

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

14. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Öffentliche Auslage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 23.07.2026 die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ für das Grundstück Fl. Nr. 484 der Gemarkung Sommerhausen beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl. Nr. 484, mit einer Fläche von ca. 755 m² östlich des Ernst-Gebhardt-Ring. Im Norden grenzt das Grundstück an die Schulstraße 8, östlich an die Ortsstraße „Schulstraße“ und südlich an die Schulgasse 12 an. Das Grundstück ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich und Bestandteil dieser Bekanntmachung:



Für die vorgesehene 14. Änderung soll das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden, da es sich um ein Projekt der Innenentwicklung handelt.

Durch das Änderungsverfahren soll das Grundstück als Parkplatz für Anwohnerparken ausgewiesen werden. Der östliche Teil des Grundstückes kann aufgrund der Hanglage nicht als Parkplatz ausgewiesen werden. Hier soll die Grundlage für die Bebauung mit einem „Tiny-House“ geschaffen werden.

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.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.07.2026 wurde der vom Büro Team Stadtplanung, ehem. Wegner Stadtplanung ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf sowie dessen Begründung jeweils mit Datum vom 23.07.2026 angenommen und gebilligt.

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

28.07.2026 bis einschließlich 04.09.2026

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. Stellungnahmen sollen bevorzugt per E-Mail an beteiligung@team-stadtplanung.de abgegeben werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege im Rathaus Sommerhausen oder der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt abgegeben werden.

Sollte dennoch die Einsichtnahme vor Ort notwendig sein, wird diese wie nachfolgend aufgeführt 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 5 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.

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, 28.07.2026
Markt Sommerhausen


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
--------------------	-------------------------

Auf Homepage veröffentlicht am: 28.07.2026

Von Homepage entfernt am: