

Bekanntmachung

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

über das Inkrafttreten der 17. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 27 „Forchet III“

Az.: 610-2-27.17

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat in der Sitzung vom 26.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 mit dem Namen „Forchet III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den weiteren in § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB genannten Informationen abgesehen wird.

Ziel und Zweck der Änderung ist es, über die Anpassung der Baugrenzen und der Anzahl der zulässigen Geschosse, eine zusätzliche Wohnbebauung (und nicht-störendes Gewerbe) auf dem vorgenannten Grundstück mit dem Ziel zu ermöglichen, den bestehenden Wohnflächenbedarf der Stadt Schongau gemäß integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zu decken. Die Planung sieht hierbei – über die Schließung des Blockrandes zum Kreisverkehr hin – eine dreigeschossige Wohn- und Gewerbebebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss vor. Den Belastungen durch Schallimmissionen von Verkehr und Gewerbe soll über eine Laubengangschließung und die Verlängerung des bestehenden Lärmschutzwalles mit Übergang in eine Lärmschutzwand begegnet werden. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten wurde bereits im Vorfeld erstellt.

Um diese Ziele zu verwirklichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf die Flurnummer 1867 der Gemarkung Schongau.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat mit Beschluss vom 21.03.2023 in öffentlicher Sitzung die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“ in der Fassung vom 21.03.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“ in Kraft.

Jedermann kann, vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“ mit Planteil, Textteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde im Rathaus, Münzstraße 1-3, II. Stock links, Stadtbauamt Zimmer 20, während der Dienststunden (Montag – Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) einsehen. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Die Fälligkeit wird dadurch herbeigeführt, dass die

Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Schongau) beantragt wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Schongau unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der
17. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 27 „Forchet III“

Dieser Plan bedurfte keiner Genehmigung.

Diese Bekanntmachung besteht aus 4 Seiten.

Schongau, den 17.05.2023
STADT SCHONGAU

gez.
Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister

Aushang im Schaukasten:

am: 17.05.2023

abzunehmen: 16.06.2023

Geltungsbereich der 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Forchet III“

