

**14. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGS-
UND LANDSCHAFTSPLAN
SCHLÜSSELFELD
REICHMANNSDORF - BEREICH SCHMIEDSBERG IV
UND
THÜNGFELD - BEREICH KIRCHSTRASSE**



**STADT SCHLÜSSELFELD
LANDKREIS BAMBERG
BEGRÜNDUNG**



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
[www,team4-planung.de](http://www.team4-planung.de) info@team4-planung.de

14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld Reichmannsdorf - Bereich Schmiedsberg IV und Thüngfeld - Bereich Kirchstraße

Stadt Schlüsselfeld, Landkreis Bamberg

Begründung

zum Plan vom 19.01.2023

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist zum einen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ""Schmiedsberg IV" und die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II", mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll. Entsprechend den geplanten Ausweisungen des o. a. Bebauungsplanes werden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Reichmannsdorf "Wohnbauflächen (W)" sowie "gemischte Bauflächen (M)" dargestellt.

Zum anderen betreffen die Änderungen die Gemarkung Thüngfeld im Süden von Thüngfeld im Bereich der Kirchstraße. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld wird anstelle von "Flächen für die Landwirtschaft" eine "gemischte Baufläche (M)" dargestellt.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Rechtsgrundlagen

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009. Auf Landesebene kann zusätzlich das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 als Rechtsgrundlage genannt werden.

3. Lage im Raum / Derzeit örtliche Gegebenheiten

Die Stadt Schlüsselfeld liegt im Südwesten des Landkreises Bamberg, gehört zum Regierungsbezirk Oberfranken und liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion Oberfranken-West (4).

Das Gebiet der Stadt Schlüsselfeld ist Bestandteil des Naturparks Steigerwald. Das Plangebiet liegt weder innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, noch innerhalb der Schutzzone im Naturpark.

Schlüsselfeld ist 32 km von Bamberg, 60 km von Würzburg und 58 km von Nürnberg entfernt. Reichmannsdorf liegt ca. 7 km nordöstlich von Schlüsselfeld, Thüngfeld liegt ca. 1 km südöstlich von Schlüsselfeld und schließt dabei direkt an die bebaute Ortslage des Hauptortes Schlüsselfeld an.

An das überregionale Verkehrsnetz ist Schlüsselfeld durch seine Lage direkt an einer Anschlussstelle der Bundesautobahn A 3 zwischen Nürnberg und Frankfurt/Main sehr gut angeschlossen. Schlüsselfeld wird außerdem von den Staatsstraßen 2260, 2261 und 2262 erschlossen. Reichmannsdorf wird ausschließlich durch die St 2262 erschlossen, Thüngfeld wird über die Staatsstraße 2260 erschlossen.

Schlüsselfeld ist außerdem durch eine Eisenbahnstrecke für den Güterverkehr mit einem Bahnhof in Schlüsselfeld über Frensdorf - Strullendorf - Bamberg an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Einrichtungen für den täglichen Bedarf werden in der Stadt Schlüsselfeld zur Verfügung gestellt.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 5 Jahren kontinuierlich gestiegen und beträgt aktuell (Stand 31.12.2021) insgesamt 6.340 Einwohner. Die Einwohnerzahl von Reichmannsdorf beträgt 848 Einwohner, von Thüngfeld 1.036 Einwohner (Stand jeweils 31.12.2021).

In der Stadt Schlüsselfeld sind derzeit verschiedene größere Unternehmen angesiedelt; daneben gibt es eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch wenige mittelgroße Betriebe ergänzt werden. Im Stadtgebiet existieren insgesamt über 1900 Arbeitsplätze, die auch von auswärtigen Arbeitnehmern besetzt werden. Demzufolge liegt auch die Auspendlerquote in Schlüsselfeld unter dem Landkreisdurchschnitt. In Reichmannsdorf gibt es einige kleinbetriebliche Unternehmen und Handwerksbetriebe.

Die notwendigen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind zum Teil in Reichmannsdorf angesiedelt und ansonsten in Schlüsselfeld vorhanden. Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld befindet sich eine große Anzahl von Versorgungseinrichtungen für den täglichen und gehobenen Bedarf (von Lebensmittel- bis zu Fachgeschäften); hier werden auch unterschiedliche Dienstleistungen angeboten. Für größere, u.a. kulturelle Veranstaltungen wird die Stadthalle und die Zehntscheune genutzt.

Im Stadtzentrum von Schlüsselfeld sind drei Ärzte, ein Facharzt, zwei Zahnärzte, ein Tierarzt und eine Apotheke niedergelassen. Außerdem bestehen ein Pflegeheim der Caritas und eine Unfallhilfe. Die nächsten Krankenhäuser sind in Burgebrach in 11 km und in Höchstadt in 18 km Entfernung.

Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grund- und Hauptschule Schlüsselfeld. Es existiert eine Schulbuslinie mit mehreren täglichen Verbindungen. Weiterführende Schulen existieren in Ebrach (Realschule) und in Bamberg (Gymnasien).

In Reichmannsdorf besteht das Haus des Kindes St. Sebastian unter Trägerschaft der Katholischen Kirchenstiftung. Es werden dort Kinder aller Altersgruppen betreut, d. h. es gibt zwei Krippengruppen für 0-3-jährige, zwei Gruppen für 3-6-jährige sowie die Möglichkeit der Schulkindbetreuung. In Thüngfeld gibt es einen Spiel- und einen Bolzplatz.

Das Flurbereinigungsverfahren Reichmannsdorf ist seit den 1970er Jahren abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wurde für den Kernort Schlüsselfeld durchgeführt. Das Flurbereinigungsverfahren Thüngfeld ist seit über 20 Jahren abgeschlossen. Eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsprogramm wurde für den Kernort Schlüsselfeld durchgeführt.

In Schlüsselfeld gibt es eine Freiwillige Stützpunktfeuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung. In Reichmannsdorf und in Thüngfeld existieren jeweils eine Freiwillige Feuerwehr.

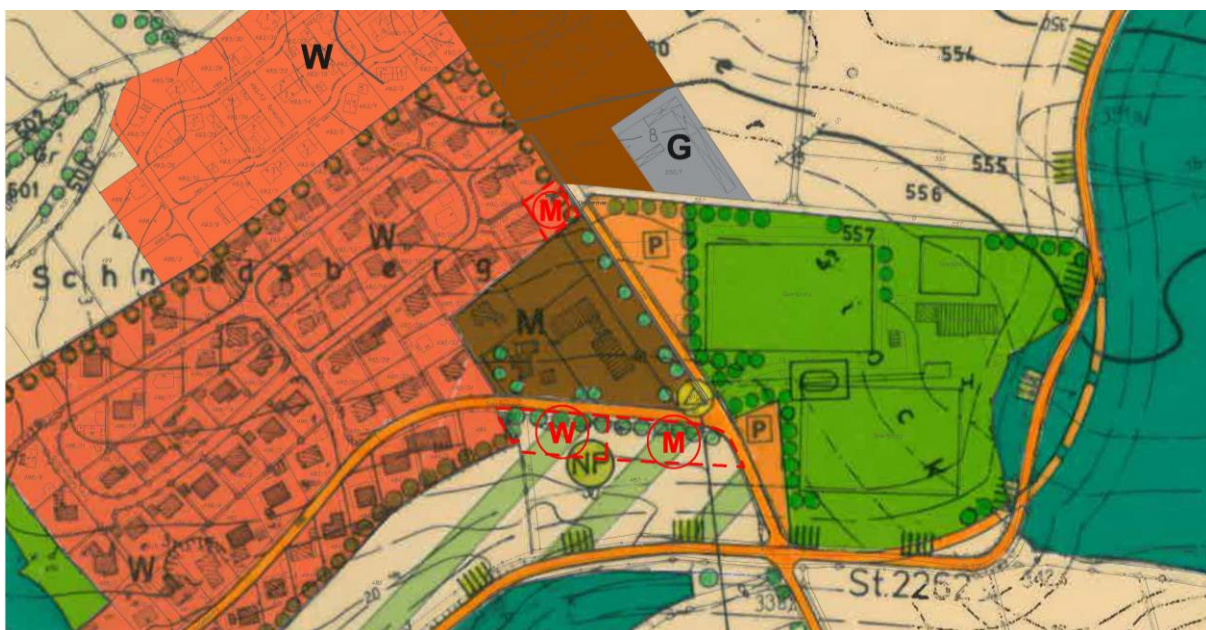
Über den VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) existieren regelmäßige Busverbindungen zwischen Schlüsselfeld und Bamberg mit Halt in Reichmannsdorf, Schlüsselfeld und Höchststadt sowie Schlüsselfeld und Burghaslach.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

4. Bisherige Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

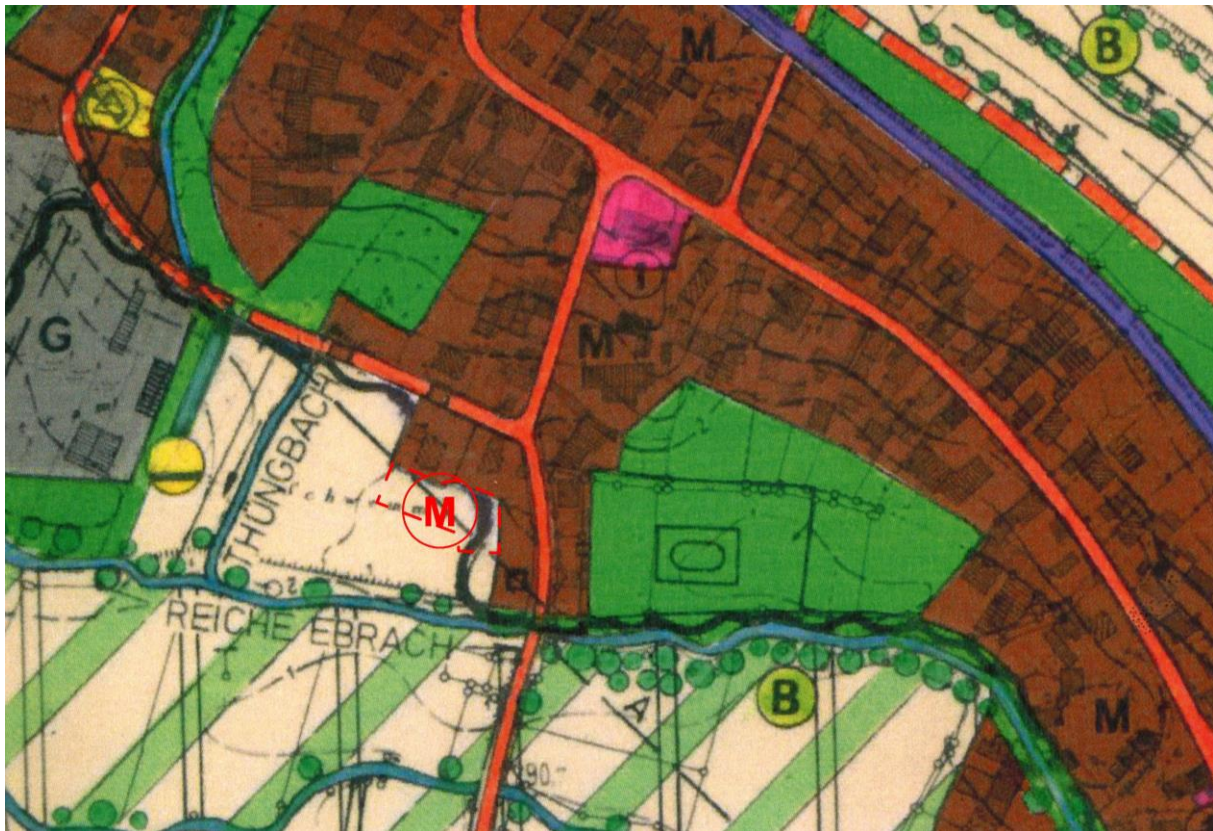
Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 29.10.1999 sieht in **Reichmannsdorf** in dem betroffenen südlichen Teilbereich bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. Südlich der Ortsstraße "Schmiedsberg" ist außerdem eine bestehende Baumreihe im Flächennutzungsplan dargestellt. In einem weiteren nördlicheren Teilbereich sieht der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan bisher Wohnbauflächen vor.

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung der geplanten Darstellungen zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.



Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 29.10.1999 sieht in **Thüngeld** bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. Außerdem ist hier der Überschwemmungsbereich der Reichen Ebrach dargestellt.

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung der geplanten Darstellung der gemischten Bauflächen.



5. Bedarf für die Ausweisung

Der Stadtrat von Schlüsselfeld hat am 18.08.2022 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in **Reichmannsdorf** gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und damit einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II" zum 4. Mal zu ändern.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sollen auf etwa 0,8 ha neue Wohn- und Mischgebiete inkl. öffentlicher Grün- und Ausgleichsflächen entstehen, die durch die vorhandenen Ortsstraßen "Brennender Stock" und "Schmiedsberg" erschlossen werden.

Der Geltungsbereich liegt am Ostrand von Reichmannsdorf und gliedert sich in 2 Bereiche:

Im ersten südlichen Bereich des Plangebietes sollen südlich der Ortsstraße "Schmiedsberg" Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO im Anschluss an bestehende Wohnbebauung eine Mischgebietsfläche (MI) gemäß § 6 BauNVO als östlicher Abschluss bis zur Ortsstraße "Brennender Stock" ausgewiesen werden. Nördlich des künftigen Mischgebietes sind bereits Mischgebiete im Bereich "Brennender Stock" vorhanden (als Teile der Plangebietes "Schmiedsberg II und "Schmiedsberg III").

Den zweiten nördlichen Bereich des Plangebietes bildet eine ehemalige Spielplatzfläche, die als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Dies erfordert die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Schmiedsberg II" in diesem Teil des Plangebietes.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke und gemischte Bauzwecke ist durch die Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Die vorliegenden Ausweisungen sind teilweise bereits durch konkret vorliegende Bauabsichten verursacht.

Der Stadtrat Schlüsselfeld hat in seiner Sitzung vom 18.08.2022 außerdem für einen Teilbereich im Süden **Thüngfeld** in der Kirchstraße eine gemischte Baufläche im Anschluss an die vorhandene Mischbebauung darzustellen.

Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist Bestandteil der Begründung zum o.g. Bebauungsplan-Verfahren in Reichmannsdorf. Hier sind auch die Belange von Thüngfeld mit abgebildet.

Das Gebiet der Änderung in **Reichmannsdorf** liegt am Ostrand des Gemeindeteiles und gliedert sich in 2 Bereiche:

Bereich Nord:

Osten – zur bestehenden Gewerbegebietsbebauung hin ("Schmiedsberg III")

Süden - zur bestehenden Mischgebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Norden und Westen – zur bestehenden Wohngebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Bereich Süd:

Norden – zur bestehenden Wohn- und Mischgebietsbebauung hin ("Schmiedsberg II")

Westen – zur bestehenden Wohngebietsbebauung hin "Schmiedsberg II")

Osten – zu bestehenden Sportanlagen hin

Süden – zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Reichmannsdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 492/24

Flurnummern teilweise: 484, 487, 487/1 und 488

Als Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen der Fl. Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf, ausgewiesen.

Das Gebiet der Änderung in **Thüngfeld** liegt im Süden der Gemarkung Thüngfeld und ist wie folgt umgrenzt:

Norden und Osten – zur bestehenden Dorfgebietsbebauung hin

Westen und Süden– zur freien Landschaft hin

Folgende Grundstücke der Gemarkung Thüngfeld liegen nach erfolgter Neuvermessung in diesem Teil von Thüngfeld im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 153/7

Flurnummern teilweise: 153/4

6. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

6.1 Reichmannsdorf

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Reichmannsdorf. Er grenzt im Osten an die Sportanlagen des SC Reichmannsdorf sowie im Norden und Westen an die bestehende bauliche Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung der Baugebiete "Schmiedsberg II" und Schmiedsberg III" an.

Im nördlichen Teilbereich fällt der Änderungsbereich von Norden nach Süden von ca. 347 m ü. NN auf ca. 345 m ü. NN ab.

Der Änderungsbereich fällt im südlichen Teilbereich von Norden nach Süden von ca. 338 m ü. NN auf ca. 332 m ü. NN ab.

Der Flächennutzungsplan wird im sogenannten Parallelverfahren geändert werden:
Die Größe der Gesamtdarstellung beträgt etwa 0,486 ha und ist bisher zum einen zum Teil als Wohnbaufläche (nördlicher Bereich; ca. 0,074 ha), zum Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche (südlicher Bereich; ca. 0,412 ha), dargestellt.

Der als Wohnbaufläche im Bereich der Ortsstraße "Brennender Stock" dargestellte Bereich ist Bestandteil des Plangebietes "Schmiedsberg II". In diesem Bebauungsplan (seit 16.07.1992 rechtskräftig) wurde dieses einzelne Grundstück als öffentliche Grünfläche / Spielplatz konkretisiert.

Die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung in Reichmannsdorf wird künftig wie folgt dargestellt:

Gemischte Bauflächen Bereich Nord gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	ca. 0,074 ha	15,2 %
Gemischte Bauflächen Bereich Süd gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	ca. 0,225 ha	46,3 %
Wohnbauflächen (Bereich Süd) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	ca. 0,168 ha	34,6 %
Öffentliche Grünflächen (Bereich Süd)	ca. 0,019 ha	3,9 %
Gesamt	ca. 0,486 ha	100,0 %

Die Eingriffe durch die geplanten Vorhaben werden durch eine Ausgleichsfläche innerhalb des südlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Teilfläche der Fl.Nr. 487, Gmkg. Reichmannsdorf) kompensiert. Entwicklungsziel ist eine Streuobstwiese auf extensiv genutztem Grünland die gleichermaßen als Ortsrandbegrünung dient (Details siehe Planteil und Begründungstext zum Bebauungsplan). Eine entsprechende Darstellung der Gehölze erfolgt durch die Signatur "Bewuchs/Randeingrünung - geplant". Des Weiteren werden die zu erhaltenden Gehölze entlang der Straße Schmiedsberg dargestellt.

Im Osten des südlichen Änderungsbereiches verläuft eine 20kV-Freileitung von Norden nach Süden. Die beidseitigen 10,0 m breiten Schutzstreifen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Es gelten die nachfolgenden Einschränkungen der Schutzzonenbereiche gemäß Bayernwerk Netz GmbH sowie das abgebildete Merkblatt:

- Der Bauherr bzw. die Planungsbeauftragten Personen sind verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen.
- Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen.
- Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 5,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten.
- Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk AG.

Merkblatt

Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10)

Gefahrenzone und Schutzabstände

bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

- 6.4.1.2 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V Wechselspannung oder 120 V Gleichspannung darf nur gearbeitet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß unter Spannung stehende Teile nicht berührt werden können oder die Gefahrenzone nicht erreicht werden kann.

6.4.4 Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln,

muß stets ein festgelegter Abstand zum nächsten unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln.

- 6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren **nicht unterschritten** werden. Dies gilt auch beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln. Die Maße rechnen vom ausgeschwungenen Leiterseil, bei größtem Durchhang ab.

Tabelle 103: Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten.

Netz-Nennspannung UN (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen)	
	m	
bis 1	1,0	
über 1 bis 110	3,0	
über 110 bis 220	4,0	
über 220 bis 380	5,0	

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

6.2 Thüngfeld

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden von Thüngfeld im Bereich der Kirchstraße. Er grenzt im Norden und Osten an die bestehende bauliche Mischnutzung von Thüngfeld an. Ca. 40 bis 60 m südlich des Änderungsbereiches verläuft die Reiche Ebrach. Der Teilbereich ist nahezu eben und befindet sich auf einer Höhe von ca. 291 m ü. NN.

Es sollen bisherige "Flächen für die Landwirtschaft" künftig als "Gemischte Bauflächen" (M) dargestellt werden.

Die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung in Thüngfeld wird daher künftig wie folgt dargestellt:

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	ca. 0,132 ha	100,0 %
Gesamt	ca. 0,132 ha	100,0 %

Durch den Abstand des Geltungsbereiches zum umliegenden Gewässer ("Reiche Ebrach" südlich des Änderungsbereiches) liegt der Änderungsbereich im wassersensiblen Bereich jedoch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (Abweichend von der Darstellung im gültigen FNP/LSP).

7. Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes läuft das Bebauungsplanverfahren "Bebauungs- und Grünordnungsplan Schmiedsberg IV und 4. Änderung des Bebauungsplanes Schmiedsberg II, Reichmannsdorf". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zu den o. a. Planänderungen in Reichmannsdorf und zudem für die künftigen Darstellungen in Thüngfeld entspricht.

9. Beteiligte Fachstellen

9.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
9.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
9.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
9.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
9.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
9.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
9.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
9.8	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
9.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
9.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
9.11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
9.12	Omnibusverkehr Franken GmbH	90443 Nürnberg
9.13	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
9.14	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
9.15	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9.16	Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung	96049 Bamberg
9.17	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
9.18	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
9.19	Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
9.20	Gewerbeaufsichtsamt	96407 Coburg
9.21	Handwerkskammer	95440 Bayreuth
9.22	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
9.23	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
9.24	Markt Geiselwind	96160 Geiselwind
9.25	Markt Burghaslach	96152 Burghaslach
9.26	Markt Mühlhausen/VG Höchstadt a.d.Aisch	91315 Höchstadt a.d.Aisch
9.27	Markt Vestenbergsgreuth/VG Höchstadt	91315 Höchstadt a.d.Aisch
9.28	Markt Wachenroth	96193 Wachenroth
9.29	Stadt Schlüsselfeld	96132 Schlüsselfeld
9.30	Team 4	90419 Nürnberg
9.31	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten


Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Stadtrat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 18.08.2022
Geändert: Bamberg, 27.10.2022
Geändert: Bamberg, 19.01.2023
Feststellungsbeschluss: 16.03.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. NACHTRAG

zur 14. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld, Reichmannsdorf - Bereich Schmiedsberg IV und Thüngfeld - Bereich Kirchstraße, Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Bereich Thüngfeld: Anpassung der Darstellungen auf das mittlerweile neuvermessene Grundstück Fl. Nr. 153/7 inkl. Reduzierung des Geltungsbereiches; Herausnahme des nicht mehr betroffenen Grundstücks Fl. Nr. 153 aus den Planunterlagen

Der Plan ist vom Stadtrat von Schlüsselfeld im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 27.10.2022 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat von Schlüsselfeld beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 27.10.2022 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 27.10.2022 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 27.10.2022


BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



2. NACHTRAG

zur 14. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld, Reichmannsdorf - Bereich Schmiedsberg IV und Thüngfeld - Bereich Kirchstraße, Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Beschreibung zur 20kV-Freileitung sowie Übernahme der Auflagen zu den Schutzstreifen inkl. Merkblatt in die Begründung (Kap. 6.1)

Der Plan ist vom Stadtrat von Schlüsselfeld im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 19.01.2023 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat von Schlüsselfeld beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 19.01.2023 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 19.01.2023 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren erneut durchgeführt wird (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des dritten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 19.01.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



3. NACHTRAG

zur 14. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld, Reichmannsdorf - Bereich Schmiedsberg IV und Thüngfeld - Bereich Kirchstraße, Stadt Schlüsselfeld, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 3 BauGB) bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat von Schlüsselfeld.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan in der Fassung vom 19.01.2023 ist mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2023 vom Stadtrat Schlüsselfeld in seiner Sitzung am 16.03.2023 festgestellt worden.

Aufgestellt: Bamberg, 16.03.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

