



## Bekanntmachung

AZ: IV-6102/KK-BP Prohof Ost

REFERAT IV – BAUREFERAT

### **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohn- und Mischgebiet „Prohof Ost“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, im Bereich östlich des Stadtteils Prohof

- das begonnene Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Prohof Ost“ durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) einzustellen,
- gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB einen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung Wohn- und Mischgebiet „Prohof Ost“ im Regelverfahren aufzustellen und
- eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauflage nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.**

Der räumliche Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans umfasst die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 1551 Teilfläche, 1705 Teilfläche und 1705/5. Er besteht aus zwei Teilflächen und wird begrenzt

- im Westen von Wohnbebauung der Anwesen Prohof 6 und 10,
- im Norden und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie
- im Osten von den städtischen Wald- und Feldwegen mit den Flurstücks-Nrn. 1455 und 1477.

Die gesamten Flächen liegen in der Gemarkung Poppenricht. Der Geltungsbereich hat insgesamt Fläche von ca. 0,6 ha.

Der genaue Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches ist aus dem vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg gefertigten Lageplan in der Fassung vom 01.10.2025 bzw. nachfolgenden Kartenausschnitt zu ersehen.



Kartenausschnitt ohne Maßstab

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Trotz Leerstands-Management für die Altstadt Sulzbach, der großzügig angewandten Zulassung von Nachverdichtungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie Hinweise und Beratung Bauwilliger zu bestehenden Gebäuden ist die Nachfrage zu Grundstücken für eine Wohnbebauung, auch für den Stadtteil Prohof, ungebremst. Nachdem z.Zt. keine Flächen für Wohnen, insbesondere Bauleitplanungen der Innenentwicklung für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen, besteht für die Stadt Sulzbach-Rosenberg keine andere Möglichkeit, als im Stadtteil Prohof einen Bebauungsplan für eine Wohnnutzung aufzustellen, auch wenn dies eine Außenentwicklung darstellt. Ihren Bedarf an Wohnen hat die Stadt im Übrigen nachgewiesen (s. Internet

**[www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/](http://www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/)  
>Bedarfsnachweis Wohnen).**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohn- und Mischnutzungen begründet werden.

Die Planaufgabe des Vorentwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplans findet vom

**10.10.2025 bis einschließlich 12.11.2025**

im Rathaus der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Foyer Erdgeschoss, während der üblichen Öffnungszeiten statt. Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten und sich innerhalb der o.g. Frist zur Planung schriftlich (an die **Stadt Sulzbach-Rosenberg, Postfach 1254, 92230 Sulzbach-Rosenberg**) oder elektronisch (E-Mail **poststelle@sulzbach-rosenberg.de**) äußern.

Weitere Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung besteht während dieser Frist im Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, auf Zimmer 14, Dachgeschoss, während der üblichen Öffnungszeiten. Dort können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden. Eine Terminvereinbarung unter Tel. (09661) 510-1470 wird empfohlen.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der genannten Frist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen der Bauleitplanung sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

**[www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/](http://www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/)  
> **Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) in Aufstellung (laufende Bauleitplanverfahren)****

eingestellt.

Des Weiteren werden die o.g. Unterlagen über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse

**[www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)**

zugänglich gemacht.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

[www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/](http://www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/)  
eingestellt.

Sulzbach-Rosenberg, den 06.10.2025  
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank  
1. Bürgermeister

Veröffentlichungen:

- an den Anschlagstellen in der Zeit vom 09.10.2025 bis einschließlich 12.11.2025
- im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“
- im Internetauftritt der Stadt Sulzbach-Rosenberg