

**Erläuterung
zur
34. Änderung
des Flächennutzungsplans
in Bad Rodach**



Stadt Bad Rodach

Landkreis Coburg

01.03.2021

Allgemeines

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.

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund konkreter Bauabsichten geändert werden.

Die Stadt Bad Rodach hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Untere Mühle" am 23.06.2020 beschlossen.

Das Änderungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Gemäß Stadtratsbeschluss ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in folgenden Punkten zu ändern bzw. anzupassen:

Das Planungsgebiet liegt am süd-westlich von Bad Rodacher Ortsteil Heldritt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 505, 505/3, 505/4 und 505/5 und der Gemarkung Heldritt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 17.550 m².

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Dieses Sondergebiet wird als Gebiet für den Fremdenverkehr (Gebiet für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits) sowie Gebiet für Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt.

Außerdem sind die Nutzungen Praxis, Therapie, Seminare und Veranstaltungen zulässig.

Das Gebiet wird im Norden durch die Ortsstraße „Zur Mühle“ und im Süden durch den „Gauerstadter Berg“ erschlossen.

Energieversorgung

Bad Rodach wird mit Strom und Wasser von den Stadtwerken Bad Rodach versorgt.

Die Deutsche Telekom Netzwerk GmbH versorgt das Gebiet mit Fernsprecheinrichtungen.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser:

Die Abwasseraufbereitung erfolgt weiterhin eigenverantwortlich auf dem Grundstück mit anschließender Einleitung in den Vorfluter. Die dafür bestehende und nachweislich funktionstüchtige (regelmäßige Prüfung und Wartung durch Fachfirma und den Betreiber) SBR-Anlage wird dem Bedarf entsprechend erweitert, bzw. durch eine neue Anlage ersetzt.

Regenwasser:

Das Regenwasser wird je nach Anfallmenge für die Brauchwassernutzung gespeichert, auf dem Grundstück versickert bzw. dem Vorfluter zugeführt.

Flächenbilanz

Grünland wird Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Ausgleichsfläche.
Gesamtfläche: ca. 17.550 m².

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach den Landschaftspflegerischen Maßnahmen und Ausgleich zum Bebauungsplan „Untere Mühle“ der Stadt Bad Rodach.