

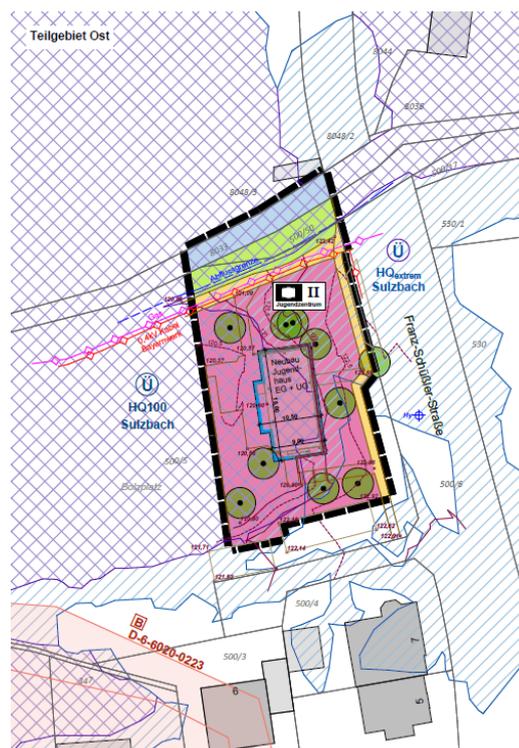
# Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 04.07.2025

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in zwei Teilbereichen - Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden vom Markt Sulzbach a. Main abgewogen. Das Ergebnis dieser Abwägung wurde in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 26.06.2025 den Änderungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Bebauungsplanentwurf - Teilgebiet West (unmaßstäblich)



Bebauungsplanentwurf - Teilgebiet Ost (unmaßstäblich)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind in der Zeit

**vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025**

auf der Homepage 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/) einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen während des vorgenannten 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.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Artenschutzfachliche Potenzialanalyse vom Büro für Ökologie und Stadtentwicklung Peter C. Beck vom 06.06.2025
- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung vom Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU) vom 23.06.2025

Hierin enthalten sind:

- Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser einschließlich Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
- Informationen zu den Schutzgütern Menschliche Gesundheit und Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen,
- Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie zur Vegetation und Biotopstruktur, insbesondere Untersuchung, inwieweit streng geschützte Arten von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten und wie Störungen und Verluste dieser Arten vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden können,
- Informationen zu den Schutzgütern Ortsbild und Landschaftsschutz,
- Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Informationen zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes,
- Informationen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten. (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Beschlussempfehlung zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gem. § 4a BauGB erfolgt die Einholung der Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet.

### **Hinweise:**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **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, 04.07.2025



Markus Krebs  
1. Bürgermeister