

TIG Ingenieure | Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach

Unternehmensträger: **Markt Schwarzach am Main**

Projekt: **Markt Schwarzach – B-Plan 4.Erweiterung GE südl. B22**

TIG-Projektnummer: **24/038**

Datum: 27.08.2025

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung

**Markt Schwarzach am Main
OT Stadtschwarzach**

**Bebauungsplan
„Vierte Erweiterung Gewerbegebiet südlich der B22“**

Bauleitplanverfahren nach BauGB

Bekanntmachung Billigungs- & Auslegungsbeschluss

**Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.2 BauGB)
und frühzeitigen Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB)**

Der Marktgemeinderat Schwarzach am Main hat in seiner Marktgemeinderatssitzung am 23.09.2025 den Bebauungsplan-Entwurf „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet südlich der B22“ mit integriertem Grünordnungsplan in Stadtschwarzach i. d. F. vom 12.09.2025 samt Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) ebenfalls i. d. F. vom 12.09.2025 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Das Plangebiet ist von folgenden Grundstücken umgrenzt:

Im Norden:	Fl.-Nr.	318 (Gemarkung Stadtschwarzach)
Im Osten:	Fl.-Nr.	296 (Gemarkung Düllstadt)
	Fl.-Nr.	298 (Gemarkung Düllstadt)
Im Süden:	Fl.-Nr.	334 (Gemarkung Stadtschwarzach)
	Fl.-Nr.	329 (Teilfläche; Gemarkung Stadtschwarzach)
Im Westen:	Fl.-Nr.	332 (Gemarkung Stadtschwarzach)

und beinhaltet folgende Grundstücke (alle Gemarkung Stadtschwarzach):

Fl.-Nr.	328
Fl.-Nr.	329 (Teilfläche)
Fl.-Nr.	330
Fl.-Nr.	331

Der Bebauungsplan-Entwurf „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet südlich der B22“ mit integriertem Grünordnungsplan in Stadtschwarzach i. d. F. vom 12.09.2025 samt Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) ebenfalls i. d. F. vom 12.09.2025 liegt in der Zeit von

Montag, den 13.10.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 13.11.2025

im Rathaus des Markt Schwarzach, Marktplatz 1, 97359 Markt Schwarzach am Main, Zimmer Nr. 4

während der üblichen Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus.

(Mo – Fr: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo: 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Do: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr)

Außerdem können die Unterlagen im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Schwarzach a.M. unter

www.schwarzach-main.de

eingesehen werden.

In dieser Zeit können die Unterlagen auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) aufgerufen werden.

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen soll unterrichtet werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen ebenso Inhalt der Auslegung sind:

- Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensraum (siehe auch Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)
 - Schutzgebiete und Biotop
 - Vorkommen geschützter und streng geschützter Arten,
 - Avifaunistische Erfassung,
 - Durchzuführende Vermeidungsmaßnahmen
- Informationen zu den Einstufungen und wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter
 - Boden / Wasser,
 - Klima / Luft,
 - Landschaftsbild,
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich: Ermittlung des Kompensations-Umfangs
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich: Informationen zu Kompensations-Maßnahmen
- Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.12.2014 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken während o.g. Auslegungszeitraum (fern-) schriftlich, mündlich zu Protokoll oder in elektronischer Form abgegeben werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB),
2. nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich über die Öffentlichkeits- & Behördenbeteiligung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.11.2025 gebeten.

Markt Schwarzach am Main, den 07.10.2025

Volker Schmitt
Erster Bürgermeister