



# **Stadt Bad Staffelstein**

## **Landkreis Lichtenfels**

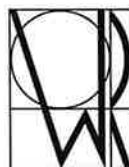
---

### **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

in der Fassung vom 17.07.2018

Bearbeitung:



**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

---

# Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Bad Staffelstein

## Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 4 BauGB und der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Dem Flächennutzungsplan ist bei der Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die hier aufgeführten Maßnahmen zur Berücksichtigung der Beeinträchtigung der Schutzgüter in Folge von Bebauung, stellen zum Teil Vorschläge dar, die hauptsächlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgelegt werden.

Umweltbelange	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><b>Schutzgut Klima/Luft</b> Behinderung des Luftaustausches, Erhöhung der Schadstoffemissionen</p> <p>Bereich 1 bis 3 Mittlerer bis hohe Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 7 Geringe Erheblichkeit</p> <p>Bereich 8 Keine Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Versiegelung und Begrünung von Dächern und Fassaden, dadurch Entgegenwirkung einer Aufheizung im geplanten Bebauungsbereich</li> <li>• Zum Teil Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Rücknahme der Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Boden</b> Bodenversiegelung, -erosion, -verdichtung durch Fahrzeuge, Eintrag von Schadstoffen</p> <p>Bereich 1 bis 3 Hohe Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Geringe bis keine Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch kompakte Bauweise</li> <li>• Reduzierung der Verkehrsfläche durch sparsame Erschließung</li> <li>• Minimierung der Flächenversiegelung allgemein</li> <li>• fachgerechte Behandlung von Ober- und Unterboden</li> <li>• Naturschutzrechtliche Ausgleich im Rahmen Bebauungsplanverfahrens</li> </ul>

<p><b>Schutzgut Wasser</b> Grundwasserneubildungsrate, Erosion durch Hangwasser</p> <p>Bereich 1 bis 3 Hohe Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen bei oberirdischen Stellplätzen und Fußwegen, dadurch Förderung der Grundwasserneubildung</li> <li>• Anfallendes Regenwasser in Zisternen sammeln</li> <li>• Dächer begrünen, dadurch mehr Rückhalt des Regenwassers</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b> Einschränkung Lebensraum</p> <p>Bereich 1 bis 2 Mittlere Erheblichkeit</p> <p>Bereich 3 Mittlere Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Geringe Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung aller Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten außerhalb der Brutsaison</li> <li>• Intensive Durchgrünung des Wohngebietes durch grünordnerische Festsetzungen</li> <li>• Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Erhaltung von vorhanden Gehölzen</li> <li>• spezifische Artenschutzmaßnahmen</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b> Fernwirkung, Übergang zur freien Landschaft</p> <p>Bereich 1 bis 3 Mittlere Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Keine Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage einer ortsbildverträglichen Bauweise</li> <li>• Eingrünung der Baugebiete zur Einbindung in das Landschaftsbild</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Mensch</b> Belastung durch Lärm, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion</p> <p>Bereich 1 bis 3 Mittlere Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Keine Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verweis auf Festsetzungsmöglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Umwandlung von Bauflächen in landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> Denkmal, Bodendenkmal, Sichtbeziehung</p> <p>Bereich 1 bis 3 Mittlere Erheblichkeit</p> <p>Bereich 4 bis 8 Keine Erheblichkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung von Sichtbeziehungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Positive Auswirkung der Sichtbeziehungen durch teilweise Nutzungsänderungen von gewerblichen Fläche zur Wohnbaufläche</li> </ul>

## 2. Ergebnisse der Behördenbeteiligungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Landratsamt Forchheim (03.04.2017 und 08.05.2018)</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>8. Nedensdorf: Hinweis auf Landschaftsbild, Überplanung Biotop,</p> <p>10.Grundfeld: Hinweis auf Befreiung oder Erlaubnis bei der Ausweisung einer Sonderbaufläche im LSG „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“</p> <p>22. Serkendorf: Überplanung Biotop (Auenwald)</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Heranrücken von Gebietsausweisungen näher an bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit größeren Tierhaltungen Zilgendorf (Nr. 1.1.2), Wolfsdorf (Nr. 12.3) und Uetzing (Nr. 19.13)</p> <p>Heranrücken von Wohngebietsausweisung an stark befahrenden Schienenweg bzw. Straßen im Fall Stadel (Nr. 4.2)</p> <p>Überprüfung der Notwendigkeit für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen am Frankenring (Bad Staffelstein West Nr. 30.8 und 30.9)</p> <p>Erfordernis der Darstellung von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für das geplante Gewerbegebiet (Bad Staffelstein - Verkehrsspange Nord-Ost Nr. 34.3) südlich der St 2197</p> <p>Hinweis des zu geringen Abstands zwischen dem SO-Gebiet Windkraft (Püchitz Nr.3.3) und dem Ort Püchitz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes</li> <li>• Beantragung der Erlaubnis zur Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet</li> <li>• Berücksichtigung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes</li> <li>• Erbringung des Nachweises zur Einhaltung eines Abstandes von mindestens 6 m zur Grenze (in Richtung landwirtschaftlicher Betrieb) für immissionssensible Bauvorhaben im Rahmen des Bauantrages</li> <li>• Hinweis durch entsprechende Signatur im Planteil für die Fläche Stadel (Nr. 4.2)</li> <li>• Hinweis in der Begründung: Überprüfung von gegebenenfalls aktiven Lärmschutzmaßnahmen vor Realisierung der Bebauung</li> <li>• Hinweis durch entsprechende Signatur im Planteil für das Gewerbegebiet (Nr. 34.3) für Maßnahmen gegen Lärmeinwirkungen</li> <li>• Prüfung der Realisierbarkeit des Sondergebietes Windkraft beim Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der eingeführten 10 H-Regelung</li> </ul>

<p>aufgrund der eingeführten 10 H-Regelung</p> <p>Hinweis auf Klärung zur Endabdeckung der Bauschuttdeponie im Bereich der bestehenden PV-Anlage und auf Klärung der Unterkonstruktion der neuen PV-Module auf der Endabdeckung der Bauschuttdeponie (Nr. 29. Bad Staffelstein-Süd)</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Forderung auf Eintragung der Altlastverdachtsfläche (FI.Nr. 2122/1) unter den Punkten 30.2 und 30.3</p> <p>Hinweis auf Beantragung einer Zulassung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet. fachgutachterliche Begleitung beim Aufstellen des Bebauungsplanes für die Altlastverdachtsfläche auf den Flächen 30.2 und 30.3</p> <p><u>Wasserrecht</u></p> <p>Hinweis auf eine Beantragung der Ausnahmegenehmigung bei der Nutzungsartenänderung der im Überschwemmungsgebiet liegenden Fläche 15.2.1 Unterzettlitz (SO Freiflächen – Photovoltaik)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme der offenen Fragen in der Begründung des FNPs und Hinweis auf derzeit laufende Abstimmungen für die Endabdeckung und Unterkonstruktion der PV-Anlage bei der Bauschuttdeponie</li> <li>• Übernahme der Altlastenverdachtsflächen in die Planzeichnung und Beschreibung dieser Altlastverdachtsflächen in der Begründung</li> <li>• Aufnahme des Hinweises in der Begründung auf gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich Altlasten beim Aufstellen des Bebauungsplanes</li> <li>• Beantragung der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung des Sondergebietes „Freiflächen-PV“ (15.2.1) im festgesetzten Überschwemmungsbereich</li> </ul>
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Kronach</u> (22.03.2017 und 18.04.2018)</p> <p>Aufforderung der Darstellung der amtlich festgesetzten und faktischen Überschwemmungsgebiete und Aufforderung zur Kennzeichnung von Hochwassergefahren aus der Hochwassergefahren- und Risikokarte</p> <p>Empfehlung zur Darstellung der eigenen Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz</p> <p>Empfehlung der Aufnahme einer "freizuhaltende Fläche für Hochwasserrückhaltemaßnahmen" zwischen Autobahn und Horsdorf in den FNP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachrichtliche Übernahme der festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und von Risikogebiete in den Planausschnitten; Übernahme der Überschwemmungsgebiete im Zuge der Gesamtdigitalisierung des FNPs</li> <li>• Einarbeiten der Konzepte zum flächenbezogenen Hochwasserschutz in den Planausschnitten</li> <li>• Eintragung des Hochwasserrückhaltebeckens in den FNP erst nach Abschluss der laufenden Berechnungen zum Lauterbach; Keine</li> </ul>

<p>Empfehlung auf Darstellung der Gewässerentwicklungsabsichten in den FNP</p> <p>Aufforderung zur Kennzeichnung von Abwasserbeseitigungsanlagen sowie von Anlagenteilen und Betriebspunkten der öffentlichen Wasserversorgung</p> <p>Forderung der planerischen Übernahme aller WSG-Grenzen (W I, W II, W III) und Hinweis zur Herausnahme der alten Schutzgebietsabgrenzungen</p> <p>Forderung auf Erhalt der Grünflächen wegen der Lage im Wasser-Schutzgebiet für die Flachbrunnen I bis V (vgl. Nr. 31.5 im Planausschnitt 31 Bad Staffelstein Kurbereich)</p> <p>Hinweis auf das LfU-Merkblatt 4.4/22 vom 15.02.2013 für die Siedlungsbereiche Krögelhof und Kümmerdreuth ist wegen der Lage auf der Jurahochfläche (Karst)</p>	<p>Zulassen von baulichen Entwicklungen in diesem Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme der Gewässerentwicklungspläne in die Planausschnitte des Flächennutzungsplanes und Hinweis auf nachrichtliche Darstellung im Rahmen der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes</li> <li>• Übernahme der Abwasserbeseitigungs-Anlagen sowie der Anlagenteile und Betriebspunkte der öffentlichen Wasserversorgung in den Planausschnitten, Hinweis auf nachrichtliche Darstellung im Rahmen der Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes</li> <li>• Nachrichtliche Übernahme aller WSG-Grenzen, auch im Bereich „Schwabthaler Quellen“ (Nr.25); aufgrund technischer Darstellungsmöglichkeit keine Herausnahme der alten Signatur möglich</li> <li>• Hinweis auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Beachtung der wasserrechtlichen Belange für die Fläche Nr. 31.5</li> <li>• Aufnahme des Hinweises zum LfU-Merkblatt in der Begründung</li> </ul>
<p><u>Bund Naturschutz (30.03.2017 und 17.04.2018)</u></p> <p>Hinweis auf Reduzierung des Flächenbedarfes bei Neubaugebieten, Hinweis auf Förderung der Innenentwicklung und Nutzung der Bauleerstände bzw. Baulücken</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen; Hinweis auf Aufbau eines Baulückenkatasters seitens der Stadt</li> </ul>
<p><u>Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (31.03.2017 und 19.04.2018)</u></p> <p>Hinweis auf die Lage des geplanten Sondergebietes Seniorenwohnanlage Nr. 8.4 und der geplanten Wohnbaufläche Nr. 8.5 „in Nedensdorf im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Hinweises in der Begründung auf die Lage der Änderungsflächen 8.4 und 8.5 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 31</li> </ul>

<p>Nr. 31 "Eierberge-Abtenberg und südlicher Itzgrund".</p> <p>Hinweis auf die Lage der geplanten Sondergebiete für das Hotel Nr. 24.5 und den Parkplatz Nr. 24.8 in Schwabthal im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst".</p>	<p>"Eierberge-Abtenberg und südlicher Itzgrund"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Hinweises in der Begründung auf die Lage der Änderungsflächen 24.5 und 24.8 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 50 "Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"</li> </ul>
<p><u>Staatliches Bauamt Bamberg</u> (30.03.2017)</p> <p>Hinweise auf Verzicht von Entschädigungsansprüchen gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Hinweises bei Entschädigungsansprüchen gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraßen wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen in der Begründung</li> </ul>
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg</u> (10.04.2017/18.04.2017 und 17.05.2018)</p> <p>Hinweis auf Nicht-Ausweisung der Sonderbaufläche (Nr. 3.3 Püchitz) auf Waldflächen aufgrund von Wegfall von ökologisch wertvollen, standortsheimischen und klimatoleranten Eichen-Hainbuchen-Wälder mit zahlreichen Alt-Eichen</p> <p>Hinweis auf den Abstand vom rinderhaltenden Betrieb zur Seniorenwohnlage Nr. 8.4 Nedensdorf und von einem Milchviehbetrieb zum Wohngebiet 19.9 Uetzing</p> <p>Hinweis auf den Abstand vom Milchviehstall eines Betriebes zur geplanten Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 (Grundfeld) und den damit verbundenen Problematiken (z. B. betriebliche Entwicklung</p> <p>Hinweis auf die Problematiken einer Erstaufforstung auf den Flächen 15.1 (Unterzettlitz) und 16.2 (Horsdorf)</p> <p>Hinweis auf Wohnbauflächen mit angrenzenden Wald im Bereich Nr.17.2 Loffeld</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Übernahme des Windkraft-Vorranggebietes aus dem Regionalplan und auf schon bereits durchgeführte Abwägungen mit anderen fachlichen Belangen</li> <li>• Aufnahme der Informationen in der Begründung</li> <li>• Kennzeichnung durch entsprechende Signatur in der Planzeichnung und Hinweis auf mögliche Einwirkungen von landwirtschaftlichen Gerüchen auf die gewerblichen Bauflächen 10.3.1 und 10.3.2 (Grundfeld)</li> <li>• Hinweis auf schon bereits bestehende Genehmigungen für eine Erstaufforstung für beide Plannummern</li> <li>• Hinweis in der Begründung: Beachtung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für</li> </ul>

<p>Hinweis auf den Abstand eines Mastschweine Betriebes und des geplanten Wohngebietes 18.8 (Stublang), Empfehlung eines Übergangstreifens</p> <p>Hinweis auf den Abstand eines Haupterwerblandwirtes auf das geplante Mischgebiet Nr.22 in Serkendorf und der damit verbundenen Immissionsproblematik</p>	<p>die Einhaltung der Sicherheitsabstände zum Wald</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Änderung im FNP mit Darstellung eines Übergangstreifen als M-Gebiet (nördlicher Teil)</li> <li>• Hinweis in der Begründung auf die Immissionsproblematik durch landwirtschaftliche Betriebe</li> </ul>
<p><u>Bayrischer Bauernverband</u> (19.04.2017)</p> <p>Hinweis auf Immissionen aufgrund des Abstandes zwischen Milchviehbetrieb und gemischter Baufläche im Bereich Püchitz</p> <p>Hinweis auf den Abstand vom Milchviehstall eines Betriebes zur geplanten Gewerbeflächen 10.3.1 und 10.3.2 (Grundfeld) und den damit verbundenen Problematiken (z. B. betriebliche Entwicklung</p> <p>Hinweis auf den Flächenverbrauch bei der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage 15.2.1 (Unterzettlitz)</p> <p>Forderung auf Ablehnung einer gemischten Baufläche bei der Fläche 19.13 (Uetzing) aufgrund der Nähe zu einem Schweinemastbetrieb</p> <p>Hinweis auf Beachtung des Abstandes von einem Schweinehaltenden Betrieb zu einer Baufläche in Serkendorf</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Hinweises in der Begründung auf die mögliche Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>• Kennzeichnung durch entsprechende Signatur in der Planzeichnung und Hinweis auf mögliche Einwirkungen von landwirtschaftlichen Gerüchen auf die gewerblichen Bauflächen 10.3.1 und 10.3.2 (Grundfeld); Ansiedlung von nur immissionsunempfindliche Betrieben</li> <li>• Hinweis auf Erhalt der Bodenfunktion durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage</li> <li>• Streichung der Fläche 19.3 aus dem FNP</li> <li>• Aufnahme des Hinweises in der Begründung auf die mögliche Geruchsbelastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb</li> </ul>



### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Bürger sind zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Die nachfolgende Tabelle enthält die wichtigsten Stellungnahmen und die Art der Berücksichtigung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

<b>Stellungnahmen</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
<b>2. Altenbanz</b>  Beantragung der Aufnahme der Fl.Nr. 28 als Dorfgebiet in den Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Darstellung der Fl.Nr.28 als gemischte Baufläche im FNP mit dem Hinweis eines in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes</li></ul>
<b>7. Unnersdorf</b>  Antrag auf Aufnahme der Fl.Nr. 1554 und Fl.Nr. 1555 als Baufläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufnahme der Flächen Fl.Nr. 1554 und Fl.Nr. 1555 als Wohnbaufläche</li></ul>
<b>9. Schönbrunn</b>  Beantragung der Aufnahme der Fl.Nr. 187 als Dorfgebiet (innerorts).  Beantragung der Aufnahme der Fl.Nr. 185 und Fl.Nr. 186 als Dorfgebiet (innerorts)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufnahme der Fl.Nr. 187 als gemischte Baufläche im FNP</li><li>• Aufnahme der Fl.Nr. 185 und Fl.Nr.186 als gemischte Baufläche im FNP</li></ul>
<b>12. Wolfsdorf</b>  Beantragung der Fl.Nr. 218/6 als Wohnbaufläche  Beantragung der Fl.Nr. 216 als Baufläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufnahme einer Teilfläche der Fl.Nr. 218/6 als Wohnbaufläche</li><li>• Ablehnung der Aufnahme der Fläche mit dem Hinweis auf ausreichender, baulicher Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Dorfes</li></ul>
<b>14 Wiesen</b>  Antrag auf Aufnahme der folgenden Flächen als Bauflächen: Teilflächen aus Fl.Nr. 177, Fl.Nr. 177/4, Fl.Nr. 177/2, Fl.Nr. 177/3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ablehnung des Antrages der drei Grundstücke Fl.Nrn. 177/2, 177/3, 177/4, als Bauflächen aufgrund der Zuordnung zum Außenbereich; vor einer Zulassung von Bauvorhaben erst eine Erlassung einer Einbeziehungssatzung notwendig;</li></ul>

<p><b>15 Unterzettlitz</b></p> <p>Antrag auf Ortsrandbebauung der Fl.Nr. 146 und Fl.Nr 147 der Gmk. Unterzettlitz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme einer Teilfläche der Fl.Nr. 146 als Gemischte Baufläche und Ablehnung der Fläche Fl.Nr 147 in den FNP</li> </ul>
<p><b>16. Horsdorf</b></p> <p>Beantragung der gesamten Fläche der Fl.Nr. 96 der Gmk. Horsdorf als Baufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweitung der Gemischte Baufläche auf das Gesamtgrundstück</li> </ul>
<p><b>17. Loffeld</b></p> <p>Einspruch gegen eine Ausgrenzung des Grundstücks Flur-Nr. 846 Gemarkung Horsdorf aus dem Flächennutzungsplan</p> <p>Antrag auf Ausweisung der Fl.Nr.845 als Baugebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ablehnung des Einspruches aufgrund problematischer Erschließungsmöglichkeit. Die Fläche wird Grünfläche im FNP.</li> <li>• Ablehnung des Antrags mit dem Hinweis auf ausreichender, baulicher Entwicklungsmöglichkeiten in Loffeld und aufgrund der problematischen Erschließung</li> </ul>
<p><b>18. Stublang Fläche 18.8</b></p> <p>Beantragung von Ersatzland für Ihre im FNP überplanten Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ablehnung, da die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan weder mit einem Bauzwang noch mit einem Verkaufszwang verknüpft ist.</li> </ul>
<p><b>19. Uetzing</b></p> <p>Beantragung der Aufnahme der Flurnummer 1606 als ganze Fläche</p> <p>Antrag auf Erschließung der Fl.Nr. 365</p> <p>Antrag Fl.-Nrn. 188 + 192 + 192/2 (Alle Gemarkung Uetzing) als Wohn- bzw. Bauland</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme der Nordöstlichen Grundstücksteilfläche als Wohnbaufläche zur Fläche 19.9</li> <li>• Ablehnung des Antrages aufgrund der Erschließungsproblematik und der Lage (ca. ¾ der Fläche im LSG „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“</li> <li>• Ablehnung des Antrags da bauplanungsrechtlich im Außenbereich und Gefahr der Splittersiedlung für diese Flächen</li> </ul>
<p><b>22 Serkendorf</b></p> <p>Beantragung der Aufnahme der Fl.Nr. 2065 in den FNP</p> <p>Beantragung der Aufnahme der Fl.Nr. 2025, 2028, 2030 und 2064/1 in den FNP aufgrund einer Bauvoranfrage</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ablehnung aufgrund der Lage des Grundstücks im Außenbereich</li> <li>• Aufnahme der Fl.Nr. 2025, 2028, 2030 und 2064/1 als gemischte Baufläche</li> </ul>

<p>Darstellung der Flurnummern 2025, 2023, 2022, 2021 und möglicherweise Flurnummer 2028 jeweils als Dorfgebiet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme der Fl.Nrn. 2025 und 2028 als gemischte Baufläche, ebenfalls die Fl.Nrn. 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023.</li> <li>• Ebenfalls Aufnahme der oberhalb des Mühlweges befindlichen Fl.Nrn. 2021, 2022, 2023, 2019, 2019/1, 2020 als gemischte Baufläche</li> </ul>
<p><b>24 Schwabthal</b></p> <p>Beantragung der Fl.Nr. 590 als Wohnbaufläche</p> <p><b>Fläche 24.8.2</b></p> <p>Beantragung von zusätzlichen Parkplätzen</p> <p>Beantragung von zusätzlichen Parkplätzen und Rohstofflager</p> <p>Umwandlung der Fl.Nr. 189 von Sondergebiet in Mischgebiet</p> <p><b>24 Schwabthal Fläche 24.2</b></p> <p>Beantragung der Fläche 24.1 als Wohnbaufläche und Beibehaltung als solche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ablehnung der Antrags aufgrund der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße und dem Waldbestand mit einem Biotop; Festhalten der bestehenden Darstellung im FNP</li> <li>• Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 181, Gemarkung Schwabthal, als Parkplatzfläche</li> <li>• Darstellung des Grundstücks Fl.Nr. 181, Gemarkung Schwabthal, als Parkplatzfläche ohne Rohstofflager</li> <li>• Keine Änderung der Nutzungsart wegen schon bestehenden Aufstellungsbeschluss</li> <li>• Beibehaltung als Wohnbaufläche</li> </ul>
<p><b>26 Kaider</b></p> <p>Antragung auf Aufnahme der Fl.Nr.634 als gemischte Baufläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme einer Teilfläche der Fl.Nr. 634 als gemischte Baufläche in den FNP</li> </ul>

#### 4. Planungsvarianten

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein hat einige alternative Planungsvarianten offenbart. Die überwiegenden Änderungen waren Anpassungen an bereits bestehende Bebauungspläne oder bereits bebaute Flächen. Aber auch für die neu ausgewiesenen Flächen stand sehr schnell fest, dass auf Grund von Eigentumsverhältnissen, Topografie, immissionsschutzrechtliche, naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belangen erst eine Umsetzung im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung oder eines Bauantrages geprüft werden muss. Änderungen bei dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergaben sich auch durch die nachrichtliche Übernahme von amtlich festgesetzten Daten (z. B. Schutzgebiete, Überschwemmungslinien, Bodendenkmäler).

Durch die frühzeitige und öffentliche Beteiligung wurden Anregungen und Einwände zu den einzelnen Ausweisungen getätigt und entsprechend von der Stadt Bad Staffelstein abgewogen und ggf. berücksichtigt. So kam es beispielsweise zu flächenmäßigen Reduzierungen/Streichung von Plannummern oder Anpassungen der Planungsflächen, da Einwände seitens der Behörden bzw. Verbänden berücksichtigt werden mussten. Auch kam es zu Änderung der Nutzungsart aufgrund von Problematiken zum Beispiel hinsichtlich des Immissionsschutzes. Zusammenfassend kann also gesagt werden, dass für die Umsetzung der Planungsgebiete viel von den Auflagen der einzelnen Fachbehörden (z. B. hinsichtlich Naturschutz, Immissionsschutz), aber auch von dem Verkauf der Eigentümer abhängt.

Aufgestellt:

Bad Staffelstein, den 17.07.2018

Bamberg, den 17.07.2018

.....  
Kohmann,  
Erster Bürgermeister



**WEYRAUTHER**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444