

**Gemeinde Untermerzbach**  
**Zusammenfassende Erklärung**  
**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

ENTWURFSVERFASSEN:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 09.03.2021

  
\_\_\_\_\_  
Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Verfahrensverlauf</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungserlass</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Frühzeitige Behördenbeteiligung sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB</b>	<b>7</b>
5.1	Immissionsschutz	7
5.2	Wasserrecht	7
5.3	Naturschutz	8
5.4	Versorgungsträger	8
<b>6.</b>	<b>Gründe der endgültigen Planfassung</b>	<b>9</b>

11.03.16 14:50

## **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:

	<b>Name</b>	<b>Straße</b>	<b>Ort</b>
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	Memmeldorfer 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. Planungserlass**

Die Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH hat bei der Gemeinde Untermerzbach am 24.01.2018 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ wurde vom Gemeinderat Untermerzbach in der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2018 beschlossen.

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.

Um eine Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**

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 wurde somit im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde, durchgeführt. Die Berücksichtigung der Umweltbelange gilt somit gleichermaßen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu erläutern.

Durch die naturschutzfachliche Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten sowie die ökologische Funktionalität geprüft und Erhebungen durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden zur Vermeidung von Konflikten mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- bzw. Sachgüter wurden im Umweltbericht umfassend behandelt und die jeweiligen Bewertungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbindlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt.

In diesem Rahmen sind auch Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen verbindlich festgesetzt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzfachlichen Belange wurden schalltechnische Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft vorgenommen, sodass für die schutzbedürftige Bebauung durch Festsetzungen im Bebauungsplan letztlich die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden.

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 Feuerlettsens 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 aufgenommen.

Auswirkungen auf die Umwelt sind insbesondere durch die Versiegelung von Flächen und den Verlust von landwirtschaftlich wertvollen Standorten bedingt. Diese Auswirkungen werden vermindert, indem Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen sind, die den Anteil der versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Ebenso ist zur Reduzierung des Versiegelungsgrades festgesetzt, dass bei Stellplätzen oder sonstigen Freiflächen versickerungsgünstige Beläge verwendet werden sollen.

#### **4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände und Anregungen vorgetragen worden.

#### **5. Frühzeitige Behördenbeteiligung sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Einwendungen und Anregungen in den Gemeinderatssitzungen vom 05.10.2020 bzw. 09.03.2021 abgewogen und entsprechend in der Ausarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ berücksichtigt.

##### **5.1 Immissionsschutz**

Von Seiten der IBAS GmbH wurde entgegen der ursprünglichen Überlegungen gemeinsam mit dem Landratsamt Haßberge eine Kontingentierung der gesamten Fläche vorgenommen. Sofern einzelne Bauvorhaben auf dem Bebauungsplangelände die zulässigen Immissionsrichtwerte (an den angrenzenden Immissionsorten) um mindestens 15 dB(A) unterschreiten, ist aus fachtechnischer Sicht kein neues Gesamtgutachten zu erstellen (Relevanzgrenze). Sofern im Rahmen von Umbaumaßnahmen auf dem Firmengelände größere laute und leise Bereich verändert / getauscht werden, ist in der Regel die Erstellung eines neuen Gesamtgutachtens erforderlich, um Minderungen an dem umliegenden Immissionsorten bestimmen zu können.

Durch die Umlegung und Erneuerung der Betriebszufahrt für den LKW-Verkehr sind gemäß IBAS mbH keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen, da sich die schon bestehende Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV nicht unwesentlich verändert und im Sinne der TA Lärm ein ausreichender Schallschutz erreicht wird.

##### **5.2 Wasserrecht**

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, sowie die Regierung von Unterfranken, der Regionale Planungsverband Main-Rhön und das Landratsamt Haßberge haben auf das innerhalb des Umgriffs befindliche Wasserschutzgebiet und die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen hingewiesen. Dieser Umstand wurde berücksichtigt und eine Erkundung der Untergrund- und Baugrundverhältnisse durchgeführt, sodass Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen wurden, eine Entwicklung des Industriegebietes im Einklang mit den Zielen des Wasserschutzgebietes gewährleisten.

### **5.3 Naturschutz**

Die 9. Verordnung zur Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist mit Bekanntmachung vom 09.10.2019 in Kraft getreten, sodass die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise bezüglich der vorhandenen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes im Bauleitplanverfahren berücksichtigt sind. 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.

Aufgrund der bereits erläuterten Abschichtungsregelung sind detaillierte Festsetzungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde, durchgeführt. Die Berücksichtigung der Umweltbelange gilt somit gleichermaßen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

### **5.4 Versorgungsträger**

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfassend berücksichtigt. Hierbei wurden Darstellungen zum Trassenverlauf in die Planzeichnung aufgenommen.



**6. Gründe der endgültigen Planfassung**

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Gemeinde Untermerzbach den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der endgültigen Fassung vom 09.03.2021 als ausgearbeitete Grundlage zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sind berücksichtigt und in Einklang gebracht. Es wird mit dieser Bauleitplanung eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet. Durch die angestellten Untersuchungen und die als Ergebnis daraus im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen wird eine menschenwürdige Umwelt gesichert, die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt sowie der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, gefördert.

Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell werden entsprechend erhalten und mit einer geordneten Entwicklung geprägt.

Diese zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB liegt den Unterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zur Einsicht bei.

**Für die Bearbeitung:**

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.



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