



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

E-Mail
Dipl.-Ing. (FH) Dina Hetz
Wendenstr. 48
96215 Lichtenfels

ROF-SG24-8314.3-10-11-5
Matthias Nicolai
(0921) 604-1885
(0921) 604-41258
K 238
Matthias.Nicolai@reg-ofr.bayern.de

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
PC-Fax
Zimmer
E-Mail

25.02.2026

Datum

Bad Staffelstein - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Äußerer Frankenring und 11. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände veranlasst.

Von Seiten der weiteren im Hause beteiligten Fachstellen werden die nachfolgenden Hinweise nachrichtlich übermittelt:

Stellungnahme SG 32 (Baurecht)

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat

Stellungnahme SG 34 (Städtebau)

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgrund der erwarteten hohen Flächenversiegelung werden weitere Klimaanpassungsmaßnahmen (versickerungsfähige Bodenbeläge, Dachbegrünung) empfohlen, die im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden können. Auch Gestaltungsanforderungen sowie Bauverpflichtungen sollen vertraglich festgelegt werden.

Telefon 0921 604-0
PC-Fax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg



Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse:

poststelle@reg-ofr.bayern.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Nicolai