

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Baumgärten“ mit integrierter Grünordnungsplanung für den Gemeindeteil Alitzheim, Gemeinde Sulzheim**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs.1 BauGB**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **I.**

In der Sitzung am 27.09.2022 beschloss der Gemeinderat Sulzheim die Aufstellung des Bebauungsplans „Baumgärten“ für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, nach § 13b BauGB.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundstücke Fl.Nr. 426, 427, 428, 290 und 276 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 309, 517 und 531, der Gemarkung Alitzheim, einbezogen.

Das Baugebiet liegt westlich des Schweinfurter Wegs und östlich des Lindenwegs und grenzt direkt an die bestehenden Siedlungsflächen an. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an, westlich die stillgelegte Bahnlinie Schweinfurt-Kitzingen. Westlich der Bahnlinie sind noch Teilflächen des Flurstücks 309 für Entwässerungsgräben und ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Die Lage ergibt sich aus der nachstehenden Karte:



Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Bei der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO im Bebauungsplan ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Inhalt dieses Beschlusses wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 27.09.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Nach § 13 b BauGB gilt für die Durchführung des Verfahrens die Vorschriften des § 13 a BauGB entsprechend.

Gründe für den Ausschluss des beschleunigten Verfahrens sind nicht ersichtlich. Nach § 13a BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Gemeinde Sulzheim sieht daher ab

- a) von Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- b) vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB,
- c) von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- d) von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB,
- e) von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB) ab. § 4 c BauGB wird nicht angewandt.

Darüber hinaus gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. ein Ausgleich für den Eingriff ist nicht erforderlich.

## II.

In der Sitzung vom 27.09.2022 hat der Gemeinderat Sulzheim die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Baumgärten“ gebilligt.

Mit Beschluss des Gemeinderats Sulzheim wurde die Auslegung des Bebauungsplans „Baumgärten“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) folgender Unterlagen angeordnet:

- Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Begründung zur Grünordnung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.09.2022

Der Entwurf des Bebauungsplans „Baumgärten“ sowie die zugehörigen Unterlagen liegen in der Zeit vom 10.01.2023 bis 10.02.2023 in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Zimmer Nr. 21, Brunnergasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die o.g. Planunterlagen sind während der genannten Frist auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen abrufbar:

<https://www.vg-gerolzhofen.de/baurecht/sulzheim/>

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden; nicht innerhalb der Auslegung abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum 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.

Sulzheim, den 16.12.2022

1. Schwab, 1. Bürgermeister