

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Gemeinderat Sulzdorf a.d.Lederhecke hat in seiner Sitzung vom 09. September 2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kleinfeld“ sowie zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Flurstück Nr. 426 der Gemarkung Obereßfeld.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück Nr. 426 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 154, jeweils Gemarkung Obereßfeld. Er umfasst eine Fläche von ca. 7.270 m²

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Obereßfeld und ist über einen befestigten Weg erschlossen. Westlich schließt die bestehende Ortsbebauung an. Im Süden grenzt ein öffentlicher Spielplatz an das Plangebiet, während im Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans „Am Kleinfeld“ und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes können in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr., Josef-Sperl-Straße 3, 97631 Bad Königshofen i. Gr., während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr	

eingesehen werden.

Die Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

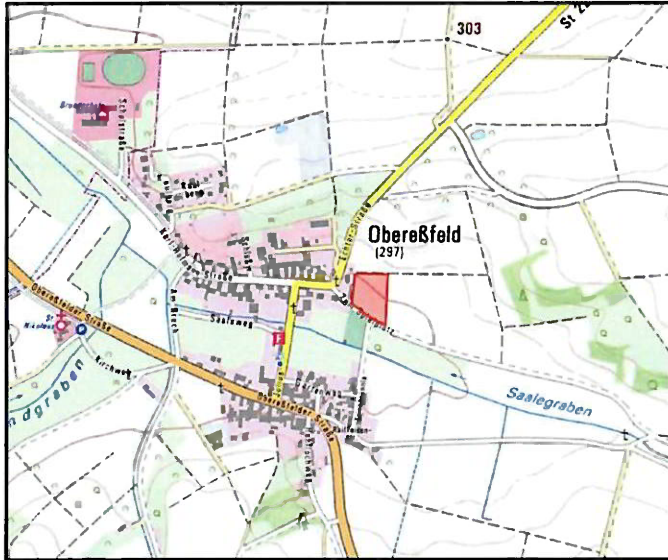
Die Fläche ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Änderung im Parallelverfahren wird ein Allgemeines Wohngebiete dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO).

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (gem. § 4 BauNVO)
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO
- Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen

**Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 09. September 2025 wurde der Planentwurf gebilligt. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus dem untenstehenden, nicht maßstäblichen Lageplan ersichtlich.



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplans „Am Kleinfeld“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzdorf a.d.Lederhecke, beide jeweils mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09. September 2025, sind im Zeitraum

vom 06. Oktober 2025 bis einschließlich 07. November 2025

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen eingestellt und können unter folgender Adresse:

<https://www.bad-koenigshofen-vgem.de/buergerservice/bauen>

eingesehen und abgerufen werden.

Des Weiteren sind die Planunterlagen im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i. Gr., Josef-Sperl-Straße 3, 97631 Bad Königshofen i. Gr., während folgender Zeiten:

Montag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 15.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	08.00 - 12.30 Uhr	und 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr	

öffentlich einzusehen.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltung vorgebracht und abgegeben werden. Es besteht während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Am Kleinfeld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind gegenwärtig nicht vorhanden.

In Punkt 3.2. der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler hingewiesen. In Punkt 5.1. werden Belange des Bodenschutzes und die hydrologische Situation im Planungsgebiet skizziert. In Punkt 8 der Begründung wird das Grün- und Freiflächenkonzept dargelegt. In Punkt 11.2.1. der Begründung werden Ausführungen zum Immissionsschutz dargelegt, in Punkt 11.2.2 werden die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgebildet. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht gem. § 2a BauGB erörtert.

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die genannten Darstellungen und Informationen verfahrensbedingt in geringerer inhaltlicher Tiefe. Auch diese Begründung enthält einen Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Sulzdorf a. d. Lederhecke, den 16.09.2025



.....
Angelika Götz
Erste Bürgermeisterin

