

Amtliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Ortsgebiet Mühläcker“ sowie Unterrichts- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Lohr a.Main hat in seiner Sitzung am 25.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsgebiet Mühläcker“ aufzuheben (Aufhebungsbeschluss). Der Geltungsbereich des Aufhebungsbeschlusses ist aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung. Anlass der Aufhebung ist, dass der seit 30.04.1971 rechtskräftige Bebauungsplan "Ortsgebiet Mühläcker" seine städtebauliche Funktion erfüllt hat. Zukünftig sind Vorhaben gem. § 34 BauGB (Innenbereich) planungsrechtlich zu beurteilen.

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.
- 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 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Stadt Lohr a.Main, Schlossplatz 3, 97816 Lohr a.Main, im Bauamt -Stadtentwicklung, Bauen + Umwelt-, Zimmer 0.15/0.16, während der Dienstzeiten (montags bis freitags, von 8.00 h – 12.00 h),

vom 24.07.2023 bis einschl. 13.08.2023

zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während dieser Frist zur Planung äußern.

Die Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein. Die Entscheidung darüber wird durch den Stadtrat der Stadt Lohr a.Main im Billigungsbeschluss des Entwurfs getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Eine darüberhinausgehende gesonderte Benachrichtigung über die Entscheidung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht vorgesehen.

Der Aufhebungsbeschluss sowie die Sonderregelungen des beschleunigten Verfahrens werden gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Sätze 2 und 3, Abs. 4 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Stadt Lohr a.Main, 18.07.2023

gez.

Siegel

Dr. Paul

Erster Bürgermeister

ANLAGE 1

zur amtlichen Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplanes
"Ortsgebiet Mühlacker", OT Steinbach

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs



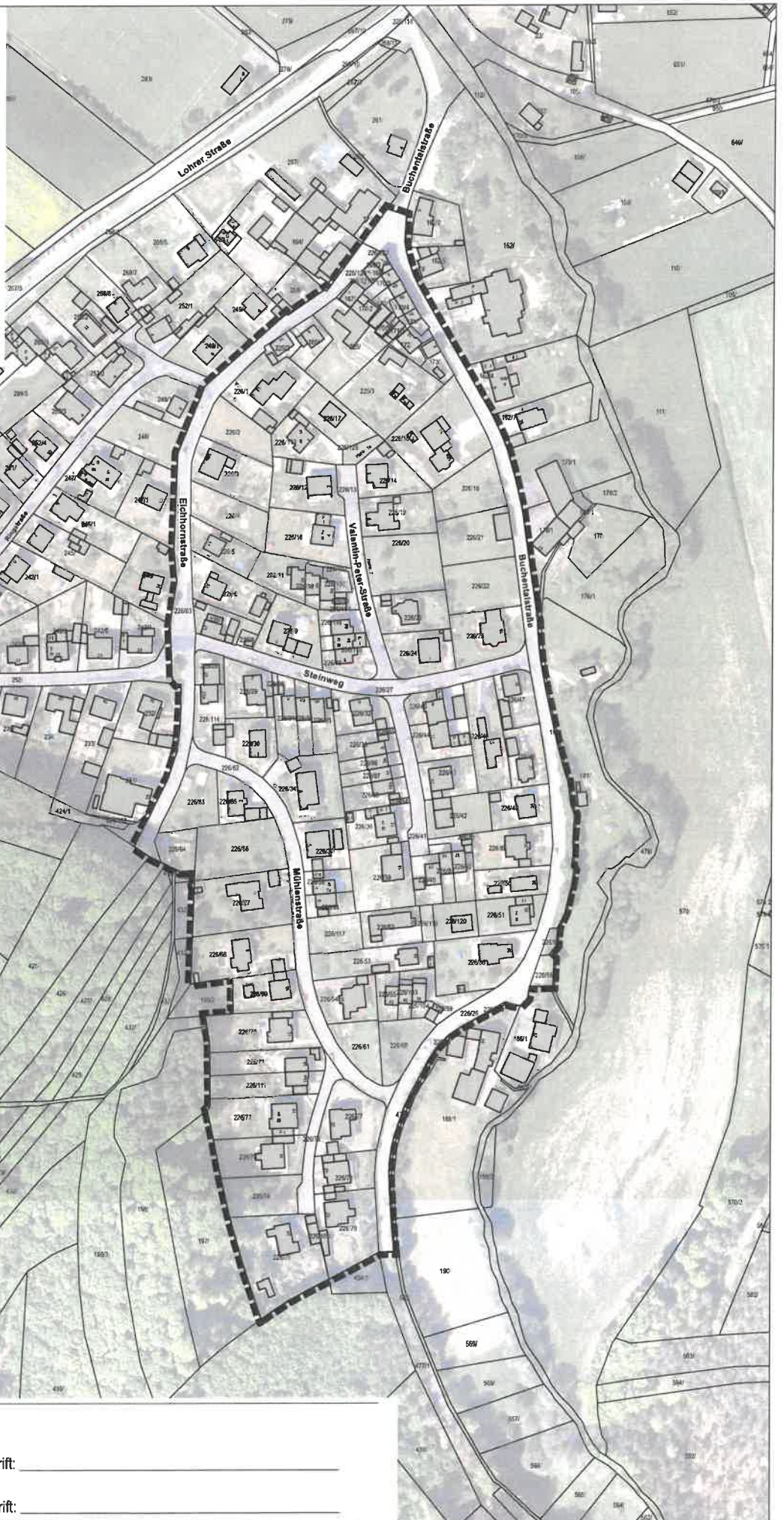
M 1:2.000



0

50 m

Datengrundlage: ALKIS-Datensatz, bayer. LDBV 2021



Im Aushang "Amtliche Bekanntmachung"

Ausgehängt am: _____ Unterschrift: _____

Abgehängt am: _____ Unterschrift: _____