

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Bad Rodach 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterer Marbach“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Rodach hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterer Marbach“ und am 13.02.2023 die Offenlegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung beschlossen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Bereich östlich der Staatsstraße St 2205 auf derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebietes sowie die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und eines baulich getrennten Getränkemarktes mit dazugehörigen Stellplatz- und Freiflächen im Zuge der der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Marbach“ geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Rodach die Flurstücke 843 teilweise, 844 teilweise, 860, 861 teilweise sowie 985/2 und umfasst, neben dem Bereich des eigentlichen Baugrundstückes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Unterer Marbach“, den Bereich der bestehenden Freiflächen zwischen dem Schlesierweg und der Danziger Straße einschließlich des unbefestigten Weges sowie den Bereich der geplanten und bestehenden Zufahrt nordwestlich des Baugrundstückes. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Das Planziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ und Straßenverkehrsflächen zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 20.03.2023 bis einschließlich Freitag, dem 28.04.2023

im Rathaus der Stadt Bad Rodach, Zimmer 4, Bauabteilung (Eingang Kirchgasse), zu den nachfolgend genannten Öffnungszeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Montag, Dienstag, Donnerstag	08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag zusätzlich	14:00 Uhr bis 17:30 Uhr
Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Für eine Terminvereinbarung wählen Sie bitte die Telefonnummer 09564 9222-20. Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die vorgenannten Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse www.bad-rodach.de/unsere-stadt/bauen-wohnen/bauleitplanung zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht: Kapitel zu den planerischen Inhalten und Zielen, Kapitel zur Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:
 - Boden (Naturraum und Geologie): Bestandsbeschreibung, Bewertung der Auswirkungen, Benennung landschaftspflegerischer Zielvorstellungen.
 - Grund- und Oberflächenwasser: Bestandsbeschreibung, Bewertung der Auswirkungen, Benennung landschaftspflegerischer Zielvorstellungen.

- Klima und Lufthygiene: Bestandsbeschreibung, Bewertung der Auswirkungen, Benennung landschaftspflegerischer Zielvorstellungen.
- Tiere und Pflanzen (Biodiversität): Beschreibung der Strukturen und Habitate im Geltungsbe-
reich sowie der potenziellen natürlichen Vegetation, Bewertung der Auswirkungen, Hinweis
auf naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit
Bestandsaufnahmen.
- Landschaft: Beschreibung der Lage des Plangebietes, Bewertung der Auswirkungen, Benennung
landschaftspflegerischer Zielvorstellungen.
- Mensch: Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes und der Erholungseignung.
- Kultur- und Sachgüter: Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Kultur- und Sachgütern.

Zudem beinhaltet der Umweltbericht hierzu eine zusammenfassende Konfliktanalyse. Weiterhin werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Fauna sowie Maßnahmen zur Kompensation der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild (Ausgleichsflächen und Eingrünungsmaßnahmen) beschrieben. Hinzu kommen Ausführungen zur Alternativenprüfung sowie zu Überwachungsmaßnahmen (baubegleitendes Monitoring) und eine zusammenfassende Erklärung.

b) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- BUND Naturschutz in Bayern e.V. (26.01.2022): Nutzung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- Landratsamt Coburg (27.01.2022): Niederschlagswasser und Starkregenereignisse sowie Versiegelung; Eingrünung, Beleuchtung und Baumpflanzungen sowie behindertengerechte Gestaltung.
- Wasserwirtschaftsamt Kronach (27.01.2022): Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung und Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete und Starkregen, Altlasten und Bodenschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc., zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen der Bauleitplanverfahren für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Bad Rodach, den 06.03.2023

Stadt Bad Rodach

Tobias Ehrlicher
1. Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich des 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Unterer Marbach“



Abbildung genordet, ohne Maßstab

Ausgehängt am: 9. 3. 23
Abgenommen am: