

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften

„Betberger Straße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 26.03.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Betberger Straße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Betberger Straße Süd“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine freiwillige Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

In Sulzburg besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage insbesondere nach Wohnungen im Geschossbau. Vor diesem Hintergrund plant die Stadt Sulzburg nun, das ehemalige gewerblich genutzte Grundstück Flst. Nr. 682/1 am nördlichen Siedlungsrand einer entsprechenden Wohnbebauung zuzuführen. Diese Planung steht im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, der das Ziel verfolgt, die Innenentwicklung zu stärken, um wertvolle Flächen im Außenbereich im Sinne des Natur- und Klimaschutzes nachhaltig zu bewahren. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Sulzburg ist gesichert und erfolgt von Betberger Straße im Norden.

Mit dem Bebauungsplan „Betberger Straße Süd“ werden nach aktuellem Stand folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf einer ehemals genutzten Gewerbefläche
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Betberger Straße
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Beachtung artenschutz-, naturschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange
- Grünordnerische Regelungen im Sinne der Klimaschutzes

Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die Betberger Straße
- Im Südosten durch bebaute Grundstücke
- Im Südwesten durch unbebaute Grundstücke und
- Im Nordwesten durch ein bebautes Grundstück

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.03.2026. Der Planbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen (ohne Maßstab):



Der Bebauungsplan „Betberger Straße Süd“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie dem Umweltbeitrag und der artenschutzrechtlichen Abschätzung vom

13.04.2026 bis einschließlich 13.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Sulzburg unter folgendem Pfad im Internet veröffentlicht.

<https://www.sulzburg.de/rathaus-service/neues-aus-sulzburg/oeffentliche-bekanntmachungen>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadt Sulzburg, Hauptstraße 60, 79295 Sulzburg während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Bauamt im Rathaus der Stadt Sulzburg, Hauptstraße 60, 79295 Sulzburg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z.B. an die Mailadresse stadt@sulzburg.de) übermittelt werden; können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Sulzburg, den 08.04.2026

Der Bürgermeister
Dirk Blens