

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Bad Rodach Bebauungsplan „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 des Bebauungsplanes „Unterer Marbach“ und am 13.02.2023 die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Rodach die Flurstücke 821/1 teilweise, 843 teilweise, 844 teilweise sowie 860 (Plankarte 1). Darüber hinaus wird in der Gemarkung Grattstadt das Flurstück 829 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und der Planung als externe Ausgleichsfläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet (Plankarte 2). Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Marbach“ sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines Mischgebietes und die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einem baulich integrierten, aber räumlich getrennten Getränkemarkt geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Anschluss an die bestehenden gemischten Nutzungen, die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die Sicherung der Erschließung und die Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht, eine Baugrunduntersuchung 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 mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung: Kapitel zu den planerischen Vorgaben und Beschreibung des Untersuchungsgebietes sowie zu rechtlichen Vorgaben und Schutzgebieten, 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, Benen-
nung landschaftspflegerischer Zielvorstellungen.
- Mensch: Bewertung der Auswirkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes und der Erho-
lungseignung.
- Kultur- und Sachgüter: Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Kultur- und Sachgütern.


Zudem beinhaltet der Umweltbericht hierzu eine zusammenfassende Konfliktanalyse und eine Beschreibung zum Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen. Weiterhin erfolgt eine spe-
zielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Beschreibung allgemeiner Wirkfaktoren, Vermei-
dungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie konkreter Vermeidungsmaßnahmen für die
Feldvögel Feldlerche und Rebhuhn. Im Ergebnis kann unter Berücksichtigung der vor-gesehe-
nen Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aus-
geschlossen werden. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen
einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie eine Beschreibung der
Maßnahmen zur Kompensation der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild
(Ausgleichsflächen und Eingrünungsmaßnahmen). Hinzu kommen Ausführungen zur Alterna-
tivenprüfung sowie zu Überwachungsmaßnahmen (baubegleitendes Monitoring) und eine
zusammenfassende Erklärung.

- b) Baugrunduntersuchung: Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Bau-
grundbeurteilung mit Gründungsempfehlung, Empfehlungen zur Ausführung von Baugrube
und Wasserhaltung sowie Gründungsempfehlungen zu Verkehrsflächen.
- c) 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 Ver-
siegelung; Eingrünung, Beleuchtung und Baumpflanzungen sowie behindertengerechte Ge-
staltung.
 - Wasserwirtschaftsamt Kronach (27.01.2022): Wasserversorgung und Grundwasserschutz,
Abwasserentsorgung und Gewässerschutz, Oberflächengewässer, Überschwemmungsge-
biete und Starkregen, Altlasten und Bodenschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Be-
schlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b
BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellung-
nahme 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-Grundverord-
nung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen der Bauleitplanverfahren für die gesetzlich be-
stimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen
gegenüber genutzt.

Bad Rodach, den 06.03.2023

Stadt Bad Rodach

 Tobias Ehrlicher
 1. Bürgermeister



