

**Gemeinde Untermerzbach**  
**Begründung**  
**zur**  
**2. Änderung des Flächennutzungsplans**  
in der Fassung vom 29.01.2018

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Untermerzbach  
Marktplatz 8  
96190 Untermerzbach

Untermerzbach,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 29.01.2018



Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch

---

1. Bürgermeister Herr Helmut Dietz

## **Inhaltsverzeichnis**

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

## 1. Stand der Bauleitplanung

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

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

Zum Vorentwurf in der Fassung vom 29.01.2018 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Es werden die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön
- Landratsamt Haßberge - SG III/1 - Bauleitplanung
- Landratsamt Haßberge - Kreisbauamt
- Landratsamt Haßberge - Wasserrecht
- Landratsamt Haßberge - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Haßberge - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Haßberge - Kreisbrandrat
- Landratsamt Haßberge - Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Haßberge - Gesundheitsamt
- Landratsamt Haßberge - Abfallrecht
- Herr Günter Lipp - Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- Staatliches Bauamt Schweinfurt - Fachbereich Straßenbau
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Bayerischer Bauernverband
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom AG
- Stadt Seßlach
- Stadt Ebern
- Gemeinde Pfarrweisach über VG Ebern
- Markt Rentweinsdorf über VG Ebern
- Gemeinde Itzgrund
- Markt Rattelsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Rentweinsdorfer Gruppe über VG Ebern
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfarrweisacher Gruppe über VG Ebern
- Itzverband über Gemeinde Itzgrund
- Naturpark Haßberge
- DB Services Immobilien-GmbH Immobilienbüro Nürnberg
- Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Unterfranken
- Wehrbereichsverwaltung Süd München
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Bund Naturschutz in Bayern, Harald Amon
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nord
- Süc Dacor GmbH

## 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 km<sup>2</sup> 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.

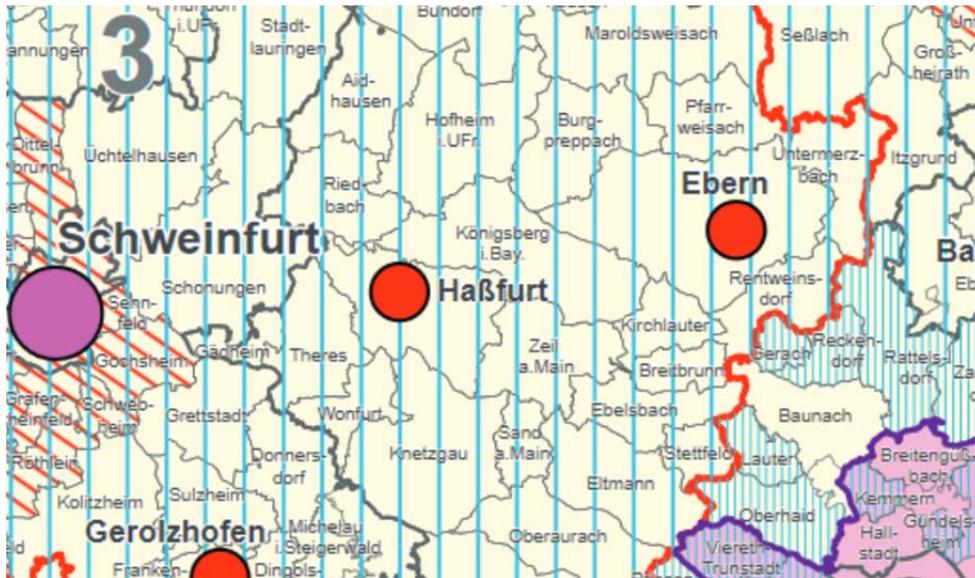


Abb. 1: Auszug aus der Strukturkarte Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2

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 Freileitungstrasse im Bereich des Planumgriffs ist mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

## **6. Beabsichtigte Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Fläche des Planumgriffs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird als Industriegebiet (GI) dargestellt.

Das Verfahrensgebiet befindet sich westlich der Kreisstraße HAS 52, sodass die Anbauverbotszone von 15,0 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans festgesetzt ist. An Kreisstraßen sind zudem bauliche Anlagen innerhalb von 30,0 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke gemäß Art. 24 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG nur mit Genehmigung der Straßenbaubehörde zu errichten.

Die Umgrenzungen der schutzbedürftigen Bereiche wie Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) und Landschaftsschutzgebiet sind in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Die Freileitungstrasse im Bereich des Planumgriffs ist weiterhin in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

## **7. Erschließung**

Das Verfahrensgebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird durch Anbindungen an die Kreisstraßen HAS 52 und HAS 53 verkehrlich erschlossen.

Neben der verkehrsmäßigen Erschließung ist die Erschließung in Bezug auf die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert.

## **8. Immissionsschutz**

Das Verfahrensgebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt westlich des Gemeindeteils Memmelsdorf i. Ufr. im Anschluss an die Kreisstraßen HAS 52 und HAS 53. Aufgrund der Nähe des Industriegebietes zur bestehenden Wohnbebauung ist mit Einwirkungen von Geräuschen der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH zu rechnen.

Um mittel- und langfristig geregelte Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes der Firma Rösler Oberflächentechnik GmbH zu sichern, ist im Vorfeld des im Parallelverfahren durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens eine Lärmkontingentierung für das Gebiet durchgeführt worden. Das Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 18.12.2018 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sind die Voraussetzungen für eine geregelte Bebauung im Sinne der immissionsschutzfachlichen Belange sichergestellt.

## 9. Schutzgut Boden, Natur und Landschaft

### Legende

- Nationalparke
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Naturparke
- EU-Vogelschutzgebiete
- Biosphärenreservate

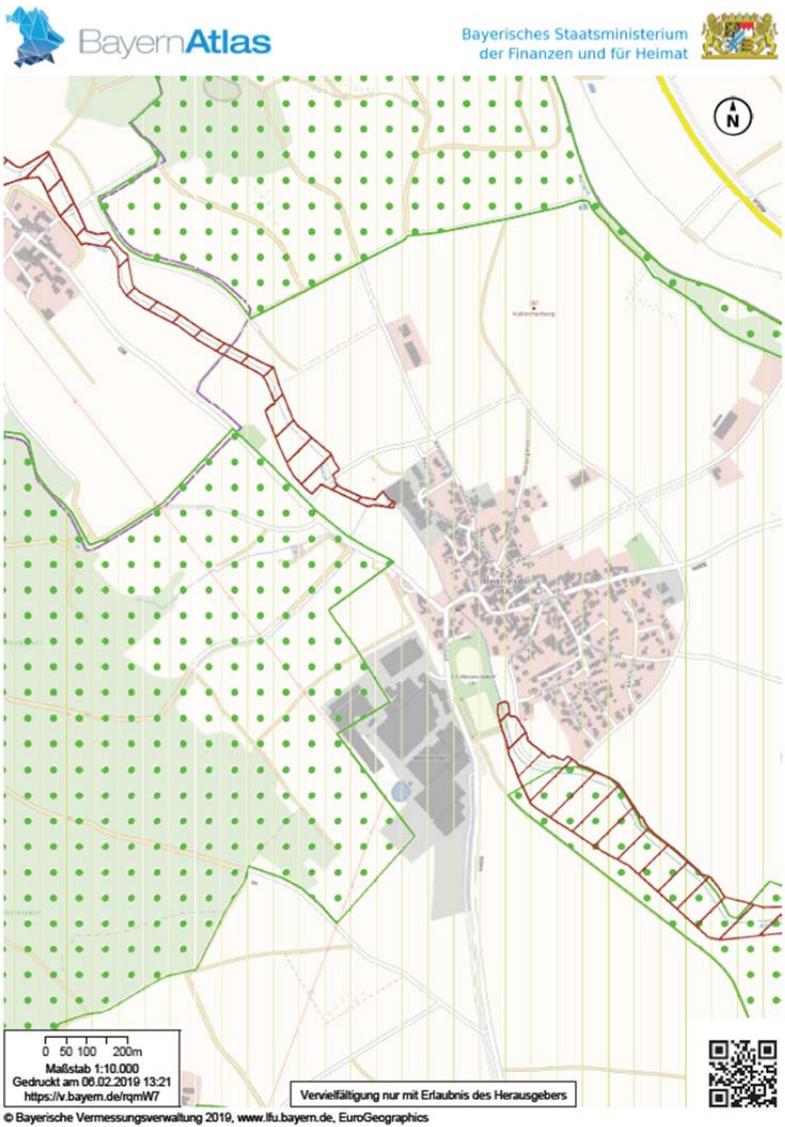


Abb. 2: Auszug aus dem Bayernatlas, Schutzgebiete in Bayern

Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich Teile des Landschaftsschutzgebietes des „Naturparkes Haßberge“. Um ein bauleitplanerisches Verfahren im Bereich dieser Flächen zu ermöglichen, ist es notwendig, die überplanten Flächen aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen und Ersatzflächen zu schaffen. Die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Haßberge“ und die damit erforderliche Schaffung von Ersatzflächen wird von der Gemeinde Untermerzbach beantragt. Hierzu fanden bereits Besprechungen der Gemeinde Untermerzbach, der Firma Rösler und dem Landratsamt Haßberge statt, wobei man sich auf geeignete Flächen zur Aufnahme in das Landschaftsschutzgebiet einigen konnte. Die sich in der Nähe des Umgriffs befindlichen Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen.

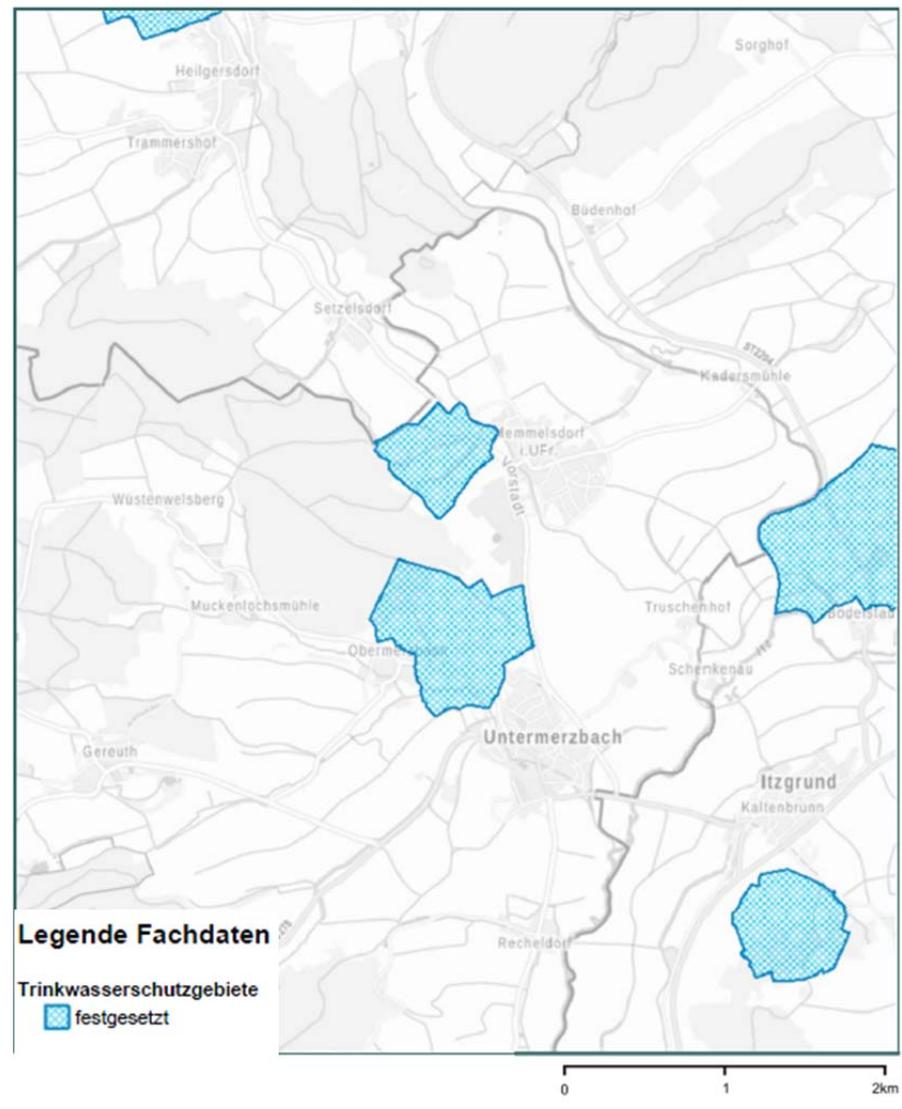


Abb. 3: Auszug aus dem Umweltatlas Bayern, Trinkwasserschutzgebiete

Wie in Abbildung 3 zu sehen, sind auch Trinkwasserschutzgebiete (Zone III) im Bereich des Umgriffs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans festgesetzt. Diese festgesetzten Umgrenzungen der Schutzgebiete sind in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

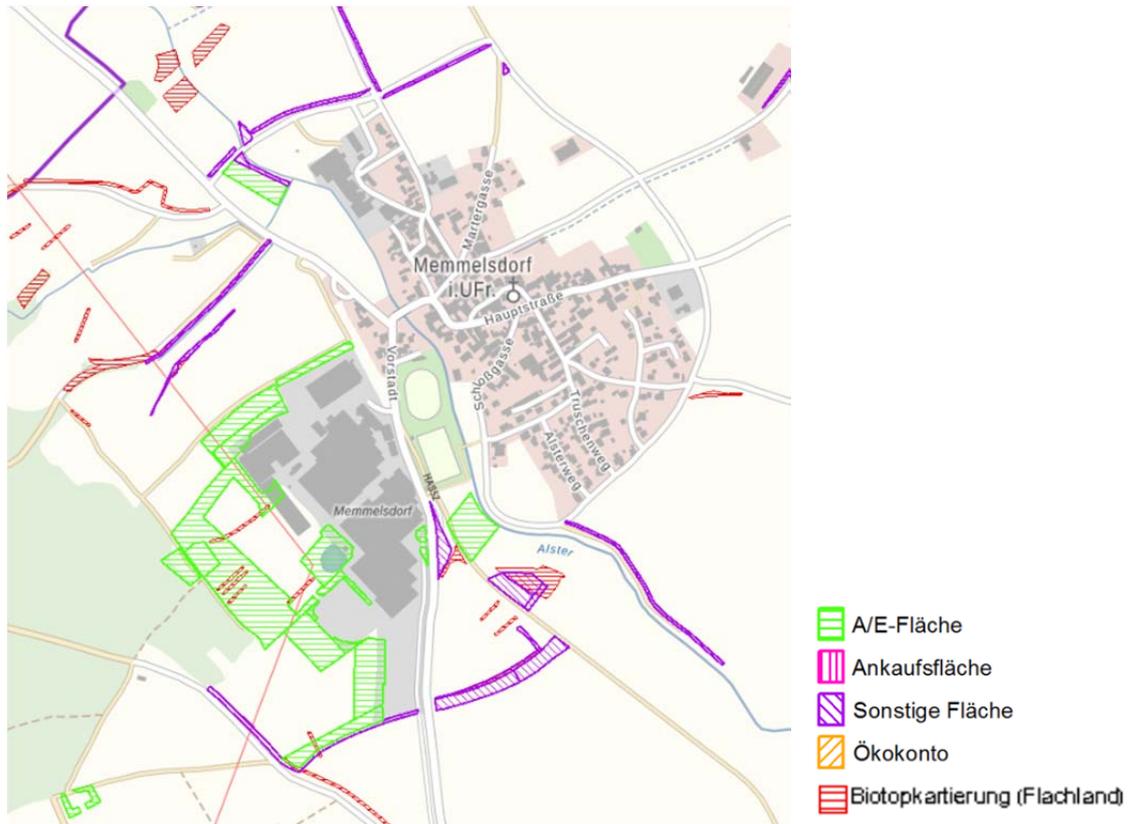


Abb. 4: Auszug aus dem Bayernatlas, Biotopkartierung und Ökoflächenkataster

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.

Die detaillierte Behandlung der naturschutzrechtlichen Belange wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, durchgeführt.