

**16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES  
SCHLÜSSELFELD  
BEREICH NEUBAU EDEKA-MARKT  
STADT SCHLÜSSELFELD, LKRS. BAMBERG**

**Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat von Schlüßelfeld hat in seiner Sitzung vom 24.08.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüßelfeld vom 29.10.1999 zum 16. Mal zu ändern.

Die Änderungen betreffen die Gemarkung Schlüßelfeld und befinden sich im Nordosten des Hauptortes Schlüßelfeld im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Edeka-Marktes in Schlüßelfeld.

Entsprechend den geplanten Ausweisungen des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen (S) dargestellt.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Hauptortes Schlüßelfeld. Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Nordwesten und Südwesten - von der bebauten Ortslage  
Nordosten - von öffentlichen Grünflächen / Sportanlagen  
Südosten - von der freien Landschaft

Folgende Grundstücke der Gemarkung Schlüßelfeld liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 630 und 631  
Flurnummern teilweise: 631/1, 633 und 634

Der Stadtrat von Schlüßelfeld hat in seiner Sitzung vom 25.01.2024 die eingegangenen Stellungnahmen und Vorbringen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und frühzeitigen Auslegung behandelt und zudem in der Sitzung vom 25.01.2024 den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüßelfeld - Bereich Neubau Edeka-Markt von der BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - in der Fassung vom 25.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht vom 25.01.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine einfache Fallgestaltung mit einer ausreichenden Auslegezeit von 1 Monat.

Der so bezeichnete Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt dementsprechend in der Fassung vom 25.01.2024 in der Zeit

**vom 12. Februar 2024 bis einschließlich 15. März 2024**

im Rathaus der Stadt Schlüßelfeld, Zimmer 12, Marktplatz 5, 96132 Schlüßelfeld während der Dienststunden (Montag: 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 18.00 Uhr, Dienstag - Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Außerdem sind alle in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Schlüßelfeld unter [www.schluesselfeld.de/mein-schluesselfeld/bauen-wohnen/bauleitplanung](http://www.schluesselfeld.de/mein-schluesselfeld/bauen-wohnen/bauleitplanung) einzusehen.

Während der Auslegungszeit kann jedermann Bedenken oder Anregungen zu dem Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen.

Die Auslegung wird weiterhin mit dem Hinweis versehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegefrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Inbesondere können folgende umweltbezogenen Informationen neben den Planunterlagen eingesehen werden:**

#### **Umweltbezogene Informationen**

Umweltbezogene Informationen liegen einerseits in Form von Berichten und Gutachten vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

#### **Umweltbezogene Berichte und Gutachten:**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Neubau eines Edeka-Marktes" in der Fassung vom 25.01.2024, Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- schallschutztechnische Untersuchung bzgl. Verkehrslärms (integriert in der Bebauungsplanbegründung) durch die BFS+ GmbH in der Fassung vom 25.01.2024

#### **Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:**

- Informationen zum Schutzgut Mensch, Boden und Wasser
  - Anregungen bzgl. Eingrünung der Baukörper
  - Hinweise bzgl. Lichtemissionen und Immissionsschutz
  - Hinweise bzgl. Bodenschutz
  - Hinweise bzgl. Wasserrecht, Gewässerschutz und wassersensiblen Bereichen
  - Hinweise bzgl. der Ver- und Entsorgung von anfallendem Wasser
  - Hinweise/Vorgaben bzgl. angrenzender Kreisstraße St 2262
  - Hinweise bzgl. Klimaschutz
  - Hinweise bzgl. des grundlegenden Brandschutzes
  - Hinweise/Vorgaben bzgl. Schutz von Bestandsleitungen

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DGSVO) 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.

Schlüsselfeld, den 26. Januar 2024

STADT SCHLÜSSELFELD

Johannes Krapp, erster Bürgermeister