

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung der Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm des Marktes Sommerhausen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Um den historischen Altort zu bewahren und angemessen weiterzuentwickeln, ändert der Markt Sommerhausen auf Grundlage von § 172 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) seine Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von gebieten sowie über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Ortskern.

Anlass und Ziel

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm in der Fassung vom 06.08.2021 hat sich aus städtebaulicher Sicht überaus bewährt. Allerdings sind im Rahmen der Anwendung gewisse Anpassungsbedarfe deutlich geworden.

Bei der Überarbeitung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wurde u.a. das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien berücksichtigt.

Der Bereich des Ensembles „Ortskern Sommerhausen“ umfasst lediglich einen kleinen Teil der Siedlungsfläche der Gemeinde; die Einzeldenkmäler bilden einen marginalen Anteil am Gesamtgebäudebestand ab, sind aber zugleich für die Identität und Qualität des Ortsbildes von herausragender Bedeutung. Im Abwägungsprozess wurde daher dem Schutz des kulturhistorisch wertvollen und identitätsstiftenden Ortskerns eine hohe Bedeutung zugemessen. Durch eine Erweiterung der Zulässigkeit von Solaranlagen im einsehbaren Bereich wurde zugleich dem Vorrang des Klimaschutzes Rechnung getragen. Es wurde ein mehrstufiges System für die Zulässigkeit von Solaranlagen in Abhängigkeit von der Einsehbarkeit und damit der Wirkung auf das Ortsbild im Sanierungsgebiet erarbeitet, welches sich eng an die Vorgaben und Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege anlehnt. Durch die geänderten Vorgaben der Gestaltungssatzung wird der Weg zur Nutzung erneuerbarer Energien weiter geöffnet und zugleich eine ortsbildverträgliche Integration gesichert.

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 dem Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm in der Fassung vom 21.05.2026 zugestimmt und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm in der Fassung vom 21.05.2026 liegt in der

Zeit vom 10.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt, Marktplatz 2, 97246 Eibelstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus:

Mo u. Fr	08:00 - 12.00 Uhr
Di	14:00 - 17.30 Uhr
Do	14:00 - 16.30 Uhr

Die Niederlegung wird digital über das Internet unter <https://www.sommerhausen.de/aktuelles/bekanntmachungen> bzw. über <https://vgem-eibelstadt.de/bauen/staedtebaufoerderung> bekanntgegeben.

Die Unterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt unter: <https://vgem-eibelstadt.de/bauen/staedtebaufoerderung> zur Einsicht veröffentlicht.

Die geänderten bzw. ergänzten Passagen sind in roter Schrift dargestellt.

Hinweise:

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauverwaltung@vgem-eibelstadt.bayern.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt abgegeben werden. Beachten Sie bitte, dass die Verwaltung während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Sommerhausen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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 Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Diese Bekanntmachung erfolgt hiermit ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
Markt Sommerhausen, den 09.06.2026

gez.

.....
Wilfried Saak, 1. Bürgermeister

