

Bekanntmachung

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Stadtrat Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur

12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP)

im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „St. - Veit - Straße“ beschlossen. Der Änderungsgeltungsbereich liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Bad Staffelstein, wird

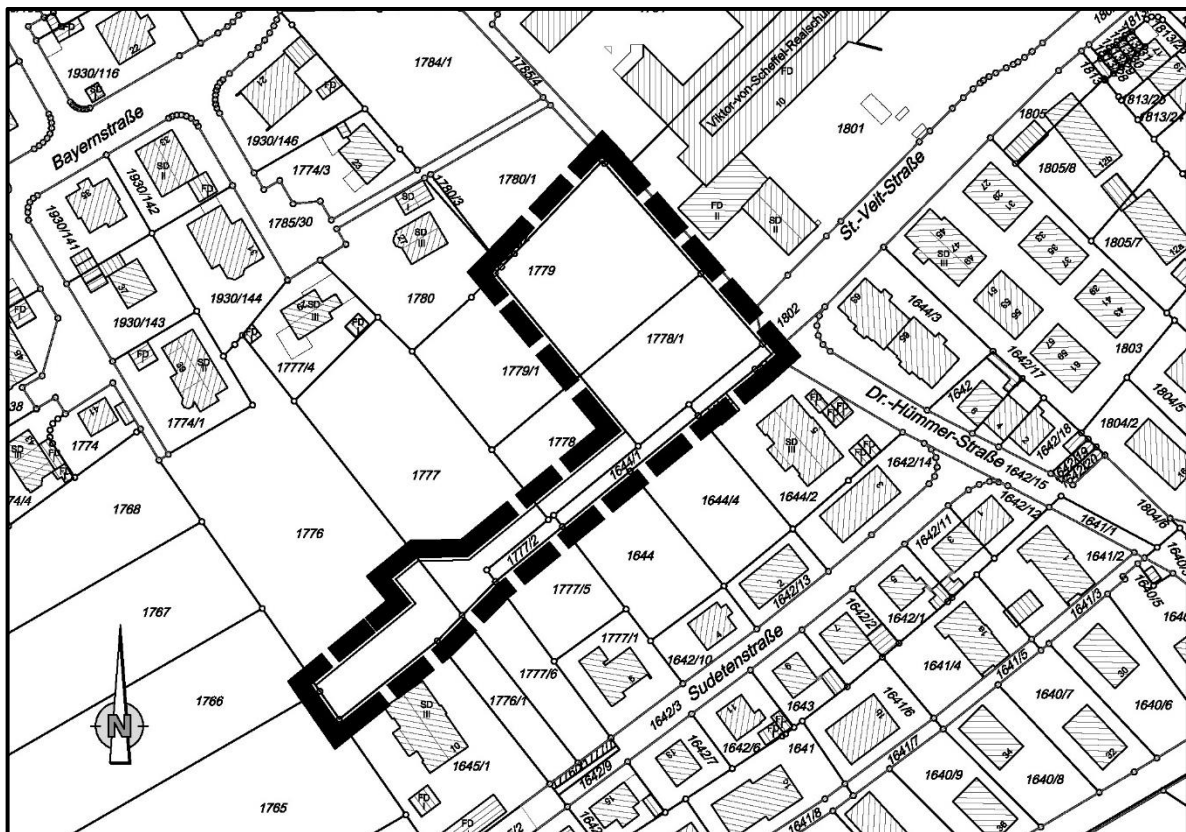
im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1776, 1777, 1778, 1779/1 (alle Ackerflächen), 1780 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenfläche), 1780/2 (Grünstreifen) und 1780/1 (Parkfläche, Container),

im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1645/1 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenfläche), 1776/1, 1777/6 (beide Ackerflächen), 1777/5 (Ackerfläche, Gartenfläche), 1644, 1644/4 (beide Ackerflächen), 1644/2 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenfläche) und 1642/15 („Dr. - Hümmer - Straße“),

im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1766 und 1765 (beide Ackerflächen) sowie

im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/4 (Weg) und 1802 („St. - Veit - Straße“)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF): Fl.-Nr. 1644/1, 1776 (TF), 1777 (TF), 1777/2, 1778 (TF), 1778/1, 1779 und 1802 (TF).



Es ist beabsichtigt, die bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP/LSP (Flächen für Gemeinbedarf und Wohnbauflächen) in Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung)) und in Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) zu ändern.

Der Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2026 wurde vom Stadtrat Bad Staffelstein in der Sitzung am 28.07.2026 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die FNP-/LSP - Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem BBP/GOP „St. - Veit - Straße“. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung für den BBP/GOP „St. - Veit - Straße“ wurde gesondert öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung zum Planentwurf in der Fassung vom 28.07.2026 mit umweltbezogenen Informationen, in wie weit naturschutzfachliche Schutzgebiete, Boden-/Baudenkmäler, Ensembles und/oder landschaftsprägende Denkmäler vorliegen bzw. von der Planänderung betroffen sind sowie zu den Aspekten Geologie/Baugrund, Altlasten und Geothermie, zu den Belangen des Wassers (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) und zu sonstigen Schutzgütern (Orts-/Landschaftsbild, Wohn-/ Arbeitsverhältnisse, Landwirtschaft). Weiterhin enthält die Planbegründung Informationen zu den Themen Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung, Trinkwasser, Müllbeseitigung und zum Immissionsschutz (Verkehrs-, Schul- und Kinderlärm, landwirtschaftliche Immissionen). Des Weiteren sind Angaben zu artenschutzrechtlichen Belangen, eine Flächenbilanz sowie Hinweise zum üblicherweise vorzulegenden, separaten Umweltbericht vorhanden.

Darüber hinaus liegen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen zu den Themen Artenschutz (Relevanzabschätzung, Artengruppe Bodenbrüter), zur geplanten Nutzungsänderung (Grad der Versiegelung), zum Denkmalschutz (Bodendenkmalpflege), zur Innen- vor Außenentwicklung (Nachverdichtung, Nutzung von Baulücken, Leerstandsmanagement), Immissionsschutz (Kinder-/Schullärm), Elektrizität (Stromversorgung) und zum Brandschutz vor.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Planentwurf, bestehend aus der Planurkunde und der Planbegründung mit separatem Umweltbericht sowie den vorgenannten Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen sind in der Zeit vom

10.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

auf der Internetseite der Stadt Bad Staffelstein unter folgendem Link online/digital einsehbar/ zugänglich:

<https://bad-staffelstein.de/de/stadt/aktuelles/immobilien.php>

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen, vorgenannten Unterlagen unter folgendem Link online/digital einsehbar/zugänglich:

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

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (bitte an: bauverwaltung@bad-staffelstein.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können (bitte an bzw. bei: Bauamt der Stadt Bad Staffelstein (Oberauer Straße 13, Zimmer 1.03, 96231 Bad Staffelstein),
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- dass die vorgenannten Planunterlagen im Bauamt der Stadt Bad Staffelstein (Oberauer Straße 13, Zimmer 1.03, 96231 Bad Staffelstein) zusätzlich auch in Papierform ausliegen und dort zu den allgemein bekannten Dienst-/ Öffnungszeiten zugänglich sind und dort eingesehen werden können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt - Rechtsbehelfsgesetzes) 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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenschutz - Grundverordnung) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG (Bayerisches Datenschutz-

gesetz). Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Bad Staffelstein, 29.07.2026

.....gez.....
M. Schönwald, Erster Bürgermeister

(Siegel)