

Bahnhofstraße 45  
91413 Neustadt an der Aisch  
Telefon: 0 91 61/38 40  
Fax: 0 91 61/6 08 82  
E-Mail: info@rausch-partner.net

An die Behörden und  
Sonstige Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
ck/25023

Datum  
09.04.2026

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan - „Im Grund 2“ 7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

### **Gemeinde Markt Sugenheim - Landkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim**

**Für das Projekt wird ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauBG aufgestellt.  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2  
BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am Vereinfachten Bebauungsplanverfahren (§ 13 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Gemeinderat Markt Sugenheim hat in der Sitzung vom 29.07.2025 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Grund 2" in seiner Sitzung am 07.04.2026 in der Fassung 01f vom 01.04.2026 gebilligt (Billigungsbeschluss).

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Grund 2" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Sugenheim Nord 2025“ liegen im Rathaus, Kirchenstraße 17, 91484 Sugenheim vom 09.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026 während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus und können auf der Internetseite der Marktgemeinde Sugenheim unter [www.sugenheim.de](http://www.sugenheim.de) eingesehen werden.

Zugleich sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der vorgenannten Auslegungsfrist beteiligt werden.

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Physiotherapiepraxis mit Fitnessraum (Conrad) zu schaffen.

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange findet vom**

**09.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026 statt.**

Als Behörde oder Träger öffentlicher Belange haben Sie nach § 4 Abs. 2 BauGB hiermit Gelegenheit, zu dem geplanten Bebauungsplan - „Im Grund 2“ bis zum 08.05.2026 Stellung zu nehmen.

Gleichzeitig bitten wir Sie, über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung Aufschluss zu geben, soweit dies für den geplanten Bebauungsplan bedeutsam sein könnte. Sollte zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie keine Einwendungen haben.

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Die Gemeinde Markt Sugenheim prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Beteiligung erfolgt durch die beigefügten aktuellen Planunterlagen. Zusätzlich können die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Markt Sugenheim unter [www.sugenheim.de](http://www.sugenheim.de) → BEKANNTMACHUNGEN → Bebauungsplan „Im Grund 2“ und „7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ eingesehen werden.

Sollten in Ihrem Hause weitere oder andere Personen für die Aufstellung von Bauleitplänen zuständig sein, bitten wir Sie, dieses Anschreiben mit den Planunterlagen weiterzugeben.

Gerne können Sie uns Ihre Anregungen als E-Mail schicken. Bitte verwenden Sie hierfür folgende E-Mail-Adresse: [c.koerberer@rausch-partner.net](mailto:c.koerberer@rausch-partner.net)

Für Ihre konstruktive Mitarbeit am Verfahren bedanken wir uns. Für Rückfragen und Auskünfte stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Carina Köberer  
Bauingenieur B.Eng.

Anlagen (PDF): Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Im Grund 2“,  
Fassung 01f vom 01.04.2026

Begründung zum Planstand 01f für 2. Auslegung, Fassung vom 01.04.2026

7. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan,  
Fassung 03B vom 01.04.2026

Umweltbericht, Fassung 06 vom 01.04.2026