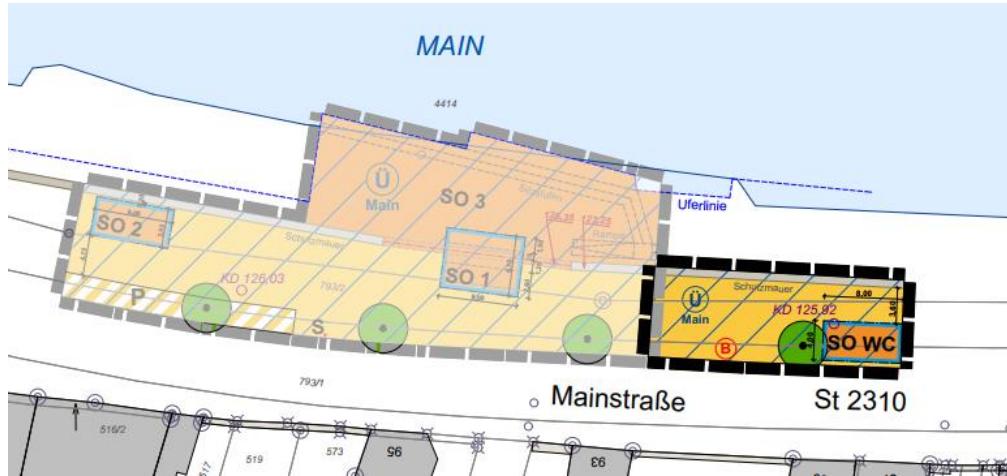


Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Miltenberg

Erweiterung des Bebauungsplanes „Verkaufspavillon Mainpier“ mit paralleler Änderung Nr. 25 des Flächennutzungsplanes



Wie bereits am 29.09.25 bekanntgegeben, hat der Stadtrat der Stadt Miltenberg in seiner Sitzung vom 25.06.25 die Einleitung eines Verfahrens zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Verkaufspavillon Mainpier“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich beschlossen. Geplant ist insbesondere die Ausweisung von Flächen für die Errichtung einer dauerhaften Toilettenanlage östlich des Verkaufspavillons im Bereich des Standortes des mobilen Toilettencontainers sowie von öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst nach derzeitigem Stand Teilflächen der Fl.Nrn. 4414, 793/2 und 793/1 Gemarkung Miltenberg.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat bereits stattgefunden. Die Planung wurde seither entsprechend der Beschussfassung im Stadtrat am 26.11.25 überarbeitet. Es wurden lediglich redaktionelle Berichtigungen vorgenommen.

Auf der Homepage der Stadt Miltenberg unter <https://www.miltenberg.de/leben-in-der-stadt/bauen-wohnen/bauleitplaene/> werden

vom 02.02.26 bis einschließlich 09.03.26

folgende Unterlagen veröffentlicht:

- der Planentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes mit Legende in der Fassung vom 26.11.25;
- der Entwurf der Begründung zum Erweiterungsplan in der Fassung vom 26.11.25;
- der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 25 zum Flächennutzungsplan mit Legende in der Fassung vom 26.11.25;
- der Entwurf der Begründung zum Änderungsplan in der Fassung vom 26.11.25;
- die nach Einschätzung der Stadt Miltenberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen, Stellungnahmen Landratsamt Miltenberg zum Bebauungsplan vom 30.10.25 und zum Flächennutzungsplan vom 30.10.25 / Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, Regierung von Unterfranken, vom 08.10.25 / Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Bayer. Untermain, Region 1, vom 09.10.25);
- Informationsblatt zum Datenschutz im Bauleitplanverfahren vom September 2025.

Die Unterlagen können auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>.

Diese Bekanntmachung ist zusätzlich eingestellt unter: <https://www.miltenberg.de/rathaus-buergerservice/bekanntmachungen>.

Zusätzlich liegen die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB während der allgemeinen Öffnungszeiten im Stadtbauamt Miltenberg (Gebäude neben dem Rathaus Miltenberg, Hauptstr. 67, „Alte Post“) zur Einsicht auf.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zum Schutzgut Klima und Lufthygiene sowie Mensch

- Angaben in Umweltbericht und Begründung zu den Themen Immissionen und Erholung
- Angaben zum Immissionsschutz in behördlichen Stellungnahmen

Informationen zum Schutzgut Flora, Fauna und Boden

- Angaben in Umweltbericht und Begründung zum Artenschutz und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Angaben zum Artenschutz und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in behördlichen Stellungnahmen
- Angaben zu nicht existenten Altlasten in behördlichen Stellungnahmen

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Angaben in Umweltbericht und Begründung zu Trink- und Löschwasser, Überschwemmungsgebiet, Hochwasser, Schmutz- und Niederschlagswasser
- Angaben zum Hochwasserschutz und zum Überschwemmungsgebiet in behördlichen Stellungnahmen

Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Landschaftsbild

- Angaben in Umweltbericht und Begründung zum Denkmalschutz und zum städtebaulichen Erscheinungsbild
- Angaben zum Denkmalschutz in behördlichen Stellungnahmen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden; sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Miltenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis zum Flächennutzungsplan: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG). Zu einer Stellungnahme ohne Absenderangaben ist keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung möglich. Für weitere Informationen wird auf das öffentlich ausliegende Formblatt „Informationen zum Datenschutz im Bauleitplanverfahren“ verwiesen.

Miltenberg, 27.01.2026

Stadt Miltenberg

Kahlert, 1. Bürgermeister

Aushang an der Amtstafel am _____

Abgenommen am _____