

# -Abdruck-

## **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Mühläcker“, Gemarkung Steinbach , in der Fassung vom 08.09.2023**

Der Stadtrat der Stadt Lohr a.Main hat in seiner Sitzung vom 31.01.2024 den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Mühläcker“, Gemarkung Steinbach, gebilligt.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Mühläcker“, Gemarkung Steinbach (Stand: 08.09.2023) mit Entwurfsbegründung einschl. Anlagen (Stand: 08.09.2023) können gem. § 3 Abs. 2 Sätze 1, 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Lohr a.Main (Link: <https://www.lohr.de/bauleitplanung>) für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom **17.02.2025** bis einschl. **21.03.2025** eingesehen werden.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 5, Halbsatz 1 BauGB wird der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Lohr a.Main (Link: <https://www.lohr.de/leben-und-arbeiten/unser-rathaus/amtsblatt> und <https://www.lohr.de/bauleitplanung>) eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind zudem über ein zentrales Internetportal des Landes (Link: <https://geoportals.bayern.de/bauleitplanungportal/>) gem. § 3 Abs. 2 Satz 5, Halbsatz 2 BauGB zugänglich.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2, Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen zusätzlich bei der Stadt Lohr a.Main, Schlossplatz 3, 97816 Lohr a.Main, im Bauamt – Stadtentwicklung, Bauen + Umwelt, Zimmer 3.03, für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom **17.02.2025** bis einschl. **21.03.2025** während der Dienstzeiten (montags bis freitags, von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgehoben. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, um zu klären, ob die Aufhebung des Bebauungsplanes mit erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen kann. Hierbei konnte festgestellt werden, dass erhebliche Umweltauswirkungen aus folgenden Gründen nicht zu erwarten sind:

- ein Großteil des Planungsgebietes ist zwischenzeitlich auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut. Gebietseigenschaften eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO prägen das Gesamtgebiet eindeutig.
- Fachgesetzlich definierte Schutzgebiete und -objekte, insbesondere naturschutzrechtliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete, sind durch die Planaufhebung nicht betroffen.
- Besonders erhaltenswerte oder schutzbedürftige Grünstrukturen und Freiräume, für die der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Regelungen vorsieht, sind nicht vorhanden.

Im Aushang "Amtliche Bekanntmachungen"

ausgehängt am: \_\_\_\_\_, Unterschrift: \_\_\_\_\_

abgehängt am: \_\_\_\_\_, Unterschrift: \_\_\_\_\_

# -Abdruck-

- Der aufzuhebende Bebauungsplan sieht keine Regelungen zum Umgang mit natürlichen Ressourcen (z. B. Boden, Wasser, Lokalklima u. a.) vor, die örtlich von besonderer Bedeutung sein könnten.
- Anhaltspunkte für erheblich nachteilige Auswirkungen einer Planaufhebung auf die prüfrelevanten Schutzgüter Mensch (einschl. menschlicher Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter sind insbesondere aufgrund der baulichen Prägung des Planungsgebietes und seines Umfeldes nicht feststellbar.

Ferner wird vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Mühläcker“ ist aus der beige-fügten Anlage 1 zu entnehmen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nrn. 1- 3, § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB können Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (eMail-Adresse: Bauverwaltung@lohr.de), bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während den Dienstzeiten zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gem. § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 „Allgemeine Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12 bis 14 der EU-Datenschutzgrundverordnung im Bauamt“, das ebenfalls öffentlich ausliegt (Link: <https://www.lohr.de/leben-und-arbeiten/unsere-rathaus/stadtentwicklung>).

Lohr a.Main, den 06.02.2025  
Stadt Lohr a.Main

gez.  
Dr. Paul  
Erster Bürgermeister

*Siegel*

Im Aushang "Amtliche Bekanntmachungen"

ausgehängt am: \_\_\_\_\_, Unterschrift: \_\_\_\_\_

abgehängt am: \_\_\_\_\_, Unterschrift: \_\_\_\_\_

# ANLAGE 1

zur amtlichen Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplanes  
"Ortsgebiet Mühläcker", OT Steinbach

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs



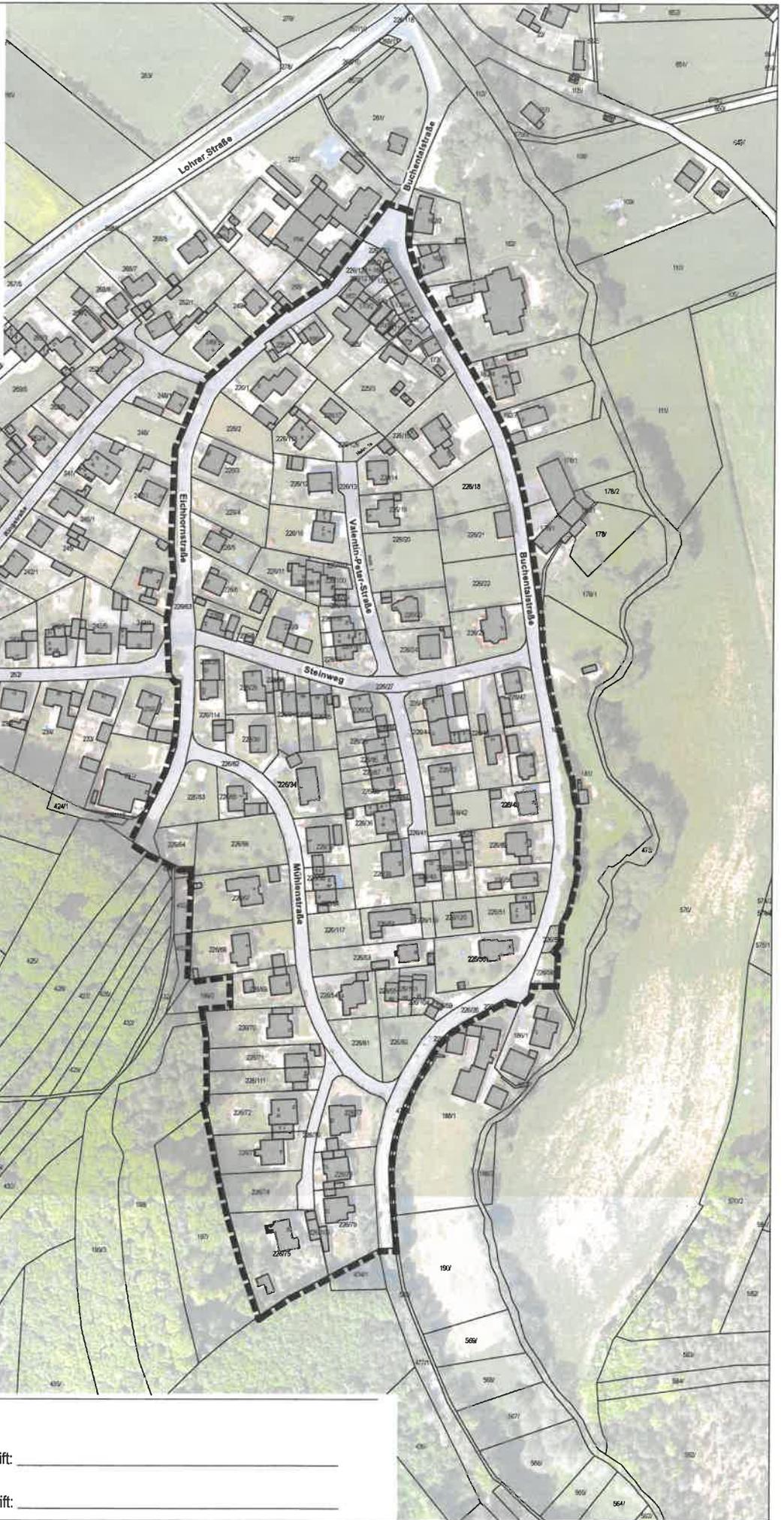
M 1:2.000



0

50 m

Datengrundlage: ALKIS-Datensatz, bayer. LDBV 2021



Im Aushang "Amtliche Bekanntmachung"

Ausgehängt am: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Abgehängt am: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_