

Bekanntmachung

- Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

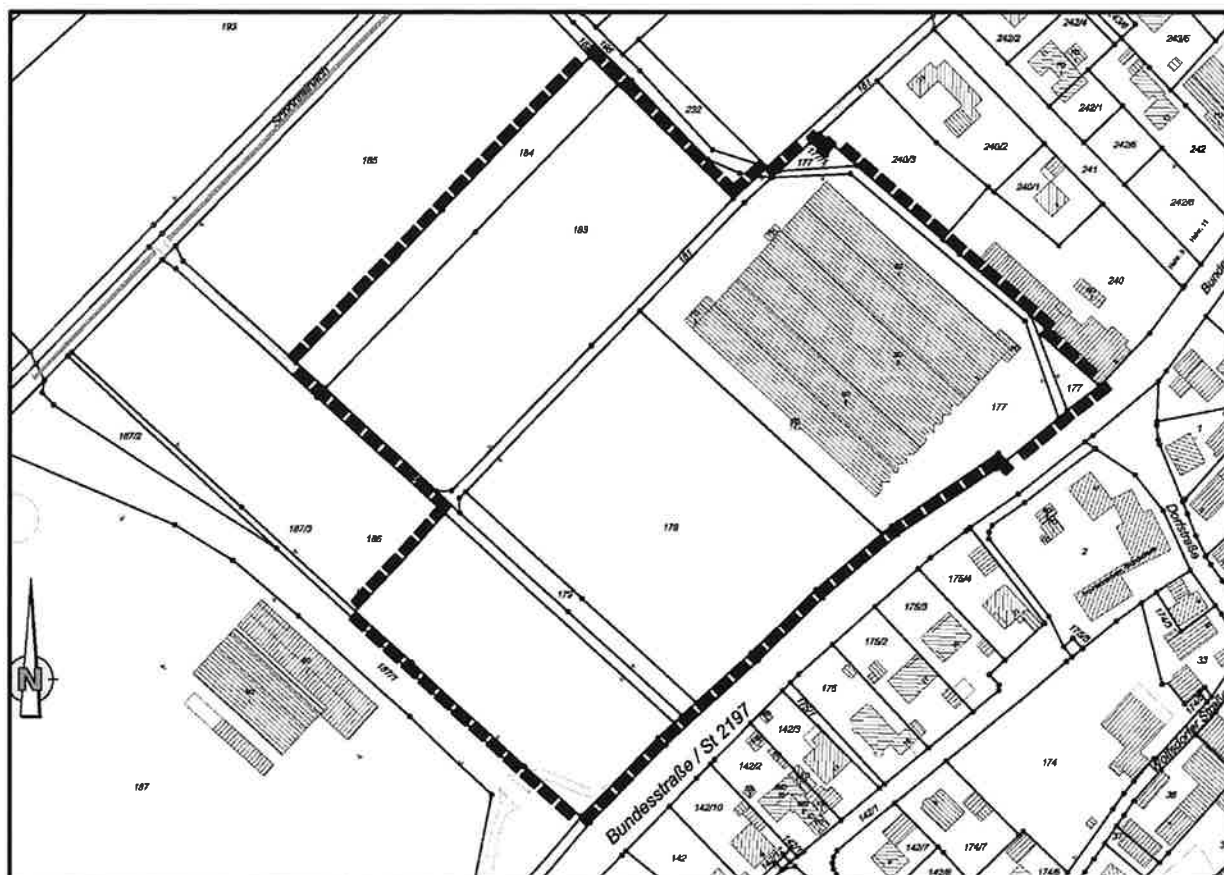
Der Stadtrat Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung am 29.07.2025 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Durchführung des Verfahrens zur

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP)

im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (vBBP/GOP) „Grundfeld - Nordwest“ beschlossen. Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Grundfeld. Er wird

- im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummer (Fl.-Nr.) 182 und 181 (beide Wirtschaftswege), 195 (Wiese/Grünland mit unterirdisch verrohrtem Schöntalbach), 177/1 (Gebäude vormalige Freileitung), 240/3 (private Gartenfläche mit Gehölzbestand) und 240 (Privatgrundstück mit Haupt-/Nebengebäuden, vormals Gastronomie-/Biergarten-/Beherbergungsbetrieb, Stellplatzflächen),
- im Süden durch die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 187/3 (landwirtschaftliche Nutzfläche/Acker) und 187/1 (Gemeindeverbindungsstraße Richtung Reundorf),
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 186 (landwirtschaftliche Nutzfläche/Acker), 180 (Wirtschaftsweg) und 185 (landwirtschaftliche Nutzfläche/Acker) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 176 (Geh-/Rad-/Wirtschaftsweg, Gehölzbestand entlang St 2197) 176/1 (Geh-/Rad-/Wirtschaftsweg entlang St 2197) und 252 (St 2197/„Bundesstraße“)

begrenzt und beinhaltet folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF): Fl.-Nr. 177 - 179, 180 (TF), 181 (TF), 183, 184, 186 (TF), und 195 (TF).



Nr. 3 BauGB), als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB) und als Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) zu entwickeln.

Der Planentwurf in der Fassung vom 28.10.2025 wurde vom Stadtrat Bad Staffelstein in seiner Sitzung am 28.10.2025 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung zum Planentwurf in der Fassung vom 28.10.2025 mit einer Bestandsbeschreibung der Flächen des Änderungsgeltungsbereiches, mit umweltbezogenen Informationen, in wie weit naturschutzfachliche Schutzgebiete, Boden-/Baudenkmäler, Ensembles und/oder landschaftsprägende Denkmäler vorliegen bzw. von der Planung betroffen sind sowie mit umweltbezogenen Informationen zu den Aspekten Geologie/Baugrund und Altlasten, und Wasser (Grund-/Schichtenwasser, Oberflächenwasser/Oberflächengewässer, Fließ-/Stillgewässer, wassersensible Bereiche) und zu sonstigen Schutzgütern (Orts-/Landschaftsbild, gesunde Wohn-/Lebensverhältnisse, St 2197, Belange der Landwirtschaft). Weiterhin enthält die Planbegründung Informationen zu den Themen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Trinkwasser, Elektrizität/Telekommunikation, Müllbeseitigung, zu Grünflächen, zu Flächen für die Landwirtschaft und zum Immissionsschutz (Verkehrslärm, landwirtschaftliche Immissionen). Des Weiteren sind Angaben zu artenschutzrechtlichen Belangen, eine Flächenbilanz sowie Hinweise zum üblicherweise vorzulegenden, separaten Umweltbericht.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen zu den Themen Naturschutz (Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen, Eingrünung), Artenschutz (insbesondere bezüglich potenzieller Betroffenheiten gebäude-, bodenbrütender Vogelarten, gebäudebezogener Fledermausarten, Insekten, Vogelschlag, Vogelschutz vor Ertrinken, Förderung gebäudebezogener Vogelarten, Versickerungsfähigkeit von Belägen), Immissionsschutz (Verkehrs-, Gewerbelärm), zu den Belangen der Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Grundwasser-, Boden-, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Gewässerentwicklung, Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerschutz, Altlasten) sowie zu Belangen der Landwirtschaft (Aussiedlerhof, landwirtschaftliche Emissionen) vor.

Die FNP-/LSP - Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem vBBP/GOP „Grundfeld - Nordwest“. Der Aufstellungsbeschluss sowie die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung für den vBBP/GOP „Grundfeld - Nordwest“ wurden gesondert öffentlich bekannt gemacht.

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

11.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025

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 veröffentlichenden, 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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).

Datenschutz:

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 Datenschutzgesetz). 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, den 10.11.2025

(Siegel)

gezeichnet

.....
Mario Schönwald, Erster Bürgermeister