B E K A N N T M A C H U N G

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
12. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“
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 26.10.2023 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ für den im Lageplan ersichtlichen Bereich beschlossen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist zum einen eine Korrektur von festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen vorzunehmen, sowie bisher als Flächen für Erwerbsgärtnerei festgesetzte Grundstücke als Mischgebietsfläche auszuweisen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird nun dahingehend ergänzt, dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung innerörtlicher Grundstücke geschaffen. Es werden somit vorrangig Ziele der Innenentwicklung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen, die die Innenentwicklung befördern, nach § 13a BauGB verfolgt.
- Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der für die gemischten Bauflächen (Dorf-/ Mischgebiet) getroffenen Festsetzung mit einer GRZ zwischen 0,4 und 0,6 deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Markt Sommerhausen macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a 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 § 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 Abs. 1 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.

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen beschließt somit, für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich die 12. Änderung des Bebauungsplans „Nummer 1“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.
Der genannte Änderungsbereich umfasst unverändert zum Stand „Oktober 2023“ eine Fläche von ca. 3,8 ha.



In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.12.2025 wurde der vom Landschaftsarchitekturbüro Arc.grün ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf sowie dessen Begründung und artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 11.12.2025 angenommen und gebilligt.

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

12.01.2026 bis einschließlich 13.02.2026

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.
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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung 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 Verwaltungs-gemeinschaft Eibelstadt finden können.

Sommerhausen, 16.12.2025
Markt Sommerhausen

Siegel

Saak
1. Bürgermeister

Dienststunden der VGem. Eibelstadt		**Dienststunden des Marktes Sommerhausen**	
Mo. - Fr.	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr	Mo., Di., Do., Fr.	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Di.	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr		
Do.	14.00 Uhr bis 16.30 Uhr		

Auf der Homepage veröffentlicht am:

Von der Homepage genommen am: