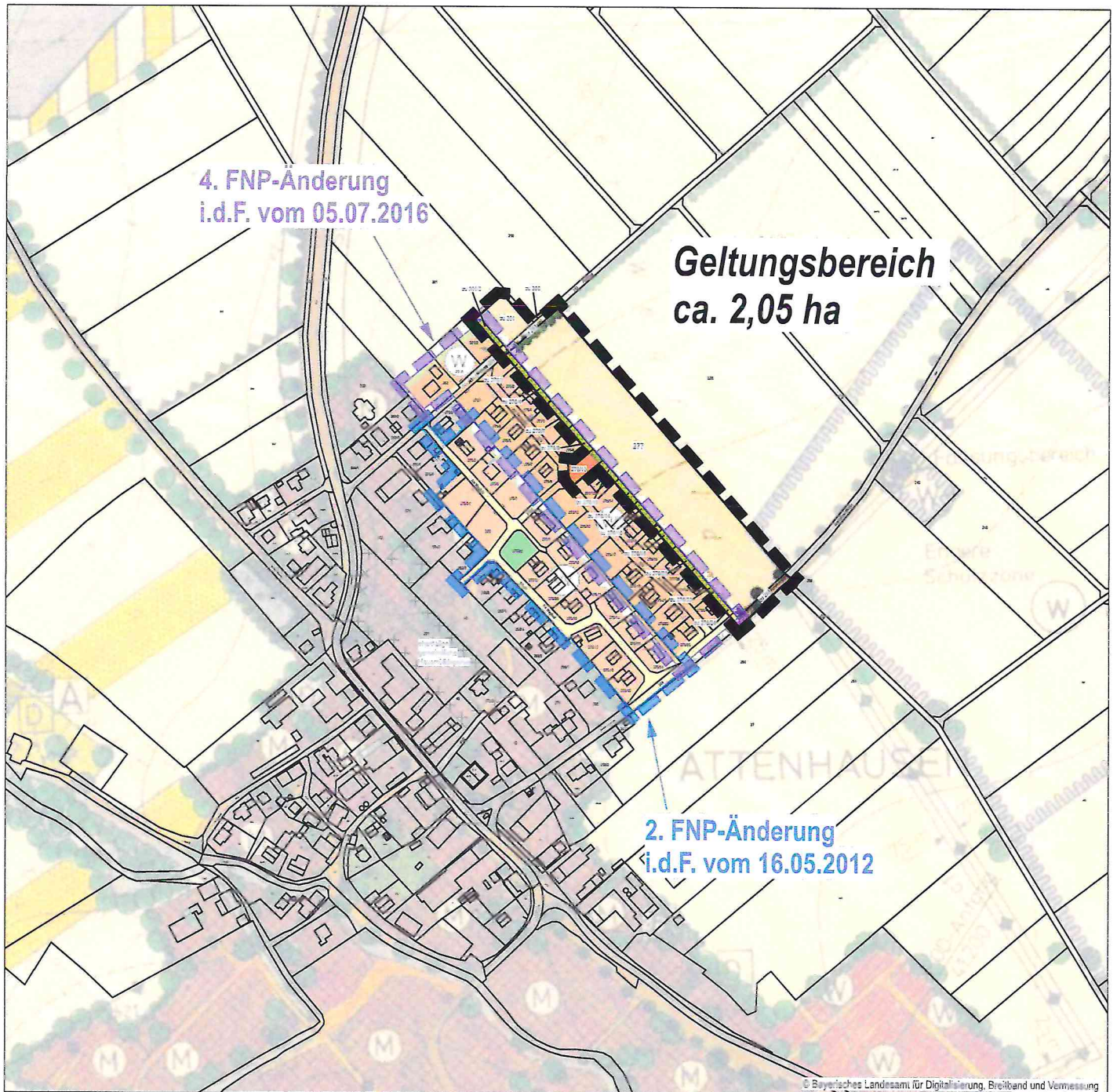
Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Gemeinde Sontheim

9. Änderung des Flächennutzungsplans

(im Parallelverfahren zum BPlan "Attenhausen - Sontheimer Wegfeld 3")

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Billigung der Vorentwurfsfassung und zum Beschluss der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Datum: 04.11.2024

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: ca. 2,07 ha

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltpianung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Gemeinde Sontheim

Bebauungsplan „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der "gebietsextern" festgesetzten Ausgleichsfläche

Anlage 2 zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.12.2022, aktualisiert / fortgeschrieben am 04.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie zur Billigung der Vorentwurfsfassung und zum Beschluss der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Datum: 12.12.2022,
fortgeschrieben
am 04.11.2024

Maßstab: 1 : 2.000

Fläche: 3.604 m²

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de