

## Öffentliche Bekanntmachung

über die Billigung des Vorentwurfes und die frühzeitige Unterrichtung  
der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz Köhlerstraße 12" im Regelverfahren (§ 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2025 beschlossen, für die Grundstücke Fl.-Nrn. 162, 162/1, 163 im Stadtteil Neuses am Berg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Köhlerstraße 12“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Stadtrat billigt am 20.07.2026 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz Köhlerstraße 12“ mit integriertem Umweltbericht, den Vorentwurf des FNPs in der Fassung vom 20.07.2026 und beschließt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Der Vorhabenträger, Herr Milan Mangold (Weingut Mangold), stellte den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Fl.-Nrn. 162, 162/1 und 163 im Stadtteil Neuses am Berg.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und die dauerhafte Sicherung der bestehenden Wohnmobilstellplatzanlage geschaffen werden. Für das Vorhaben besteht bereits eine Genehmigung für 24 Wohnmobilstellplätze. Im Rahmen der Planung ist eine Erweiterung der Stellplatzanlage auf insgesamt 44 Wohnmobilstellplätze vorgesehen.

Der Vorhabenträger hat einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Die Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer noch festzulegenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten wird in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens geschaffen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und in der Zeit vom

**07.08.2026 bis einschließlich 04.09.2026**

in der Bauverwaltung der Stadt Dettelbach, Luitpold-Baumann-Straße 1, während der üblichen Dienststunden (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von **Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00**) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgeben. Beachten Sie bitte, dass die Stadtverwaltung während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB werden die auszulegenden Unterlagen im o.g. Zeitraum zusätzlich auch im Internet auf der Starseite der Homepage der Stadt Dettelbach

- [www.dettelbach.de](http://www.dettelbach.de) -

sowie im zentralen Internetportal des Landes Bayern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB unter:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stadt Dettelbach, den 31.07.2026

gez.  
Matthias Bielek  
Erster Bürgermeister

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. m. § 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 „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt und im Internet unter der o.g. Internet-Adresse eingestellt ist.