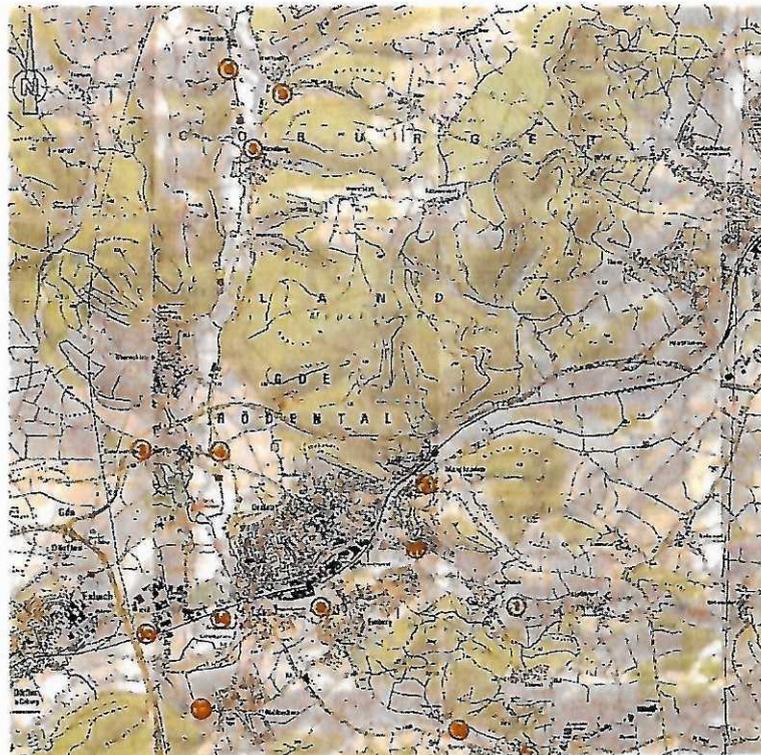


## Bauleitplanung

### **Bekanntmachung der Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Teilbereichen, Stadt Rödental**

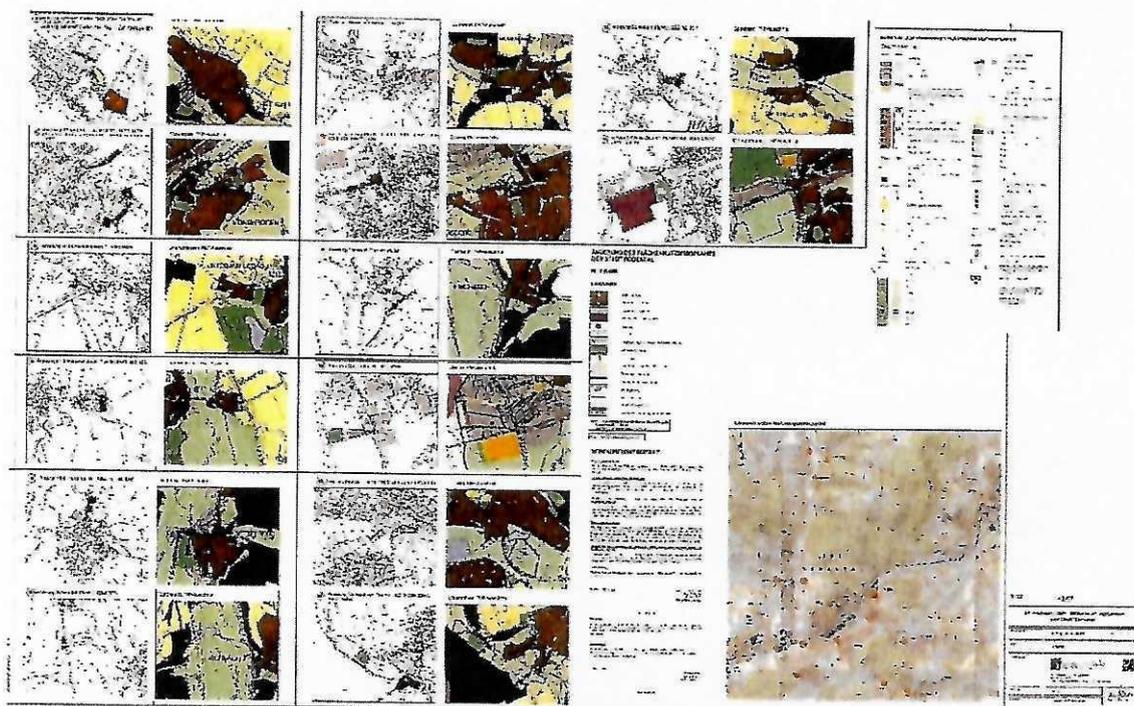
Um die städtebauliche Entwicklung zu leiten, beschloss der Stadtrat die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Teilbereichen. Der Stadtrat billigte den Entwurf und beschloss die Durchführung der öffentlichen Auslegung.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Änderungsbereiche gekennzeichnet.



Jeweils zwei Teilbereiche liegen in den Gemarkungen Einberg, Oeslau und Unterwohlsbach, jeweils ein Teilbereich in den Gemarkungen Blumenrod, Fischbach, Kipfendorf/Rothenhof, Mittelberg, Mönchröden, Schönstädt, Spittelstein und Waldsachsen.

## unmaßstäblicher Lageplan



Der Entwurf kann im Zeitraum

**vom 22. April bis 23. Mai 2025**

während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Rödental, Bürgerplatz 1, von jedermann eingesehen werden.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Während dieser Zeit können Auskünfte über die Ziele und Zwecke der Planung verlangt und Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden. Es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Um Wartezeiten zu vermeiden, wird empfohlen, vorher telefonisch (09563/96-0) einen Termin zu vereinbaren

Gleichzeitig können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt unter: <https://www.roedental.de/aktuell/stellenausschreibungen-ausschreibungen-baumassn-oeffentl-beteiligungenroedental.de> eingesehen werden.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

In Punkt 4 der **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes** wird der Geltungsbereich hinsichtlich seiner Abgrenzung, topographischen Situation, Klimaamplitude, Hydrologie (Fließgewässer, Hochwassersituation, Grundwasserstand, Schutzgebiete nach WHG), sowie der allgemeinen Merkmale der Landnutzung beschrieben. Ebenfalls werden Regelwerke des vorsorgenden Bodenschutzes genannt. In Punkt 8 der Begründung wird das Freiflächenkonzept dargelegt. Die vorgesehene Entwässerung wird in Punkt 7.1 erläutert, die vorgesehene Wasserversorgung in Punkt 7.2. In Punkt 8 der Begründung werden zudem die durch die Planung berührten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege skizziert. Belange des Denkmalschutzes werden in Punkt 8.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gewürdigt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

*Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Information von</b>	<b>Information zu</b>
<b>Mensch</b>	Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 12. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Blendwirkungen
	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 13. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Überschwemmungsgebieten und Starkregenereignissen
	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Baumfallbereich und Feuergefahr sowie zu Emissionen
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, oberirdischen Gewässern, Gewässerentwicklung und Starkregen
	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu wassersensiblen Bereichen, Immissionsschutz und Brandschutz
	Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München, vom 4. Juli 2024	Hinweise zu Emissionen der Bahn
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Baumfallbereich und Feuergefahr
	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Gehölzbeständen und zum Artenschutz

<b>Boden</b>	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 13. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zum Bodenschutz
<b>Wasser</b>	Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bayreuth, vom 13. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Überschwemmungsgebieten
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung, Gewässerschutz, oberirdischen Gewässern, Gewässerentwicklung und Starkregen
	Stellungnahme des Landratsamtes Coburg vom 14. Juni 2024 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB	Hinweise zu wassersensiblen Bereichen

Hinweis zur Umweltverträglichkeitsprüfung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen dieses Verfahrens nicht durchgeführt wird. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Rödental, den 31.03.2025

*Marco Steiner*

Marco Steiner  
Erster Bürgermeister

