

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 347/1, 360, 360/1, 361, 362, 363, 364, 364/1, 365, 366, 367, 367/1 und 368 jeweils der Gemarkung Sylbach entsprechend der tatsächlich vorhandenen Bebauung;**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ mit Begründung jeweils i. d. F. vom 23.04.2026, der Umweltbericht i. d. F. vom 16.04.2026 und der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 08.04.2026, Bericht-Nr. 24-14574-b01, wurden in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 28.04.2026 beschlossen.

Der Lageplan der Bauverwaltung vom 14.08.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses. Der Änderungsbereich ist im beigefügten Lageplan mit einer dick gestrichelten Linie gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der Südgrenze der Fl.Nrn. 369, 347 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 359 (Raiffeisenstraße), Gemarkung Sylbach
- Im Osten von der Westgrenze der Staatsstraße St 2275 (Fl.Nr. 474) und einer Teilfläche der Westgrenze der Fl.Nr. 474/2, Gemarkung Sylbach
- Im Süden von der Nordgrenze der Kreisstraße HAS 9 (Talstraße, Fl.Nr. 885) Gemarkung Sylbach
- Im Westen von der Ostgrenze einer Teilfläche der Fl.Nr. 359 (Raiffeisenstraße) Gemarkung Sylbach

#### **2. Verfahrensart**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren im Sinne des Baugesetzbuches aufgestellt.

#### **3. Inhalt der geplanten Änderung des Bebauungsplanes**

- die Änderung der Baugrenze
- die Festlegung der gewerblichen Bauflächen
- die Festlegung der Grün- und Ausgleichsflächen
- die Anpassung und Festlegung der Einfahrtsbereiche sowie die Festlegung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### 4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ ist die zuvor durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sylbach“ (nördlich der Raiffeisenstraße). Im Rahmen dieses vorangegangenen Bauleitplanverfahrens wurden die Grundstücke mit den Flurnummern 347/1, 360, 360/1, 361, 362, 363, 364, 364/1, 365, 366, 367, 367/1 und 368 der Gemarkung Sylbach umfassend geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ nicht mehr mit der tatsächlichen baulichen Entwicklung und der aktuellen Nutzung der genannten Grundstücke übereinstimmt.

Die Stadt Haßfurt verfolgt daher das Ziel, das etwa 2,98 ha große Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Sylbach an die vorhandene Bebauung und die tatsächliche Nutzung anzupassen. Im Rahmen beider Bauleitplanverfahren wird schließlich die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um die Verträglichkeit zwischen der bestehenden Nutzung des Gewerbegebietes und der umliegenden Bebauung sicherzustellen.

#### 5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sylbach Teil 2“ mit Begründung jeweils i. d. F. vom 23.04.2026, den Umweltbericht i. d. F. vom 16.04.2026 und der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 08.04.2026, Bericht-Nr. 24-14574-b01, gebilligt.

Darauf aufbauend hat der Bau- und Umweltausschuss angeordnet, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit hat somit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich an der Bauleitplanung zu beteiligen. Hierfür liegt der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sylbach“ mit Begründung jeweils i. d. F. vom 23.04.2026, der Umweltbericht i. d. F. vom 16.04.2026 und der schalltechnischen Untersuchung der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH i. d. F. vom 08.04.2026, Bericht-Nr. 24-14574-b01, in der Zeit vom **04.05.2026 bis 12.06.2026** im Stadtbauamt Haßfurt, Hauptstraße 5, 2. Stock, Zimmer Nr. 204, während der allgemeinen Dienststunden, das ist am

Montag	8 – 12 Uhr
Dienstag	8 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr
Mittwoch	8 – 12 Uhr
Donnerstag	8 – 12 Uhr und 14 – 17 Uhr
Freitag	8 – 12 Uhr

öffentlich aus. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

## **6. Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Wer seine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgibt, erhält keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen.

## **7. Einsichtnahme im Internet:**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die relevanten Planunterlagen werden während der in Ziffer 4 genannten Beteiligungszeit zusätzlich auf der Homepage der Stadt Haßfurt eingestellt und können unter der Adresse [www.hassfurt.de](http://www.hassfurt.de) wie folgt eingesehen und abgerufen werden: wählen Sie bitte das Register „Bauen, Wohnen und Umwelt“ und dann das Register „Bauleitplanung“ aus. Unter „Laufende Bauleitplanungsverfahren“ sind die Verfahrensunterlagen eingestellt.

Haßfurt, 29.04.2026

W e r n e r  
Erster Bürgermeister

