



**Stadt
BAD RODACH**

Landkreis Coburg

**Begründung zur 42. Änderung des
Flächennutzungsplans der Stadt Bad
Rodach im Bereich Erweiterung
Gewerbegebiet „Elsaer Straße“**

ENTWURF

Vorhabenträger: Stadt Bad Rodach
Markt 1
96476 Bad Rodach

Datum: 18.12.2023

Entwurfsverfasser:



KITTNER & WEBER
Ingenieurbüro GmbH
Herzogstraße 7
96242 Sonnefeld
Tel. 09562 / 98009-0 / Fax. 09562 / 98009-25

Landschaftsplanung Dipl. Ing (Univ.)
Barbara Lauterbach, Birklesweg 7, 96242 Sonnefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANGABEN ZUR KOMMUNE	3
1.1	LAGE IM RAUM	3
1.2.	EINWOHNERZAHL, FLÄCHE, SIEDLUNGSSTRUKTUR	3
1.3.	STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR	3
1.4.	ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG	4
2.	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	4
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
4.	INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIESSUNG	6
5.	UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND GELTUNGSBEREICH	7
6.	GEWÄSSER	8
7.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	8
7.1	LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ	8
7.2.	IMMISSIONSSCHUTZ	9
8.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
9.	UMWELTBERICHT NACH § 2A SATZ 3 BAUGB	10
9.1	GRUNDLAGEN	10
9.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH	11
9.3	MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
9.4	BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	11
9.5	ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	11
9.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	11
9.7	ZUSAMMENFASSUNG	11

BEGRÜNDUNG

1. ANGABEN ZUR KOMMUNE

1.1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Bad Rodach liegt im westlichen Bereich des Landkreises Coburg. Östlich von Bad Rodach gelegen führt die A 73 von Coburg nach Suhl. Die Stadt Bad Rodach liegt benachbart zu den Zentren Eisfeld (Landkreis Hildburghausen - Thüringen) und Schalkau (Landkreis Sonneberg - Thüringen) im Nordosten, im Norden von Hildburghausen (Landkreis Hildburghausen – Thüringen) und im Westen von Bad Königshofen (Landkreis Rhön-Grabfeld), im Südwesten von Maroldsweisach (Landkreis Haßberge) und im Süden von der Stadt Seßlach (Landkreis Coburg). Die Stadt Bad Rodach ist über die Staatsstraße 2205 an die kreisfreie Stadt Coburg angebunden. Im Westen überschreitet die Staatsstraße 2205 die Landesgrenze nach Thüringen und führt dort unter der Bezeichnung L1153 nach Eishausen weiter. So liegt Bad Rodach im nördlichen Bereich des Landkreises Coburg an der Landesgrenze zu Thüringen. Im Westen grenzen die weiteren Regionen von Unterfranken an.

Das in Planung befindliche Baugebiet weist eine Entfernung von ca. 1,5 km zum Stadtzentrum auf.

1.2. EINWOHNERZAHL, FLÄCHE, SIEDLUNGSSTRUKTUR

Einwohnerzahl 6.803

Die Fläche des gesamten Stadtgebietes beträgt ca. 84 km².

Die Siedlungsstruktur gliedert sich wie folgt (Stand 2019):

Stadt Bad Rodach (Kernort)	4.339
Ortsteil Breitenau	181
Ortsteil Carlshan	12
Ortsteil Elsa	232
Ortsteil Gauerstadt	452
Ortsteil Grattstadt	161
Ortsteil Heldritt	748
Ortsteil Lempertshausen	115
Ortsteil Mährenhausen	131
Ortsteil Niederndorf	30
Ortsteil Oettinghausen	64
Ortsteil Roßfeld	224
Ortsteil Rudelsdorf	52
Ortsteil Schweighof	6
Ortsteil Sulzfeld	56

1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR

Die namhaften Gewerbe- und Industriebetriebe mit deren Beschäftigtenzahlen sind (Stand 2019):

HABA	1.840
Valeo	1.100
Medical Park und weitere	475

Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort 4.158

1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Im Westen führt die A 73 von Lichtenfels über Coburg nach Suhl. Die Stadt Bad Rodach ist über die Staatsstraße 2205 an die Kreisfreie Stadt Coburg angebunden. Im Osten führt die Staatsstraße 2205 weiter nach Thüringen. Dort wird diese als L 1153 Richtung Eishausen weiter geführt. Ansonsten ist die Stadt Bad Rodach im Süden über die Gemeindeverbindungsstraße Heldburger Straße / Gauerstadt nach Heldburg angebunden. Nach Norden führt eine Ortsverbindungsstraße nach Lempertshausen. Des Weiteren führt im Nordosten eine Ortsverbindungsstraße nach Heldritt und eine Ortsverbindungsstraße im Osten führt nach Elsa.

Eine Bahnverbindung zwischen Coburg und Bad Rodach existiert eingleisig ohne Elektrifizierung und wird regelmäßig von der Firma Agilis befahren.

2. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Stadt Bad Rodach besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der in der Fassung vom 26. Oktober 1987 vom Stadtrat aufgestellt und mit Bescheid vom Landratsamt Coburg am 27. Oktober 1994 genehmigt wurde.

Die Stadt Bad Rodach hat die Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich GI Nutzung an der Elsaer Straße im Stadtteil Bad Rodach am 25.07.2022 beschlossen.

Die Stadt Bad Rodach plant auf dem Gelände nördlich der Elsaer Straße eine GI-/GE-Fläche auszuweisen.

Die Stadt Bad Rodach beabsichtigt im Bereich der Flur-Nrn. ((t) = teilweise) 1472 (t), 1491/2 (t), 1491/3, 1512, 1513 (t), 1515 (t), 1516 (t), 1516/2 (t), 1517 (t), 1518(t), 1520, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532 (t), 1541, 1542, 1542/1, 1543, 1543/2, 1543/3, 1544, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, Gemarkung Bad Rodach, Baugrundstücke als gewerbliche und industriell genutzte Bauflächen auszuweisen.

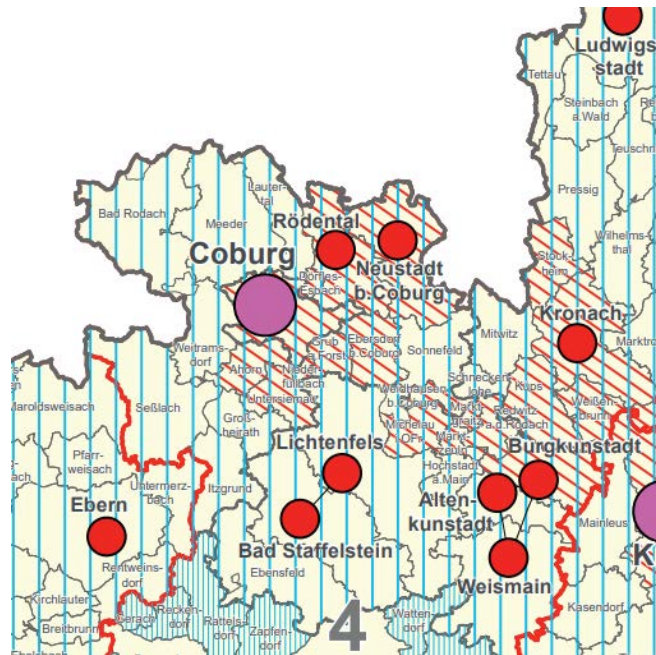
Die Grundstücke sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bis jetzt als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt. Somit sind die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans (Parallelverfahren) mit Ausweisung GI notwendig.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Planung entspricht sowohl einer geordneten Entwicklung als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Gemäß § 1Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Übereinstimmung wird nachfolgend geprüft.

Landesentwicklungsprogramm

Bad Rodach liegt gemäß der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und dessen Teilfortschreibungen 2018 und 2020 und im Planungsraum Oberfranken-West in der Allgemeinen ländlichen Region des Landkreises Coburg.



Kopie aus dem Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan Oberfranken West mit dem Ländlichen Raum Bad Rodach

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann (...) und er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann (Punkt 2.2.5). Dem entspricht die vorliegende Planung.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert (Punkt 3.1). Diesem Grundsatz wird mit vorliegender Planung entsprochen.

Dem ebenfalls in Punkt 3.1 genannten Grundsatz der flächensparenden Erschließungsformen wird durch die Anbindung an einen leistungsfähigen überörtlichen Verkehrsweg mit vorhandener technischer Infrastruktur ebenfalls entsprochen.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Punkt 3.2). Dadurch dass es sich um eine besondere bauliche Nutzung i.S.d. Baunutzungsverordnung handelt, welche mit einem gewissen Flächenanspruch einhergeht und dem § 50 BImSchV Rechnung zu tragen ist, ist eine Ausnutzung von Potenzialen der Innenentwicklung im Gemeindegebiet für das Vorhaben nicht möglich.

Das Anbindegebot gem. Punkt 3.3 des Landesentwicklungsprogramms wird beachtet. Eine leistungsfähige Anbindung an überörtliche Verkehrswege und kommunale Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Regionalplan Oberfranken-West

Die Stadt Bad Rodach ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Kleinzentrum ausgewiesen. Gemäß § 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018 und vom 01.01.2020 werden die bestehenden Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte einem Grundzentrum gleichgestellt. Im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West ist Bad Rodach somit einem Grundzentrum gleichgestellt.

Ziel 4 des übergeordneten Leitbildes: Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Region sollen gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden. Ein Ziel der Raumstruktur formuliert: Auf die Stärkung der regionalen Arbeitsmärkte im ländlichen Raum der Region durch Verbesserung der beruflichen Qualifikation und vielseitige neue Arbeits- und Ausbildungsplätze und auf eine Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit soll hingewirkt werden.

Um die Verwirklichung dieser Ziele geht es der Stadt Bad Rodach mit der Ausweisung einer Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der Elsaer Straße.

Auszug aus dem ISEK-Abschlussbericht:

Auf Empfehlung des Bürgermeisters entschied der Ferienausschuss, dass im ISEK die Vorsorge für die Wirtschaftsentwicklung mehr Gewicht erhalten solle. Im Sinne der Bestandspflege soll als Ziel der Stadtentwicklung aufgenommen werden, dass für örtliche Firmen, die expandieren möchten, geeignete Flächen vorgehalten werden. Bei Elsa seien 4 ha Fläche vorhanden, davon 2 ha gewerblich nutzbar. Hinzu kommen 3 ha an anderer Stelle. Beschlossen wird: Im ISEK wird ein eigenes Schlüsselprojekt „Wirtschaftsförderung und Gewerbeansiedlung“ aufgenommen und weiter präzisiert. Ziel der Maßnahmen soll v. a. die Bestandspflege für die örtliche Wirtschaft sein. Als erster Schritt dazu soll ein Gewerbeflächen-Kataster entstehen, in dem alle kommunalen und privaten verfügbaren, d.h. freien, leer stehenden und kurzfristig erschließbaren Gewerbeflächen und -immobilien erfasst sind.

4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIESSUNG

Die äußere Erschließung ist durch die Gemeindeverbindungsstraße Elsaer Straße in Bad Rodach gegeben. Dort sind alle notwendigen Anschlüsse an die Infrastruktur vorhanden, wie

- Straßenanbindung
- Abwasserbeseitigung
 - Schmutzwasser, Anbindung an das Kanalsystem der Stadt Bad Rodach mit Einleitung in die Kläranlage Bad Rodach zur dortigen Behandlung.
 - Niederschlagswasser, Ableitung gegeben über Verlauf des Mühlbaches und Brachbach von Norden nach Süden mit Einmündung beider Bäche in die Rodach.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine Gewässerbetrachtung hinsichtlich der neu eingeführten Belastungsklassen gemäß DWA-A 102 durchgeführt und die aus den gesetzlichen Vorgaben notwendige Niederschlagswasserreinigung durchgeführt. Weiterhin wird zur Minderung der Drosselabflüsse notwendiges Regenrückhaltevolumen für die neu anzusiedelnde Fläche aus dem Einzugsbereich der neuen Industrieanlage sowohl vor Einleitung in den Mühlbach, als auch vor Einleitung in den Brachbach realisiert. Rückhaltefunktionen, Niederschlagswasserreinigung und Regenwasserversickeranlagen werden auch in den Privatliegenschaften umgesetzt.

Die Trinkwasserversorgung ist durch das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz der Stadt Bad Rodach vorhanden.

Die Anschlüsse an die Elektrizität können über die Versorgungseinrichtungen der Stadtwerke realisiert werden, wie diese in der Elsaer Straße vorhanden sind. Darüber hinaus ist die Versorgung mit Telekommunikation und Breitband über die vorhandenen Glasfasereinrichtungen der namhaften Versorger möglich.

Die verkehrliche Infrastruktur ist durch die vorhandenen städtischen Straßen von Bad Rodach gegeben. Das Erweiterungsgebiet „GE Elsaer Straße“ ist über die Staatsstraße 2205 Coburg – Bad Rodach und die Elsaer Straße zu erreichen.

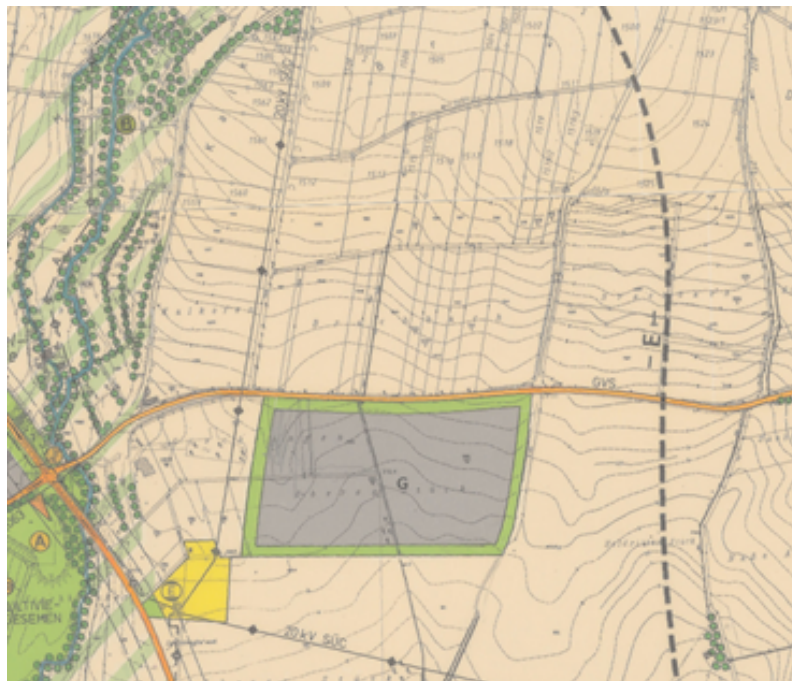
5. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND GELTUNGSBEREICH

Das Bauquartier liegt im Rodacher Keuperbecken nördlich des Stadtkerns. Die Stadt liegt auf dem sogenannten „Grenzdolomit“ des Unterkeupers, der eine Verebnungsfläche geschaffen hat und einige Kilometer Ausdehnung aufweist. Nach Norden zu wird sie von Lößlehm überdeckt. Südlich des Keuperbeckens liegt der Georgenberg (404 m) mit Hennebergwarte über dem hartstufigen *Acrodus-Corbula*-Horizont, im Nordwesten die Vulkanburg des Straufhains und nach Nordosten rahmt der Muschelkalkhöhenzug der Langen Berge ein. Das Quartier liegt auf einem Höhengniveau von +316 bis knapp +341 mNN).

Der Boden ist am Standort tiefgründig und mergelreich. Fast durchweg von schwachbindigen, steinigen Löß- und Decklehmen verhüllt, sind im Quartier sandiglehmig zersetzte sandig-steinige Abschnitte des Unterkeupers vorhanden. Das Quartär im Arbeitsgebiet ist homogen beschaffen und 1,5 bis 2 Meter stark.

Die strukturelle Situation des Untergrundes wechselt kleinräumig und ist tektonisch gestört, braucht aber für die Zwecke des Gutachtens nicht näher behandelt zu werden. Die maßgebende Regenspende $r_{15(1)}$ für Rodach beträgt gemäß *Kostra* - Atlas 120 L pro s • Hektar. Man befindet sich bereits im grabfeldischen Trockengebiet innerhalb der 600-mm-Regenlinie. Hier werden in der Regel die meisten Niederschläge (570 bis 600 mm) in den Sommermonaten (Wachstumszeit) in Form häufiger, oft von Gewittern begleiteter Regenschauer empfangen (die Ursache liegt vorrangig in der relativen Überhitzung der trockenen Beckenlandschaft im Vergleich zum kühleren Gebirgsfuß). Vorfluter ist der Mühlbach, der südöstlich des Quartiers fließt und dem Rodachfluß zustrebt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von circa 16,2 Hektar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt: Im Westen verläuft die Grenze in der Ackerflur. Im Süden durch die Elsaer Straße; auf der gegenüberliegenden Straßenseite besteht ein Firmenteil der HABA Family Group und weiterer Gewerbetreibender. Im Westen durch einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg parallel zum Mühlbachtal und Norden durch einen landwirtschaftlichen Feldweg und bestehende Ackerflächen.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Rodach mit dem Gewerbegebiet südlich der Elsaer Straße, das bereits von der Firma HABA und einem Logistiker

genutzt wird. Das Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite etwas weiter westlich wurde im Außenbereich errichtet.

Der Geltungsbereich umfasst hauptsächlich intensiv genutzte Ackerflur und eine alte Hecke aus alten Obstbäumen und deren Unterwuchs. Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen 320 und 330 Metern über NN; es fällt von Nordost nach Südwest ab. Das Relief ist sachte geneigt mit einem maximalen Höhenunterschied von etwa 9-10 Metern. Die Stadt Bad Rodach liegt mit ihren Gemeindeteilen im Klimabezirk des Obermaingebiets. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt um 600-700 mm; die Durchschnittstemperaturen zwischen 8 und 9 °C; Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Hagelgefahr ist gering, Spätfröste sind relativ häufig.

Innerhalb der Fläche befindet sich eine der für den Naturraum typischen Obstbaumhecken, welche wegen ihres Alters und mangelnder Pflege der Obstbäume nicht als erhaltenswert festgelegt wurde. Der Großteil der überplanten Flächen ist von intensiver Landwirtschaft geprägt, welche keinen hohen ökologischen Wert aufweist. Der ökologischen Wertigkeit der überplanten Flächen wird durch die Eingriffsregelung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes angemessen Rechnung getragen. Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Grabfeld. Das Grabfeld ist ein äußerst fruchtbarer Landschaftsausschnitt mit quartärer Lößlehmüberdeckung, was höchst ertragreiche Ackerböden hervorbringt. Die Landschaft ist ackerbaulich hochproduktiv, sanft gewellt und von flachen Tälern durchzogen.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken zum Ausgleich des Niveauunterschiedes verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden. Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des §12 BBodSchV zu beachten. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000m² eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen. Die Ertragsfähigkeit ist hoch, die Ertragsmesszahlen liegen zwischen 50 und 63, was für den Landkreis Coburg hohe Werte darstellt. Altlasten im Planungsgebiet sind nicht bekannt. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

6. GEWÄSSER

Das Untersuchungsgebiet wird vom Brachbach von Norden nach Süden durchzogen, der anfallendes Niederschlagswasser oberflächlich abführt. Im Westen grenzt der Talraum des Mühlbaches an das Plangebiet und führt das Niederschlagswasser ab. Beide Gewässer münden in südlicher Richtung in den Hauptvorfluter Rodach.

7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ

Auf dem betreffenden Gebiet der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen weder Schutzgebiete internationalen Status (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) noch nationalen Status (Nationalparke). Es gibt dort weder ein Naturschutzgebiet noch Landschaftsschutzgebiet. Im Plangebiet liegt ein im Jahr 1993 amtlich kartiertes Biotop - 5630-0080-002 Naturnahe Hecke zwischen Rodach und Elsa. Diese Hecke wird im südlichen Abschnitt gerodet werden, aber durch

zahlreiche und großflächige Eingrünungen im Außenbereich des Untersuchungsgebietes ersetzt. Außerdem wird versucht, die Wurzelstöcke der Hecke auf eine nahegelegene Ausgleichsfläche zu verpflanzen.

Aufgrund eines vorliegenden baulichen Eingriffs in Natur und Landschaft, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden, die besagt, dass entstandene Eingriffe angemessen ausgeglichen werden müssen. Im Verfahren zur Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich GE Elsaer Straße werden die entstandenen baulichen Eingriffe entsprechend ausgeglichen.

7.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Zum Schutz der Anwohner im Nachbarschaftsbereich vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zu beachten, dass gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander nur so zugeordnet werden dürfen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - vom Juli 2002 sind Gebieten mit entsprechender Nutzungsfestsetzung u. a. folgende Orientierungswerte für Beurteilungspegel zuzuordnen:

allgemeine Wohngebieten (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A) nachts 50 dB (A) bzw. 45 dB (A)
Gewerbegebieten (GE)	tags 65 dB(A) nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)

Der niedrigere Wert nachts gilt für den hier einschlägig zu untersuchenden Gewerbelärm. Grundlagen für die Berechnung, Bewertung und Beurteilung von Gewerbelärm ist dabei die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm.

Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:

- Unzulässige Gewerbeimmissionen, welche auf das Gebiet einwirken, sind nicht ersichtlich. Es grenzen gewerbliche Nutzungen mit höherem Störgrad an.
- Unzulässige Verkehrsemissionen aufgrund der angrenzenden Verkehrswege sind ebenfalls nicht abzusehen, weil die verkehrlich relativ untergeordnete Elsaer Straße nur Quellverkehr aus der Nachbarsiedlung hervorruft.
- Das Baugebiet grenzt an ackerbaulich genutzte Flächen. Es ist daher mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch Ausbringung von organischem Dünger hervorgerufen werden. Diese sind von den zukünftigen Nutzern hinzunehmen.

Emissionen durch die geplante Nutzung:

Grundsätzlich sind die Immissionswerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft bezüglich Geruch und Feinstaub einzuhalten. Bezüglich der Lichtemissionen wird auf die Berücksichtigung der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012) in nachgelagerten Verfahren verwiesen.

Um die erforderliche Rechtssicherheit für die geplante Nutzung zu erwirken, sind schalltechnische Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren oder im Rahmen von Genehmigungsverfahren beizubringen, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB angemessen zu berücksichtigen.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, udglm.).

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Coburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. UMWELTBERICHT NACH § 2A SATZ 3 BAUGB

9.1 GRUNDLAGEN

Derzeit werden die einbezogenen Grundstücke Flur-Nrn. ((t) = teilweise) 1472 (t), 1491/2 (t), 1491/3, 1512, 1513 (t), 1515 (t), 1516 (t), 1516/2 (t), 1517 (t), 1518(t), 1520, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532 (t), 1541, 1542, 1542/1, 1543, 1543/2, 1543/3, 1544, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, Gemarkung Bad Rodach, intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die Grundstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der planungsrechtliche Festsetzungen nach dem § 9 BauGB trifft. Gem. § 1 Abs.2 BauGB i.V.m. § 5 BauGB und § 8 Abs.3 BauGB bereitet der gegenständlich im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan diese Nutzung bauplanungsrechtlich vor. Da die Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes Elsaer Straße“ vorgenommen wird, wird für diesen Umweltbericht die gleichzeitig erfolgende Umweltprüfung zum Bebauungsplan herangezogen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung berücksichtigt.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeinen Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da das BauGB in der Textpassage des § 2 BauGB zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf verweist, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden sollen, wird im Folgenden lediglich der Verweis auf die detaillierten Erörterungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Elsaer Straße“ erbracht. Zusätzliche oder erhebliche Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung, die über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist geringer als für die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanaufstellung; nur dort erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung und eine Festsetzung des Gebietstypus nach BauNVO, die eine

eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt. Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 16,2 Hektar.

9.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND BEVÖLKERUNG IM PLANBEREICH

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Elsaer Straße“ beschrieben.

9.3 MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

Siehe Nr. 9.2

9.4 BESCHREIBUNG DER ZU ERWARTENDEN ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Siehe 9.2

9.5 ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Siehe 9.2

9.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Siehe 9.2

9.7 ZUSAMMENFASSUNG

Die im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Elsaer Straße“ dargelegten Ausführungen belegen, die Bauleitplanung

ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. Im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Elsaer Straße“ erfolgt eine detaillierte Darstellung gleichzusetzen mit einem Umweltprüfungsverfahren.

- bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.
- erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.
- löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit nicht gegeben.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes für den neu überplanten Bereich im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan bereitet die Zulässigkeit des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan lediglich planungsrechtlich vor. Die rechtswirksamen und verbindlichen Regelungen trifft der Bebauungsplan, welcher sich an den Vorgaben der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu orientieren hat (§ 8 Abs.2 BauGB). Dieser muss alle ihm immanenten Konflikte planungsrechtlich abschließend auflösen.

Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Rodach im Bereich
Erweiterung Gewerbegebiet „Elsaer Straße“, Stadt Bad Rodach

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen und werden nach den Darstellungen dort auch erfolgreich kompensiert. Die Bebauung ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen und so zu nutzen, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben. Dies wird im aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan sichergestellt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die nicht umfangreich gemäß dem Stand der Technik abgemildert werden können, werden abgesehen von einem Anteil an Bodenversiegelung vorliegend nicht vorbereitet.

Aufgestellt: Sonnefeld, den 18.12.2023

Kittner & Weber
Ingenieurbüro GmbH

Barbara Lauterbach
Dipl. Ing. Landespflege (Univ.)