

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Aufhebung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ der Gemeinde Neustadt a.Main im Ortsteil Erlach**

Der Gemeinderat von Neustadt a.Main hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2020 die Aufhebung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde der Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme gegeben und den Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021 mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der der Sitzung des Sonderausschusses vom 19.02.2021 behandelt.

Der von der Verwaltung ausgearbeitete Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ einschließlich Begründung wurden am 19.02.2021 vom Sonderausschuss der Gemeinde Neustadt a.Main gebilligt.

Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit in der Zeit

**vom 05.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021**

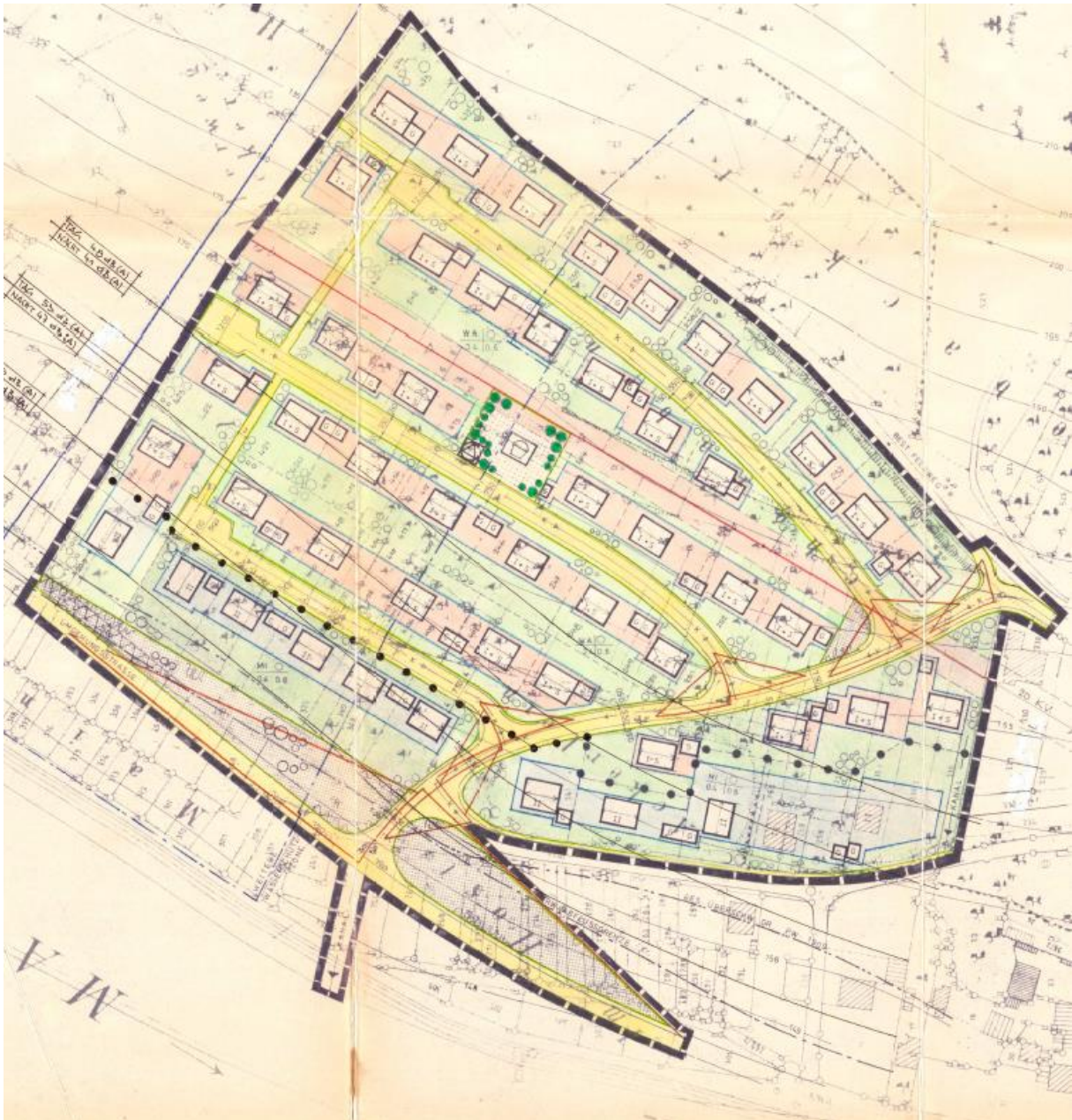
in der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main, Schloßplatz 2, Zimmer 18, während der Sprechzeiten (Montag – Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 – 17.30 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zudem stehen die Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplans „Erlach-Nord“ unter folgendem Link zur Einsicht und Download bereit:

[www.neustadt-erlach.de/bauleitplaene](http://www.neustadt-erlach.de/bauleitplaene)



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Straße „Frankenstraße“, „St.-Nikolaus-Weg“, „St.-Johannes-Weg“ und „Gertraudenweg“ sowie die Grundstücke Fl.-Nrn. 260/13, 260/12, 260, 235/3, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 303, 302, 301, 294 und 109/1 und kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.



Gegenüber dem Vorentwurf wurden keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung wurde die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie den dazu gefassten Beschluss des Sonderausschusses vom 19.02.2021 liegt ebenso öffentlich aus.

Die wesentlichen Informationen sind:

## Städteplanung

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 02.02.2021  
(Hinweis: Erhebt als höhere Landesplanungsbehörde keine Einwände)
- Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 09.02.2021  
(Hinweis: Erhebt im Hinblick auf die Landesentwicklungsplanung keine Einwände.)
- Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 03.02.2021  
(Hinweis: ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz ist in diesem Gebiet nicht vorgesehen.)
- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart / Bauplanungsrecht vom 15.02.2021  
(Hinweis: Aus städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken entgegengebracht.)

## Natur und Artenschutz

- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart / Naturschutz vom 15.02.2021  
(Hinweis: Stellungnahme wird nachgereicht – liegt bis heute nicht vor.)
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 19.01.2021  
(Hinweis: Gegen die Aufhebung und eine Nachverdichtung bestehen keine Einwände.)

## Wasserrecht

- Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart / Wasserrecht vom 12.02.2021  
(Hinweis: Der Bebauungsplan „Erlach-Nord“ befindet sich teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines sowie teilweise im festgesetzten Wasserschutzgebiet der Brunnengalerie „Erlach-Nord“.)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 15.02.2021  
(Hinweis: Festsetzungen der Schutzzone III der Brunnengalerie „Erlach-Nord“, Überschwemmungsgebiet und Überflutungen bei Starkregenereignissen)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Neustadt a.Main, den 01.03.2021



Morgenroth  
Erster Bürgermeister