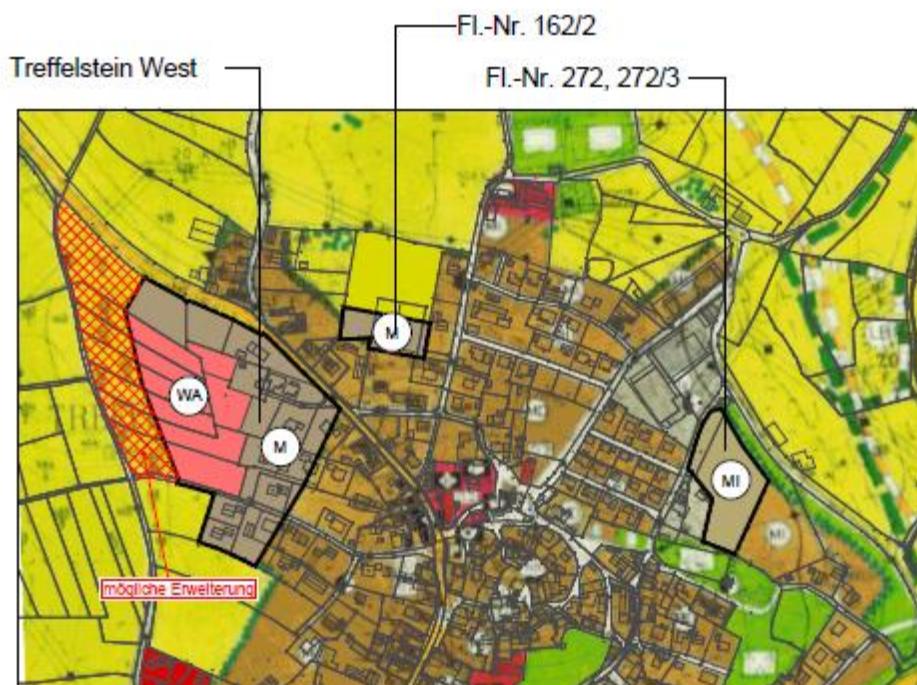


**Ortsübliche Bekanntmachung
über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB der
Gemeinde Treffelstein
zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.11.2023 und vom 22.10.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Planungsstand zum 28.10.2025) aufgestellt und gebilligt. Nach Abwägung und erneuter Billigung durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 28.10.2025 zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde wird die erneute förmliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Planungsstand 28.10.2025 vorgenommen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans samt begründender Unterlagen liegen im Rathaus, OG Zimmer 05, Hauptstraße 33 in 93464 Tiefenbach

vom 21.11.2025 bis 23.12.2025

während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegende Unterlagen sind auch im Internet unter www.treffelstein.de unter Bauen & Wohnen (Baugebiet Treffelstein West) veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Geltungsbereich:

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft
-die Ausweisung Bebauungsplangebiet „Treffelstein-West“ am Hauptort auf mehreren Flurstücken mit der Festsetzung „MD“ und „WA“ in der Gemarkung Treffelstein
-eine Teileinbeziehung Fl.-Nr. 162/2 Gmkg. Treffelstein mit Schaffung einer Ausgleichsfläche auf der betreffenden Flurnummer
-die Änderung der Fl.-Nr. 272 Gmkg. Treffelstein von der Festsetzung „GE“ auf „MD“ zur geplanten Wohnbebauung.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Planungsstand: 28.10.2025)

(Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung am geplanten Standort anhand der behandelten Schutzwerte Wasser, Mensch, Boden, Arten und Lebensräume, Landschaftsstruktur und Landschaftsbild, Klima/Luft und Fläche).

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Schutzwert, Umweltbelang	Quelle und Art der vorhandenen Informationen
Beschreibung des Vorhabens	Umweltbericht: Festlegung des Untersuchungsraumes
Schutzwert Wasser	Umweltbericht; baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Mensch	Umweltbericht: Baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Boden	Umweltbericht; baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Arten und Lebensräume	Umweltbericht: Baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	Umweltbericht: Baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Klima und Luft	Umweltbericht: Baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis
Schutzwert Fläche	Umweltbericht: Baubedingte Auswirkungen, Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, Ergebnis

Belange des Umweltschutzes; Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung:

Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan enthalten. Nach diesen Feststellungen sind Wirkungen geringer und mittlere Erheblichkeit auf die einzelnen Schutzwerte zu erwarten, welche durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Tiefenbach, 20. November 2025

Gemeinde Treffelstein

-im Original gezeichnet-

Helmut Heumann

1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch

Anschlag an die Amtstafeln am
abgenommen am

21. November 2025

23. Dezember 2025