

# GEMEINDE SULZBACH ( TAUNUS )

- Der Gemeindevorstand -



## Bekanntmachung Nr. 27 / 2024

### Bauleitplanung der Gemeinde Sulzbach (Taunus)

#### Bekanntmachung der Offenlage/Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 84 „Südlich der Cretzschmar- und Neugartenstraße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) hat am 23. Mai 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Südlich der Cretzschmar- und Neugartenstraße“ beraten und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB zu veröffentlichen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Südlich der Cretzschmar- und Neugartenstraße“ wird in der Zeit von

**Montag, 17. Juni 2024, bis einschließlich Freitag, 26. Juli 2024,**

auf der Homepage der Gemeinde Sulzbach (Taunus) oder während der allgemeinen Dienststunden (montags/mittwochs von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr; dienstags von 13:30 bis 18:00 Uhr; donnerstags/freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminabsprache unter 06196 7021-623, 7021-621 oder 7021-622 im Rathaus der Gemeinde Sulzbach (Taunus), Hauptstraße 11, 68543 Sulzbach (Taunus), 2. Obergeschoss, Fachbereich Planung, Bauen, Liegenschaften zu jedermanns Einsicht veröffentlicht und umfasst folgende Unterlagen:

1. Bekanntmachung Offenlage/Veröffentlichung
2. Geltungsbereich (unmaßstäblich)
3. Entwurf Bebauungsplans Nr. 84 „Südlich der Cretzschmar- und Neugartenstraße“ – zeichnerischer Teil (Stand: 11. April 2024)
4. Gestaltungsplan (Stand: 11. April 2024)
5. Entwurf Bebauungsplans Nr. 84 „Südlich der Cretzschmar- und Neugartenstraße“ – textliche Festsetzungen (Stand: 14. Mai 2024)
6. Entwurf Begründung (Stand: 14. Mai 2024)
7. Entwurf Gesamtplan (zeichnerischer Teil, Stand: 11. April 2024 und textliche Festsetzungen, Stand: 14. Mai 2024)
8. Gutachten zum Planentwurf
  - Artenschutzgutachten (BfL Heuer & Döring), Juli 2023

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind während des Veröffentlichungszeitraums im Internet unter folgender Adresse verfügbar:

<https://www.sulzbach-taunus.de/kundenservice-rathaus/verwaltung/fachbereiche/planung-bauen-liegenschaften/bebauungsplaene-in-aufstellung>

Der Öffentlichkeit wird innerhalb der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail ([info@sulzbach-taunus.de](mailto:info@sulzbach-taunus.de)), schriftlich (Der Gemeindevorstand, Hauptstr. 11 65843 Sulzbach (Taunus)) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

#### Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass daher gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen aus:

#### Gutachten

Artenschutzgutachten (BfL Heuer & Döring), Juli 2023

#### Thematischer Bezug

Untersuchung, inwiefern streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten und wie Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden

können.

### Karte des Geltungsbereichs



Sulzbach (Taunus), 10. Juni 2024  
Elmar Bociek  
Bürgermeister