

Gemeinde Untermerzbach
Zusammenfassende Erklärung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Industriegebiet Rösler“
in der Fassung vom 09.03.2021

LANDKREIS:

Haßberge

Gemeinde Untermerzbach
Marktplatz 8
96190 Untermerzbach

Untermerzbach, **07. Juli 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.	Planungserlass	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	4
4.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB	5
5.	Frühzeitige Behördenbeteiligung sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB	6
5.1	Immissionsschutz	6
5.2	Wasserrecht	6
5.3	Naturschutz	7
5.4	Versorgungsträger	7
6.	Gründe der endgültigen Planfassung	8

1. **Verfahrensverlauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Untermerzbach hat in der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ in der Fassung vom 09.03.2021 als Satzung beschlossen.

Der Gemeinderat hat zudem die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, um die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ in der Fassung vom 09.03.2021 zu erlangen.

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.

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

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ 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“ 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.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ 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 Feuerlettings 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 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 des 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 Bebauungspiangelände 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ in der Fassung vom 09.03.2021 die aktuell rechtskräftigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes enthalten sind.

Der Hinweis des Bund Naturschutzes zur Flächenversiegelung in Bayern wurde zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde abgewogen. Die Beanspruchung der als GI-Gebiet ausgewiesenen Flächen ist mit der Sicherung und Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Untermerzbach begründet. Dies auch unter dem Aspekt, die versiegelten Flächen innerhalb des Umgriffs so gering wie möglich zu halten.

Im Rahmen der erforderlichen Bepflanzung als Ausgleichsmaßnahmen und bei geplanten Geländeänderungen werden die Abstands- und Schutzmaßnahmen der Versorgungsträger berücksichtigt. Zudem ist die Vorgehensweise innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitungsanlagen über aufgenommene Hinweise geregelt.

Die rechtsverbindliche Zuordnung des Maßnahmenplans in der Fassung vom 05.10.2020 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet Rösler“ ist aufgenommen worden.

Zudem erfolgte eine Konkretisierung der Angaben zur Pflanzabnahme und zum Monitoring, was auch in den Maßnahmenplan zum Bebauungsplan mit aufgenommen wurde. Der Unteren Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Monitorings von der Firma Rösler Bericht erstattet.

5.4 Versorgungsträger

Die Hinweise und Anregungen der Versorgungsträger wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs umfassend berücksichtigt.

Hierbei wurden Hinweise zur Gewährleistung, dass es zu keiner Zeit zu Beeinträchtigungen des Bestandes, der Sicherheit und dem Betrieb der Anlagen kommt, aufgenommen.

Zusammenfassende Erklärung in der Fassung vom 09.03.2021
Gemeinde Untermerzbach, GT Memmelsdorf i. Ufr.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Industriegebiet Rösler“

6. Gründe der endgültigen Planfassung

Unter Berücksichtigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erachtet die Gemeinde Untermerzbach den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 § 10a BauGB liegt den rechtskräftigen Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Rösler“ zur Einsicht bei.

Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.



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