Bekanntmachung zur erneuten verkürzten Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB "Kinderintensivpflege SpitzMichl"

1 . Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses

Der Marktgemeinderat des Marktes Sulzberg hat in öffentlicher Sitzung am 20.06.2024 die Aufstellung der Bauleitplanung beschlossen. In öffentlicher Sitzung am 26.06.2025 wurde der geänderte Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen, gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in verkürztem Zeitraum auf zwei Wochen zu veröffentlichen.
Anlass der erneuten Veröffentlichung sind Änderungen an den Festsetzungen, die in den Entwurfsunterlagen farblich hervorgehoben sind.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in der östlichen Ortslage von Sulzberg, südlich der Jodbadstraße am östlichen Ende des Pfarrwegs. Er umfasst das Grundstück mit Teilflächen der Fl. Nr. 64 (TF) und 81 (TF), Gemarkung Sulzberg, mit ca. 0,48 ha.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.06.2025. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kinderintensivpflege SpitzMichl“

2. Bekanntmachung der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kinderintensivpflege SpitzMichl“ wird mit Begründung in der Zeit vom:

Freitag, den 04.07.2025, bis einschließlich Montag, den 21.07.2025

im Internet leicht zu erreichend unter https://sulzberg.de/buergerservice/bauen-umwelt/bauleitplanung veröffentlicht. Die Unterlagen können auch während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Markt Sulzberg, (Rathausplatz 4, 87477 Sulzberg) eingesehen werden.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch (info@sulzberg.de) oder können bei Bedarf auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und, dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Boden	Altlastenkataster, Baugrundgutachten, Regionalplanziel Flächensparen
Wasser	Wasserwirtschaft, Baugrunduntersuchung, Abflussberechnung

Tiere & Pflanzen	Biotop- und Artenschutz (BNT-Kartierung nach BayKompV-Liste) Forstwirtschaft / Wald
Luft und Lokalklima	Emissionen der Landwirtschaft (Geruch)
Mensch (Erholung und Emissionen)	Wanderwegeplan, Facheinschätzung Immissionen
Landschaftsbild	Landschaftsplan, Landschaftsschutz, Pflege- und Entwicklungsplan
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas (Boden- und Baudenkmäler)
Nutzung erneuerbarer Energien	Energiewirtschaft, Energieatlas Bayern

Hinweis zur Datenverarbeitung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 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. Siehe auch: Formblatt des Staatsministeriums
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/26_datenschutz_informationspflichten.pdf und Angaben auf der Homepage der Gemeinde https://sulzberg.de/fileadmin/user_upload/Dateien/2.3.2_Bauleitplanung/Datenschutzrechtliche_Informationspflicht.pdf

Sulzberg, den 03.07.2025

Gerhard Frey
1. Bürgermeister