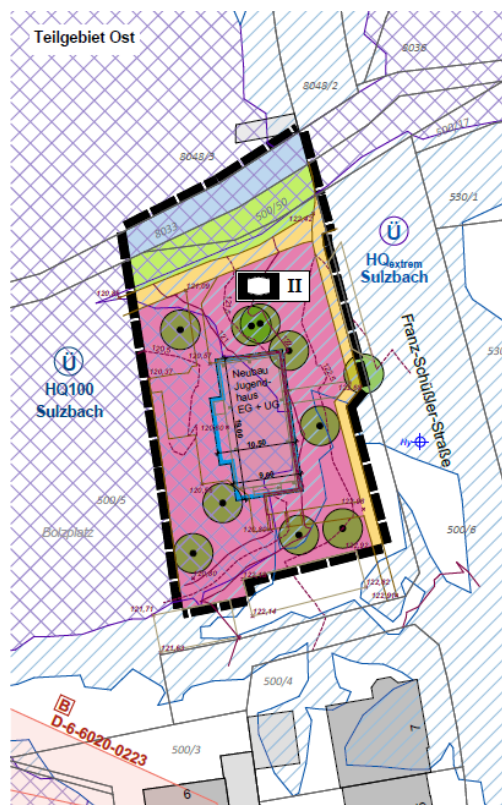


## Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 14.02.2025

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne  
Lunge“ in zwei Teilbereichen**

Der Marktgemeinderat hat in den Sitzungen vom 26.09.2024 bzw. 24.10.2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in zwei Teilbereichen beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB durchgeführt.



Bebauungsplanvorentwurf Teilgebiet Ost (unmaßstäblich)

Auf dem bestehenden offenen Jugendtreff, der sich ca. 2,0 m unterhalb der Franz-Schüler-Straße befindet, soll ein 1-geschossiges Gebäude errichtet werden. In den Räumlichkeiten soll ein Jugendhaus für 6 bis 13-jährige Kinder entstehen, die dort tagsüber in Gruppen betreut werden.



Bebauungsplanvorentwurf Teilgebiet West (unmaßstäblich)

Der westliche Teilabschnitt bildet den Schwerpunkt der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen. Dort sollen gegenüber der Braunwarthsmühle ein Seniorentreff und eine Bücherei entstehen und die bisher gering genutzte öffentliche Grünfläche gestalterisch aufgewertet und als Spiel- und Erholungsfläche entwickelt werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Freilegung eines Teilabschnittes des verrohrten Sulzbaches zu sehen.

Das leerstehende Wohnhaus Bahnhofstraße 4 wird abgebrochen und zu einer Platzfläche umgestaltet.

In der Sitzung vom 30.01.2025 hat der Marktgemeinderat den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Diese Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

**17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025**

auf der Internetseite des Marktes Sulzbach a. Main unter [www.sulzbach-main.de/wirtschaft-bauen-verkehr/bauleitplanung/laufende-bebauungsplanverfahren/](http://www.sulzbach-main.de/wirtschaft-bauen-verkehr/bauleitplanung/laufende-bebauungsplanverfahren/) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Außerdem liegen die Unterlagen während des Auslegungszeitraumes im Rathaus Sulzbach a. Main, Hauptstr. 36, Zimmer Nr. 16 (Ebene 3) während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Mittwoch von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### **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.

Sulzbach a. Main, 14. Februar 2025



Markus Krebs  
1. Bürgermeister