



Bekanntmachung

der Marktgemeinde Sugenheim über

1. die Aufstellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Grund 2" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Grund 2" und der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 01.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Grund 2" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss) und den Entwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Grund 2" in seiner Sitzung am 29.07.2025 in der Fassung 01c vom 23.07.2025 gebilligt (Billigungsbeschluss).

Geltungsbereich

Das Bauvorhaben befindet sich im Norden von Sugenheim neben dem bestehenden Baugebiet auf einem Teil des Flurstücks 308 Gemarkung Sugenheim. Der Geltungsbereich beträgt ca. 3300 m².

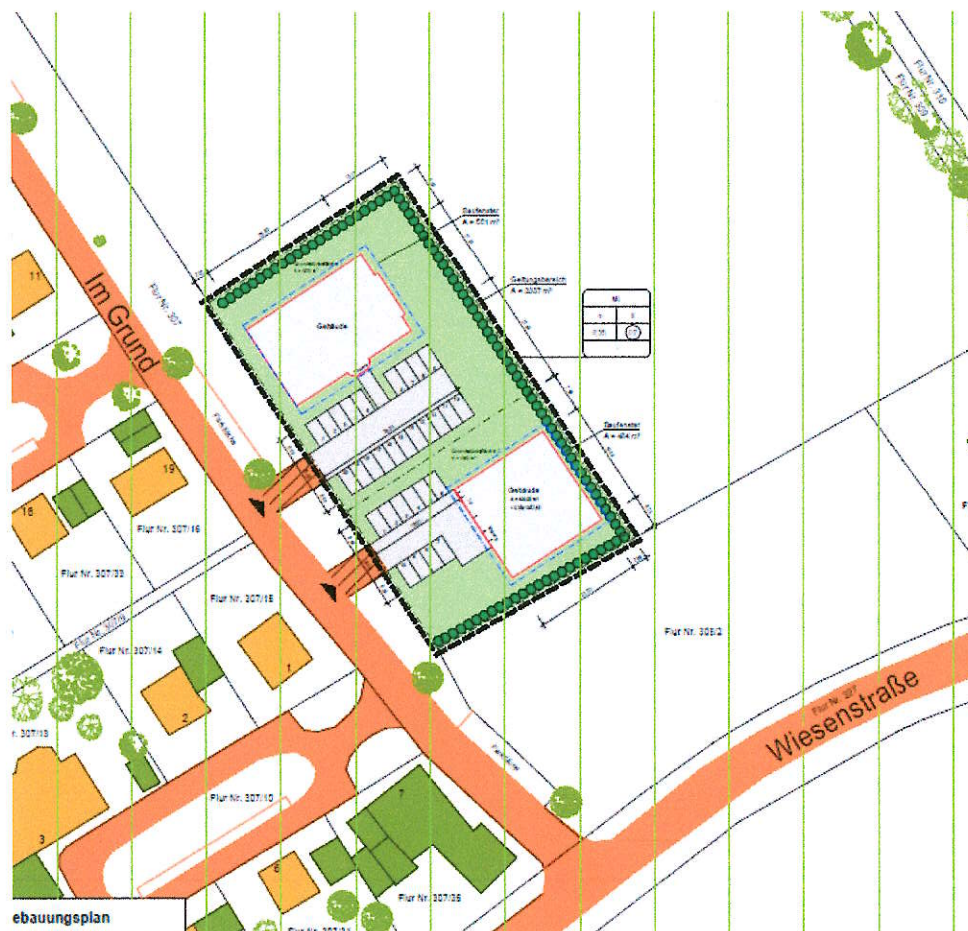


Abbildung 1: Ausschnitt Geltungsbereich

Verfahrensart

Für das Projekt wird ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauBG aufgestellt. Zudem erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 5 BauGB).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Es ist eine Physiotherapiepraxis mit Fitnessraum (Conrad) und eine Lagerhalle (Zink) geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35 niedrig angesetzt, sodass die Bebauung am Ortsrand nicht zu massiv wird. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,7 geplant. Eine Eingrünung des gesamten Geltungsbereichs in Form einer Hecke wird vorgesehen. Die Ausgleichsflächen gemäß BayKompV werden geschaffen. Die Gebäude sind mit einer offenen Bauweise geplant. Es sollen max. zwei Vollgeschosse zugelassen werden. Die bestehenden Parkplätze und die Bäume an der Straße "Im Grund" sollen nicht beeinträchtigt werden.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Grund 2" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ liegen im Rathaus, Kirchenstraße 17, 91484 Sugenheim

vom 12.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026

während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus und können auf der Internetseite der Marktgemeinde Sugenheim unter www.sugenheim.de eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an das Planungsbüro c.koeberer@rausch-partner.net sowie bei Bedarf in Textform an RAUSCH und PARTNER, Bahnhofstraße 45, 91413 Neustadt/Aisch oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus Sugenheim abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Grund 2" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Sugenheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des o.g. Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Hinweise

Für die FNP-Teiländerung gilt:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Sugenheim, 10.12.2025

(Siegel)

Anton Schiefer
Erster Bürgermeister