

Gemeinde Untermerzbach
Begründung
zur
2. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Fassung vom 09.03.2021

LANDKREIS:
Haßberge

VORHABENSTRÄGER:
Gemeinde Untermerzbach
Marktplatz 8
96190 Untermerzbach

Untermerzbach, 03. Mai 2021


1. Bürgermeister Herr Helmut Dietz

ENTWURFSVERFASSER:
Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 09.03.2021



Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahrensverlauf	3
2.	Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	5
3.	Regionalplanerische Zielsetzungen	6
4.	Aussagen zur Standortwahl	7
5.	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	7
6.	Beabsichtigte Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	8
7.	Erschließung	8
8.	Immissionsschutz	8
9.	Schutzgut Boden, Natur und Landschaft	9

1. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat Untermerzbach hat in der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2018 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 26.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2019 bis zum 29.03.2019 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 05.10.2020 wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt.

In der Gemeinderatssitzung vom 05.10.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.10.2020 wurde am 26.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 08.12.2020 bis zum 15.01.2021 durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 09.03.2021 wurden die Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlussmäßig behandelt.

In der Gemeinderatssitzung vom 09.03.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.03.2021 festgestellt und die Verwaltung beauftragt, die Unterlagen zur Genehmigung beim Landratsamt Haßberge gemäß § 6 BauGB einzureichen.

Es wurden die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt:

	Name	Straße	Ort
1	Regierung von Unterfranken Höhere Landesplanungsbehörde	Peterplatz 9	97070 Würzburg
2	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	Obere Marktstraße 8	97688 Bad Kissingen
3	Landratsamt Haßberge SG III/1 - Bauleitplanung	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
4	Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
5	Landratsamt Haßberge - Wasserrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
6	Landratsamt Haßberge - Untere Immissionsschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
7	Landratsamt Haßberge - Untere Naturschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
8	Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
9	Landratsamt Haßberge - Untere Denkmalschutzbehörde	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
10	Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
11	Landratsamt Haßberge - Abfallrecht	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
12	Herr Günter Lipp - Kreisheimatpfleger	Am Eberner Weg 10	96106 Ebern
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Schloß Seehof 1	96117 Memmelsdorf
14	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	Kurhausstraße 26	97688 Bad Kissingen
15	Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
16	Staatliches Bauamt Schweinfurt - Fachbereich Straßenbau	Mainberger Straße 14	97422 Schweinfurt
17	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken	Zeller Str. 40	97082 Würzburg
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Ignatz-Schön-Straße 30	97421 Schweinfurt
19	Bayerischer Bauernverband	Werner-von-Siemens-Str. 55a	97076 Würzburg
20	Industrie- und Handelskammer	Mainastr. 33 - 35	97082 Würzburg
21	Handwerkskammer für Unterfranken	Postfach 5804	97008 Würzburg
22	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Straße 119	96052 Bamberg
23	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg	Memmelsdorfer Str. 211	96052 Bamberg
24	Stadt Seßlach	Marktplatz 98	96145 Seßlach
25	Stadt Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
26	Gemeinde Pfarrweisach über VG Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
27	Markt Rentweinsdorf über VG Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
28	Gemeinde Itzgrund	Rathausstraße 4	96274 Itzgrund
29	Markt Rattelsdorf	Grabenstraße 26	96179 Rattelsdorf
30	Zweckverband zur Wasserversorgung der Rentweinsdorfer Gruppe über VG Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
31	Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfarrweisacher Gruppe über VG Ebern	Rittergasse 3	96106 Ebern
32	Itzverband über Gemeinde Itzgrund	Rathausstraße 4	96274 Itzgrund
33	Naturpark Haßberge	Am Herrenhof 1	97437 Haßfurt
34	DB Services Immobilien-GmbH Immobilienbüro Nürnberg	Sandstraße 38-40	90443 Nürnberg
35	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Unterfranken	Georg-Eydel-Straße 13	97082 Würzburg
36	Wehrbereichsverwaltung Süd München	Dachauer Str. 128	80637 München
37	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	Flughafenstraße 118	90411Nürnberg
38	Bund Naturschutz in Bayern, Harald Amon	Bergstr. 1	96106 Ebern
39	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nord	Postfach 11 01 65	95404 Bayreuth
40	Süc Dacor GmbH	Schillerplatz 1	96450 Coburg

2. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 29,3 ha wird als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich westlich des Gemeindeteils Memmelsdorf i. Ufr. und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Memmelsdorf i. Ufr.:

Flur Nr.	Flächenanteil
921	ganz
1429	teilweise
1430	teilweise
1431	ganz
1432	ganz
1433	ganz
1435	ganz
1436	ganz
1437	ganz
1438	ganz
1439	teilweise
1440	teilweise
1444	teilweise
1488	ganz
1489	ganz
1490	ganz
1491	ganz
1492	ganz
1494	teilweise
1430/1	ganz
1431/1	ganz
1431/2	ganz
1435/1	teilweise
932/2	teilweise

Die innerhalb des Umgriffs liegenden Flächen sind derzeit im genehmigten Flächennutzungsplan vom 27.06.2000 als gewerbliche Bauflächen sowie als Acker- und Wiesenflächen ausgewiesen.

Der Umgriff des Gebietes ist so angelegt, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin über bestehende Flurwege angedient werden können.

Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes bilden die Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern.

3. Regionalplanerische Zielsetzungen

Das Gemeindegebiet Untermerzbach mit einer Größe von ca. 28 km² hat seinen Verwaltungssitz in Untermerzbach. Der Verwaltungssitz liegt ca. 20 km südlich vom Oberzentrum Coburg und ca. 56 km östlich vom Oberzentrum Schweinfurt entfernt.

Die Gemeinde Untermerzbach liegt im östlichen Ausläufer der Haßberge. Der Gemeindeteil Memmelsdorf i. Ufr. liegt ca. 2 km nördlich von Untermerzbach.

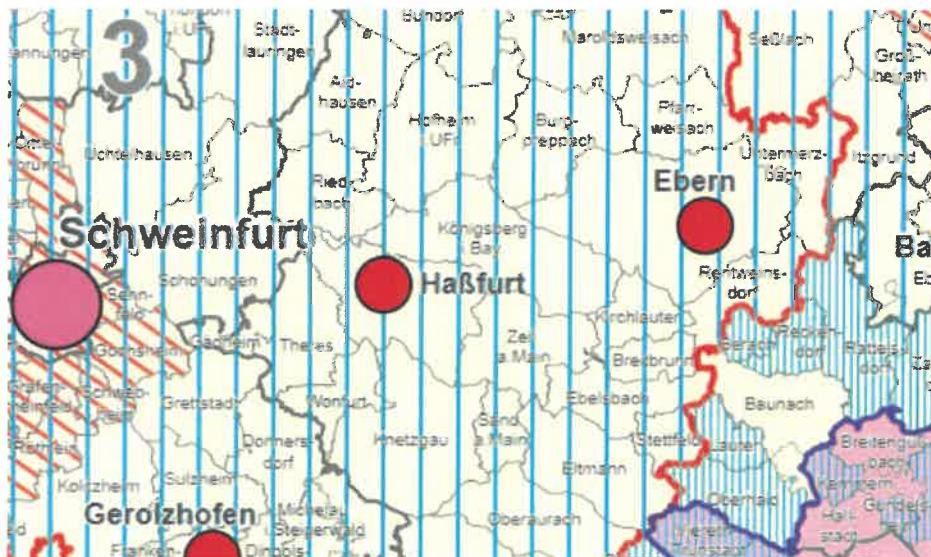


Abb. 1: Auszug aus der Strukturkarte Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2

Ausgehend von den Zielen der Landesplanung und unter Berücksichtigung der für den Planungsbereich erarbeiteten Landschaftsplanung, ist die weitere Entwicklung der Gemeinde Untermerzbach zu sichern.

Die Gemeinde Untermerzbach liegt im östlichen Teil der Region Main-Rhön (3) nahe der überregionalen Entwicklungsachse Schweinfurt-Coburg und grenzt an das Mittelzentrum Ebern an. Gemäß Regionalplan befindet sich die Gemeinde Untermerzbach im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen. Die Gemeinde Untermerzbach erfüllt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans seine Aufgabe der strukturierten und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodenordnung zu gewährleisten. Zu den wesentlichen Aufgaben der Regionalplanung gehört es, unter anderem Arbeitsplätze im nicht landwirtschaftlichen Bereich zu schaffen. Dies ist ein wichtiger Punkt zur Strukturverbesserung und zur Verhinderung weiterer Abwanderungen.

Bereits 1980 erfolgte die Verlagerung des Maschinenbaus der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH an den Standort Memmelsdorf. Von 1998 bis 1999 erfolgte der Ausbau der Strahltechnik am Standort Memmelsdorf mit einem zweiten Entwicklungs- und Testzentrum. Anschließend wurden die Bereiche Maschinenbau, Verwaltung und Kundenbetreuung in den Jahren 2000 – 2001 erweitert. 2012 wurden Hallenneubauten für die Maschinenfertigung sowie ein vollautomatisches Hochregallager abgeschlossen und 2016 erfolgte die Erweiterung des Bürogebäudes. Das innovative Unternehmen Rösler will, um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben, weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort Memmelsdorf schaffen.

Laut dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) der Baunach Allianz aus dem Jahr 2018 ist in der Gemeinde Untermerzbach bis zum Jahr 2028 ein Bevölkerungszuwachs von 2% prognostiziert, was mit dem in Memmelsdorf i. Ufr. ortsansässigen Unternehmen und der daraus resultierenden Fachkräftezuwanderung zu begründen ist.

Durch die stetige Erweiterung der ortsansässigen Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH ist es notwendig, geregelte Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Betrieb mittel- und langfristig zu sichern. Es ist vorgesehen, einen verbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für diesen Bereich zu erstellen. Das Verfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt.

4. Aussagen zur Standortwahl

Eine Zersiedelung der Landschaft soll gemäß LEP Punkt 3.3 vermieden werden.

Aus diesem Grund und in Anbetracht der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen wie

- bestehendes Betriebsgelände der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH
- Kreisstraßen HAS 52 und HAS 53
- Freileitung

wird ein schon vorbelastetes Gelände (Emissionen, Auswirkungen auf Natur und Landschaft) genutzt und dafür andere, wertvollere Bereiche geschont.

Es wird damit auch der Empfehlung, gewerbliche Bauflächen bebauten Ortsteilen so eng wie möglich zuzuordnen, entsprochen. Schon wegen der Verkehrsbeziehungen und der Versorgungseinrichtungen.

Damit ist ein schonender Umgang mit dem vorhandenen Grund und Boden gewährleistet.

5. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan in der vom Landratsamt Haßberge mit Schreiben Nr. III/1-610/2-1 vom 27.06.2000 genehmigten Fassung stellt den Planumgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen (G) sowie als Flächen für die Landwirtschaft – Acker- und Wiesenflächen dar.

Zudem sind die Darstellungen der Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes sowie des Wasserschutzgebietes (Zone III) im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die von Norden nach Süden verlaufende Freileitungsstrasse im Bereich des Planumgriffs ist mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

9. Schutzgut Boden, Natur und Landschaft

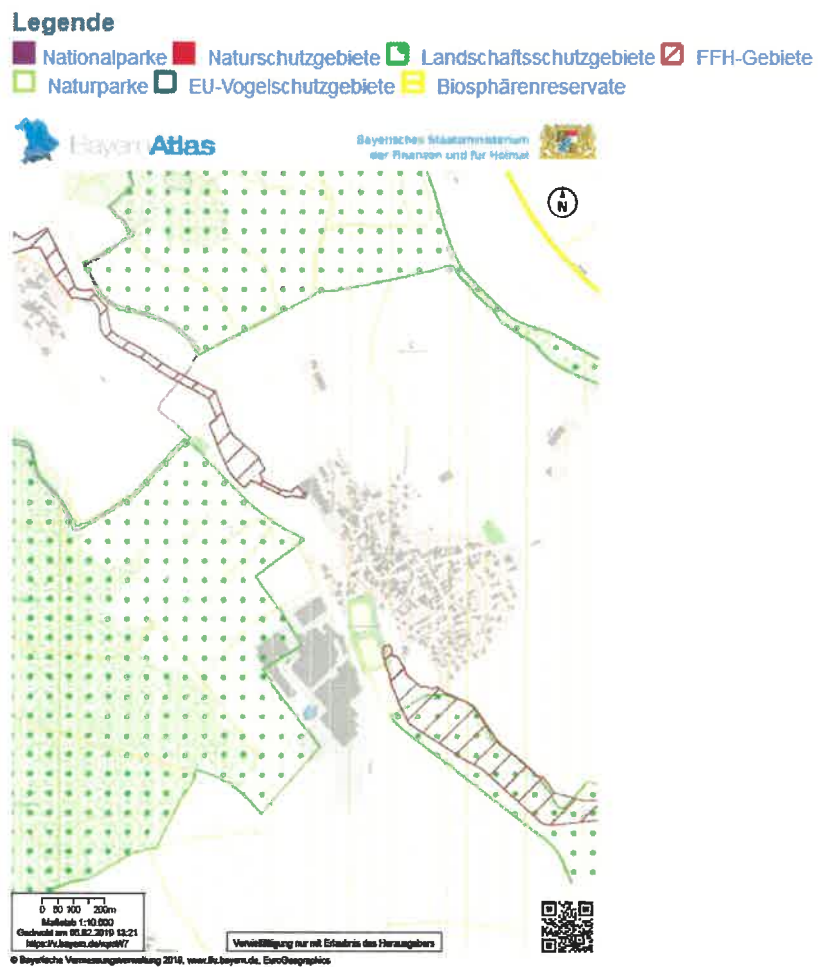


Abb. 2: Auszug aus dem Bayernatlas, Schutzgebiete in Bayern

Parallel zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ wurde das Verfahren zur Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Haßberge“ in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Haßberge durchgeführt. Hierbei wurden für die im Umgriff des Bebauungsplans überplanten Flächen geeignete Ersatzflächen in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Die neuen Flächen sind naturschutzfachlich als hochwertiger anzusehen als die aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommenen Flächen.

Die 9. Verordnung des Landkreises Haßberge zur Änderung der Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 09.10.2019 ist am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung vom 09.10.2019 in Kraft getreten.

Die Aktualisierung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurde in der Planzeichnung vorgenommen, sodass im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.03.2021 die aktuell rechtskräftigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes enthalten sind. Die sich in der Nähe des Umgriffs befindlichen Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen.

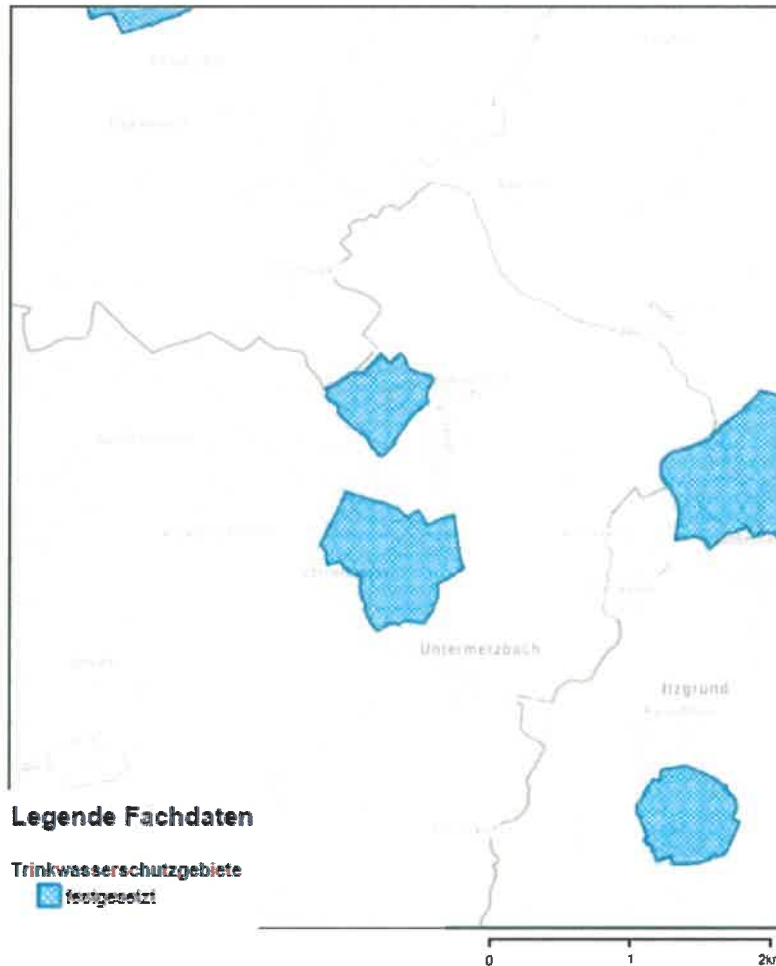


Abb. 3: Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Trinkwasserschutzgebiete

Im nordwestlichen sowie im südlichen Bereich des Umgriffs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Teilbereiche der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Memmelsdorf bzw. der Brunnen Ober-/ Untermerzbach.

Für das Grundstück mit Flur Nr. 1489, dessen Teilfläche als GI-Gebiet ausgewiesen ist wurden nähere Untersuchungen des Baugrundes vorgenommen.

Um den Nachweis von ausreichend mächtigen und schutzfähigen Schichten zu erbringen, wurde von der Firma Gartiser, German und Piewak, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH eine Erkundung der Untergrund- und Baugrundverhältnisse durchgeführt und im Untersuchungsbericht vom 11.05.2020 erläutert. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wurde bei Tiefeneingriffen eine erforderliche Restmächtigkeit wirksam schützender Tonsteine des Feuerlettns von mindestens 5,0 m festgesetzt. Bei gespannten Grundwasserständen ist der ermittelte Grundwasserspiegel als Ausgangsbezug für den erforderlichen 5,0 m – Abstand anzusetzen.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit zu berücksichtigender Sicherheit aufgrund der punktuellen Aufschlüsse eine maximale Eingriffstiefe von 3,0 m, gemessen vom natürlichen Gelände, zulässig ist.

Um eine Entwicklung des Industriegebietes im Einklang mit den Zielen des Wasserschutzgebietes zu gewährleisten, ist eine Festsetzung zur maximalen Eingriffstiefe innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ aufgenommen.

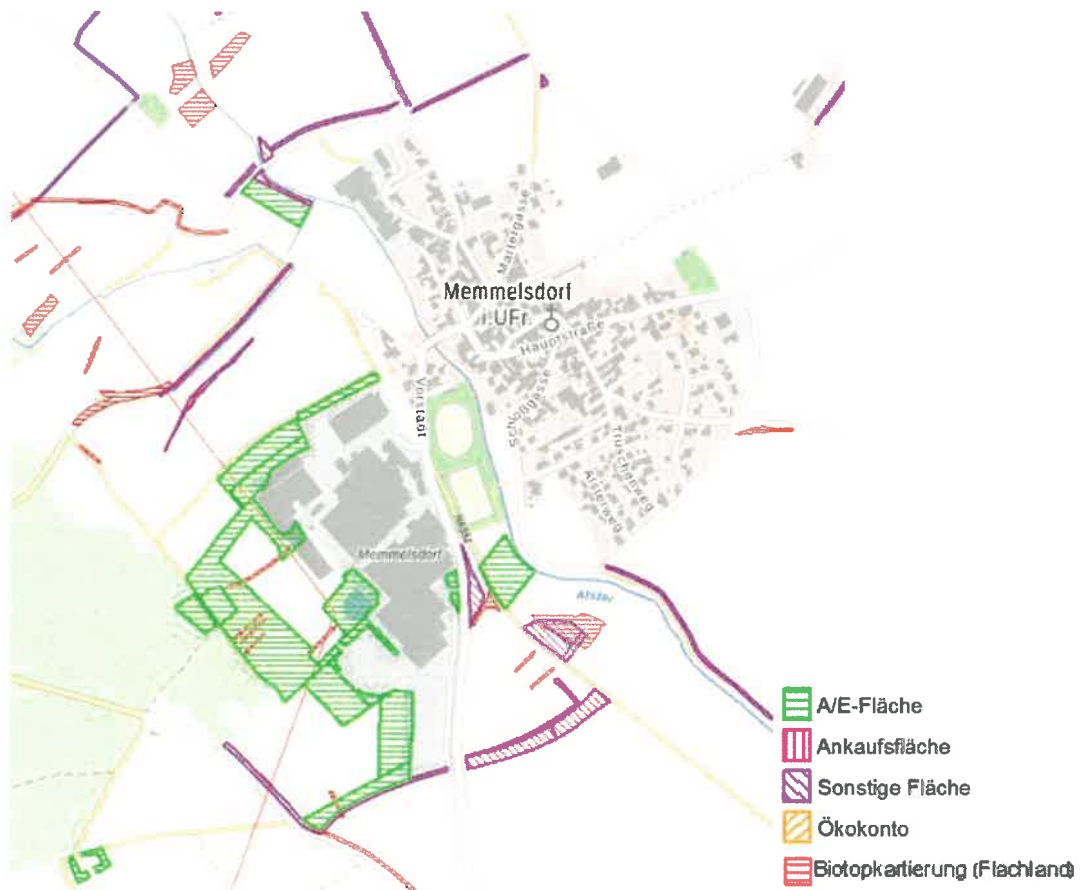


Abb. 4: Auszug aus dem Bayernatlas, Biotopkartierung und Ökoflächenkataster

Zudem befinden sich Biotope sowie bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen, die als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Betriebserweiterungen der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH geschaffen wurden, innerhalb des Verfahrensgebietes der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB gilt die Abschichtungsregelung, die Doppelprüfungen innerhalb gleicher Planbereiche vermeiden soll. Die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann aufgrund des deckungsgleichen Umgriffs auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden. Die Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Untermerzbach werden im Parallelverfahren durchgeführt. Die Bauleitplanverfahren stehen somit in enger Verbindung, sodass der Bebauungsplan „Industriegebiet Rösler“ sich aus den Festsetzungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die detaillierte Behandlung der naturschutzrechtlichen Belange wird somit im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, durchgeführt.

Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-