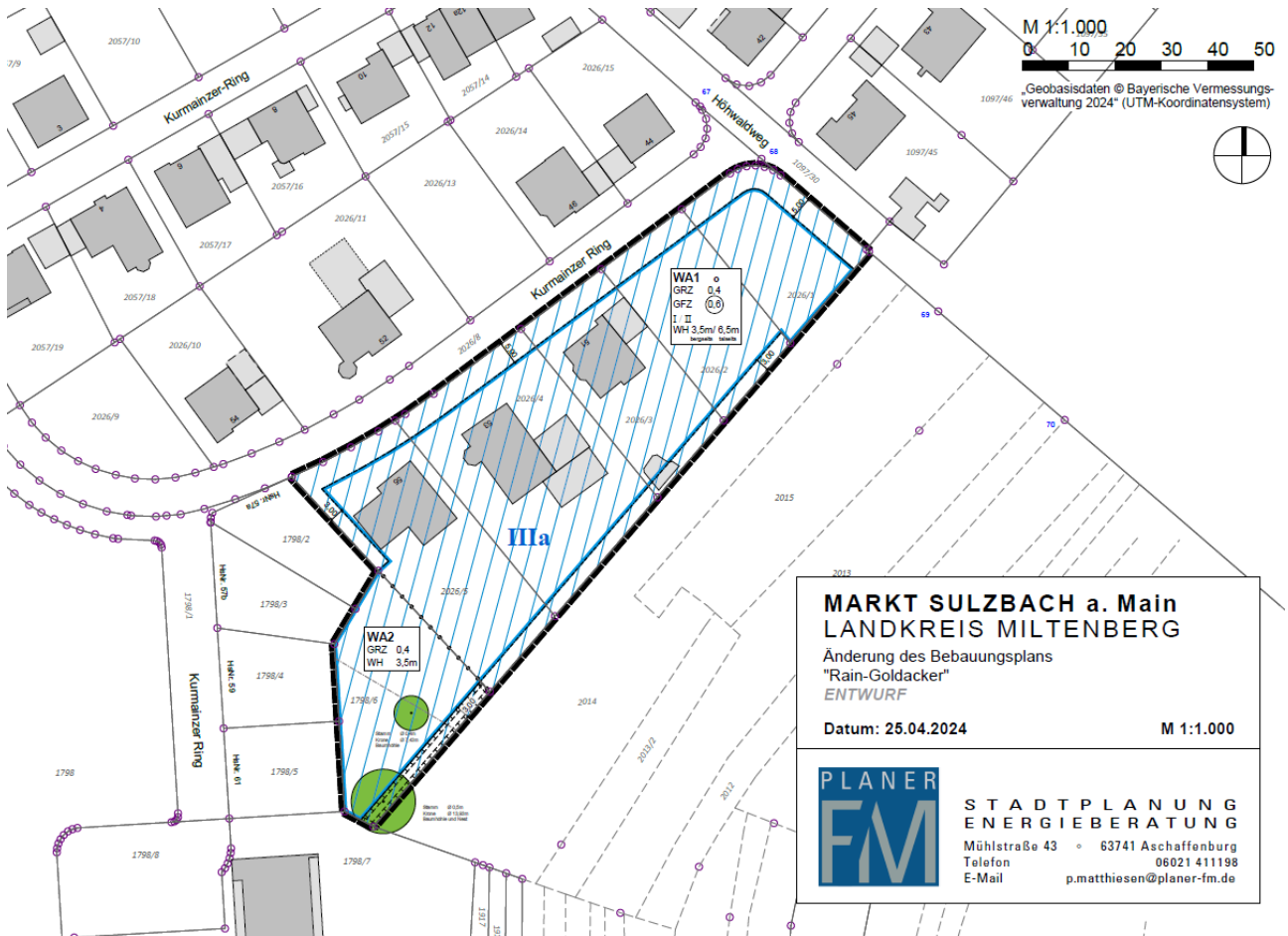


Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 03.05.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Rain-
Goldacker“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1798/6 und 1798/9 sowie 2026/1 -
2026/5**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 die Änderung des Bebauungsplanes „Rain-Goldacker“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.



Bebauungsplanänderungsentwurf (unmaßstäblich)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „KITA Kurmainzer Ring“ wurde 2020 die rückwärtige Teilfläche eines größeren gemeindlichen Grundstückes (Fl. Nr. 1798/6) aus dem Geltungsbereich ausgespart, da der Erschließungsaufwand für ein weiteres Baugrundstück als unverhältnismäßig angesehen wurde, insbesondere aufgrund des erheblichen entwässerungstechnischen Aufwandes.

Nachdem der Markt Sulzbach a. Main die vier Bauplätze am Kurmainzer Ring veräußert hat, bestand der Wunsch der Eigentümer, das freie Grundstück zu erwerben, zu teilen und jeweils zur Erweiterung der Gärten mit den entsprechenden Freizeitaktivitäten zu nutzen. Da der Markt Sulzbach a. Main das südöstlich angrenzende Freizeitgebiet aufgrund seiner Lage im Trinkwasserschutzgebiet nicht mehr umsetzen will, wird das Ansinnen positiv beurteilt, da der zukünftige östliche Ortsrand qualitativ eingegrünt werden kann und die Nutzung keine negativen Auswirkungen auf das Kanalnetz auslöst.

Darüber hinaus soll auch der gestalterische Spielraum der großen Baugrundstücke auf den nordöstlich angrenzenden Grundstücken durch entsprechende Anpassung des Baufeldes vergrößert werden. Insbesondere auf den noch unbebauten Grundstücken kann dadurch dringend benötigter weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Die vom Büro PlanerFM Fache Matthiesen GbR ausgearbeitete Planung (Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung) in der Fassung vom 25.04.2024 wurde vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 25.04.2024 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Diese Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024

auf der Internetseite des Marktes Sulzbach a. Main unter www.sulzbach-main.de (► Wirtschaft & Verkehr ► Bauen ► Bebauungsplanverfahren) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Außerdem liegen die Unterlagen während des Auslegungszeitraumes im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer Nr. 16 (Ebene 3) während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro für Ökologie und Stadtentwicklung Peter C. Beck vom 20.08.2020

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Sulzbach a. Main, 03. Mai 2024

gez. (Siegel)

Markus Krebs
1. Bürgermeister