



Stadt Bad Staffelstein

Landkreis Lichtenfels

BEGRÜNDUNG - ENTWURF

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein

nach §12 Abs. 1 BauGB

Vorhabensträger: Arno Debus GmbH & Co.KG
Coburger Str. 35
96253 Untersiemau

Ansprechpartner:
Bauamt Bad Staffelstein

Datum: 29.04.2025

Entwurfsverfasser: Strukturdesign Ingenieurgesellschaft im Bauwesen mbH
Müssigerstr. 4, 96215 Lichtenfels

Inhalt:

1 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Planziel

2 Planungsgrundlagen

2.1 Planerische Rahmenbedingungen

2.2 Verfahrensverlauf

3 Änderungsbereich

3.1 Lage des Geltungsbereichs

4 Das Vorhaben

5 Umweltverträglichkeitsprüfung

1 Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Planziel

In der Nähe des Ortsteiles Serkendorf befindet sich südlich der Kreisstraße LIF 22 ein Steinbruchgelände der Firma Arno Debus GmbH & Co.KG. Bauplanungsrechtlich befindet sich dieses Gelände im Außenbereich (§35 BauGB) und ist nach Flächennutzungsplan als Abgrabungsfläche kartiert.

Zum ökologisch / energetisch verträglicheren Abraum soll eine aufgefüllte Fläche für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage genutzt werden. Zur bauleitplanerischen Zulässigkeit dieses Vorhabens bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Stadt Bad Staffelstein unterstützt dieses Vorhaben.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 28.09.2020 als „Fläche für Abgrabungen“ dargestellt und soll deshalb in einem Parallelverfahren als 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit angepasst werden.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Planerische Rahmenbedingungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beruht auf

dem **Baugesetzbuch** (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

der **Bayerischen Bauordnung** (BayBO)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

der **Baunutzungsverordnung** (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

dem **Bayerischen Naturschutzgesetz** (BayNatSchG)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III213-1-6), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2.2 Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.-Nr. 2520 der Gemarkung Uetzing und parallel die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der geplanten Photovoltaikanlage beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den Bereich, für den im Geltungsbereich des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ eine Fläche für die Nutzung solarer Strahlungsenergie festgesetzt wird. Da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für diesen Geltungsbereich Flächen für Abgrabungen festgesetzt sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB geändert, um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein mit der Begründung in der Fassung vom 22.10.2024 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 22.10.2024 gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 18.12.2024 öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein mit der Begründung in der Fassung vom 29.04.2025 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 29.04.2025 gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

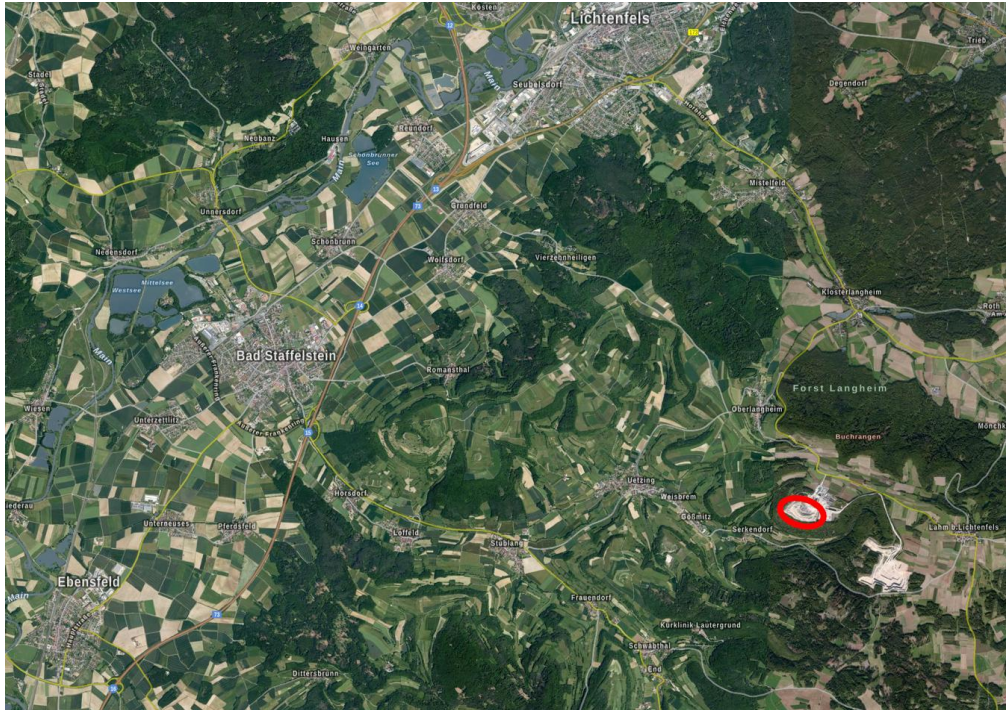
Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung am der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein mit der Begründung in der Fassung vom beschlossen.

3 Änderungsbereich

3.1 Lage des Geltungsbereichs:

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am Obermain im westlichen Oberfranken zwischen dem Coburger Land und Bamberg, im Zentrum des Landkreises Lichtenfels am Gottesgarten. Serkendorf liegt etwa sieben Kilometer östlich von Bad Staffelstein im Döbertengrund, der vom wasserreichen Döbertenbach in Richtung Westen durchflossen wird. Die Kreisstraße LIF 16 quert den Ort.



Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche des Grundstücks Fl.-Nr. 2520/0 der Gemarkung Uetzing in Serkendorf.

Das Grundstück befindet sich südlich der Kreisstraße LIF 16 am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Serkendorf. Es war in den 70-er bis Mitte der 90-er Jahre Abbaugelände für Kalk- und Dolomit-Gestein. Hauptverwendungszweck des mittels Sprengtechnik aus dem Gebirgsverbund gelösten Karbonatgesteins ist die Belieferung des auf dem Gelände der Arno Debus GmbH & Co. KG befindlichen amo Asphalt GmbH & Co. KG, ein Asphaltmischwerk, das die lokalen Karbonatkörnungen weiterverarbeitet. Diese Gesteinsrezepturen, auch Splitte genannt, werden bis heute im Schotterwerk der Debus Naturstein GmbH & Co. KG, welches sich ebenfalls auf dem Steinbruchgelände befindet, mittels komplexer Zerkleinerungs- und Sortierprozesse produziert.

Seit Ende der 90-er Jahre wird der Bereich des Monte Dolomiti als Vorlauf der zukünftigen Renaturierungsmaßnahme zur Verbringung von betriebseigenem Abraum lagenweise verfüllt.

Das Grundstück ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Feldern und dicht bewachsenen Wäldern.

Im Norden wird das Grundstück durch landwirtschaftlich genutzte Felder und intensiv genutzte Wiesen begrenzt. Im Osten, Süden und Westen schließt an den Geltungsbereich eine ausgedehnte Waldfläche an.

Norden: direkt: weitläufig Betriebsflächen Arno Debus GmbH & Co.KG

Süden: direkt: Ausläufer Auffüllung Abbaufäche Fl.-Nr. 2520
im Anschluss an Grundstück: Waldfläche mit Fl.-Nr. 2560 bis 2594

Osten: direkt: weitläufig Betriebsflächen Arno Debus GmbH & Co.KG,
teilweise neu aufgeforstet

Westen: direkt: weitläufig Betriebsflächen Arno Debus GmbH & Co.KG

Im Umgriff des so begrenzten Geltungsbereiches liegt eine Fläche von 24.564 m².

4. Das Vorhaben

Die Firma Debus beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 24.000m² eine Photovoltaikanlage zu errichten, um regenerative Energie aus der Sonne zu gewinnen. Dieser Bereich ist derzeit als Fläche für Abgrabungen im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehen. Durch die 7. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein soll dieser Bereich zukünftig als Fläche für Photovoltaik ausgewiesen werden.

Auf der nachfolgenden Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden weitere Konkretisierungen vorgenommen: Festsetzungen für die bauliche Nutzung mit Höhenvorgaben und der Dichte der Bebauung sowie zur Erschließung jeglicher Art des Bereiches.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die wesentlichen umweltrelevanten Belange werden auf der nachfolgenden Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargelegt.

Lichtenfels, 29.04.2025

strukturdesign
Ingenieurgesellschaft im Bauwesen mbH
Müssigerstr. 4, 96215 Lichtenfels