



STADT SESSLACH

18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS SESSLACH IN 9 TEILBEREICHEN

Am roten Brunnen, Gem. Gemünda; Oberer Lachenweg, Gem. Gemünda; Naturbad, Gem. Autenhausen; Zimmereien, Gem. Autenhausen; Nähe Friedhof, Gem. Dietersdorf; Schloss Wiesen, Gem. Heilgersdorf; Dietersdorfer Mühle, Gem. Dietersdorf; Eckersdorf, Gem. Heilgersdorf; MerlachBV Popp, Gem. Merlach

B E G R Ü N D U N G

in der Fassung vom 08.03.2022
(22.02.2022)

V O R E N T W U R F

Planverfasser:

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

Inhalt

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan	3
2. Anlass, Ziel und Zweck zur Planänderung	3
3. Inhalt der 18. Änderung des Flächennutzungsplans	3

Begründung

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan

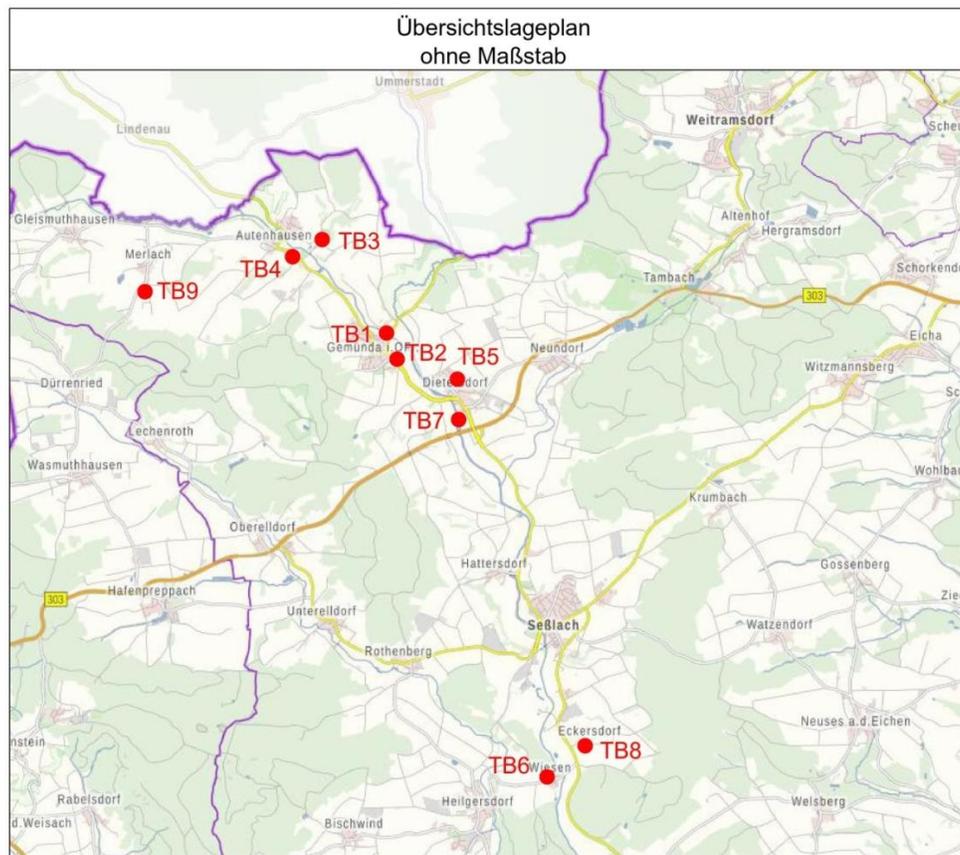
Die Stadt Seßlach verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, festgestellt am 17.10.2000, wirksam seit dem 29.08.2002.

2. Anlass, Ziel und Zweck zur Planänderung

Der Stadtrat plant aufgrund nicht mehr aktueller Darstellungen und verschiedener, geplanter Baumaßnahmen mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 9 Teilbereiche zu aktualisieren.

3. Inhalt der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderungen der Teilbereiche aus dem Flächennutzungsplan sind im Stadtgebiet verteilt und werden nachfolgend im Einzelnen erläutert:



Teilbereich 1: Am Roten Brunnen Fl. Nr. 1030, Gemarkung Gemünda,

Größe des Geltungsbereichs: 918 m²



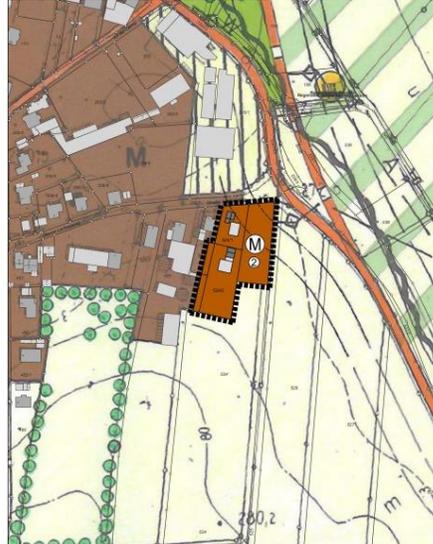
Bestand

Planung

Bei dem Bereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche die in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden soll. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche eine Halle, die wohl aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung privilegiert war. Derzeit dient diese Halle als Lagerraum für eine Heizungsbaufirma. Der Flächennutzungsplan in diesem Bereich als gemischte Baufläche für nicht störendes Gewerbe ausgewiesen und den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Teilbereich 2: Oberer Lachenweg Fl. Nr. 520 (t), 523 (t), 524/1, 524/2, 524 (t), Gemarkung Gemünda, (t) = teilweise

Größe des Geltungsbereichs: 3.813 m²



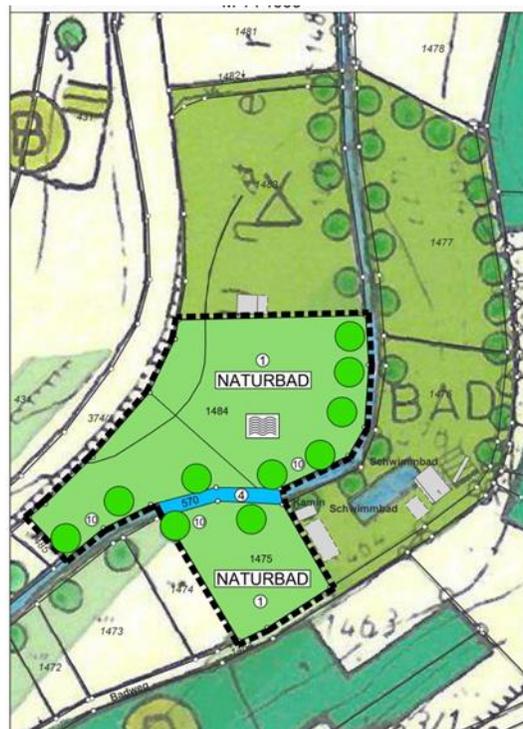
Bestand

Planung

Auf dem im Geltungsbereich markierten Flächen befinden sich bereits zwei Wohnhäuser. Nun soll auf dem Flurstück 524, Gemarkung Gemünda ein weiteres Wohnhaus entstehen. Derzeit sind die Flächen im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Bauflächen, teilweise als landwirtschaftliche Flächen / Außenbereich ausgewiesen. Diese sollen nun, um den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen, angepasst werden bzw. für das neu geplante Wohnhaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Teilbereich 3: Naturbad Autilus, Fl. Nr. n 1475, 1484, 570 (t), Gemarkung Autenhausen, (t) = teilweise

Größe des Geltungsbereichs: 6.466 m²



Bestand

Planung

Die bestehende Badfläche soll durch einen Zeltplatz erweitert werden. Für die Fläche Fl. Nr. 1475 liegt bereits ein genehmigter Bauantrag für die Errichtung von Sanitärcontainern vor, der gewährleisten soll, dass der Zeltplatz getrennt vom Badbetrieb genutzt werden kann.

BV-Nr. vom LRA 0034/2018 v. 17.05.2018

Teilbereich 4: Autenhausen Zimmereien, Fl. Nr. n 66 (t); 1509/27 (t); 344 (t); 342, 343; 1509 (t); 74 (t); 1510 (t); 1522/0 (t); 1511; 1512; 1513; 1514; 1515; 1516; 1517 (t); 1580 TB; 1532/1; 1516/1; 1601 (t); 1504/1 (t); 1533 (t); 1531 (t); 1532 (t); 1517/1 (t); 1518; 1519 (t); 1520 (t);

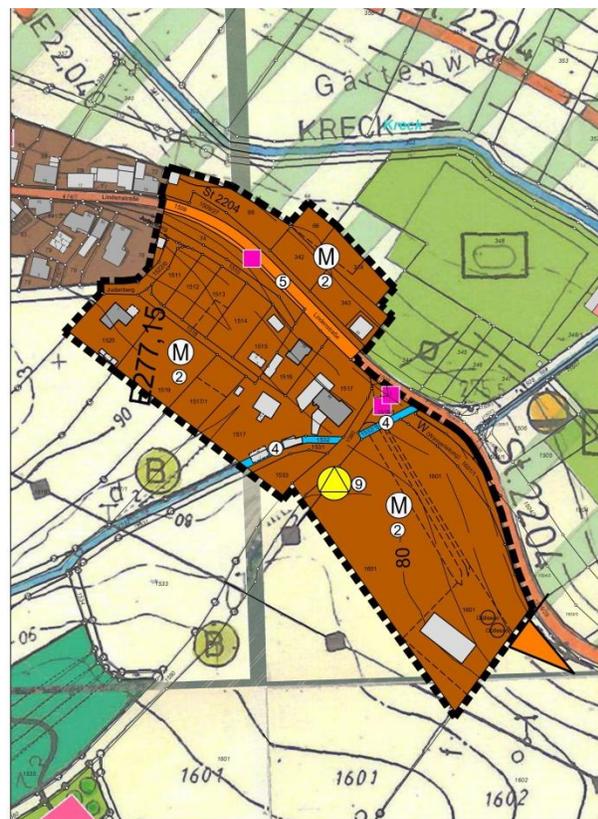
Gemarkung Autenhausen,

(t) = teilweise

Größe des Geltungsbereichs: 34.000 m²



Bestand



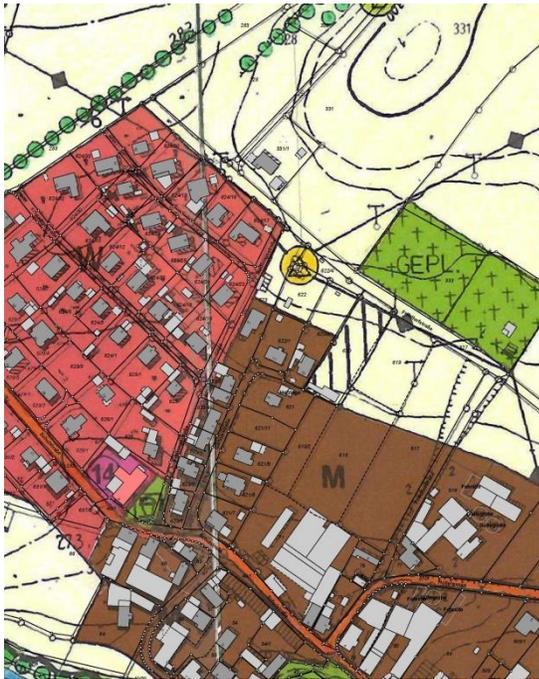
Planung

Planungsziel ist es die landwirtschaftliche Flächen und die beiden landwirtschaftliche Gebäude, die als Zimmereibetriebe umgenutzt wurden, an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Gleichzeitig findet eine Angliederung an den Altort statt.

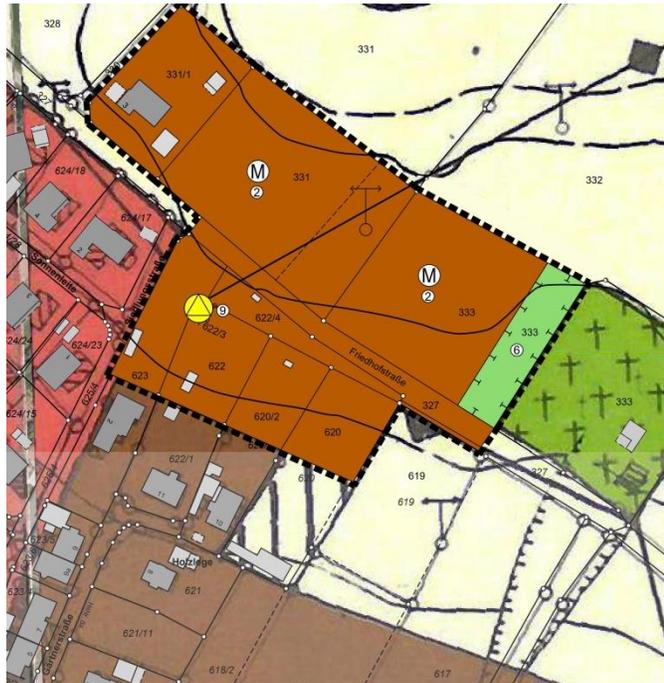
Teilbereich 5: Dietersdorf; Friedhof, Fl. Nr. n: 331/1; 331 (t); 333 (t); 327 (t); 620 (t); 620/2 (t); 622 (t); 623 (t); 622/4; 622/3, Gemarkung Dietersdorf

(t) = teilweise

Größe des Geltungsbereichs: 14.751 m²



Bestand



Planung

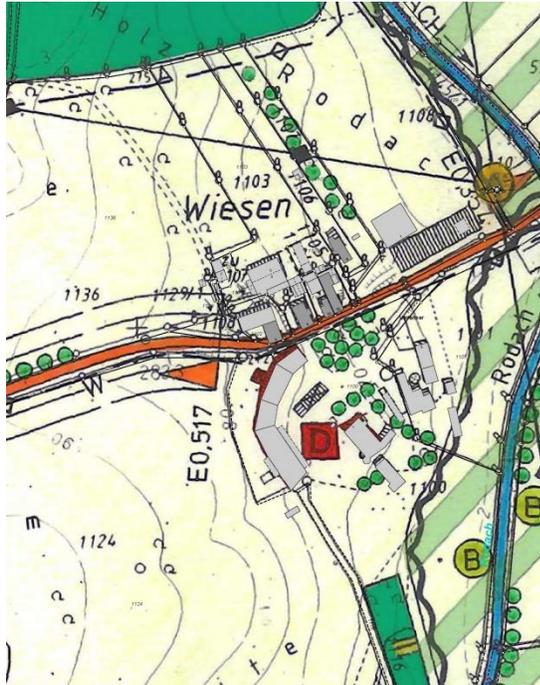
Derzeit ist der Bereich im FNP als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fa. Patutschnik plant hier ein nicht störendes Gewerbe für Geriebereparaturen anzusiedeln und ein Wohnhaus zu errichten. Eine Teilfläche aus Fl. Nr. 333 angrenzend an den Friedhof soll als Ausgleichsfläche und Abstand zum Friedhof dienen. Um den Bereich an den bestehenden Ort anzugliedern, wurden die Flächen südlich der Friedhofstraße mit in den Änderungsbereich aufgenommen

Teilbereich 6: Heilgersdorf; Schloss Wiesen, Fl. Nr.'n: 1129 (t), 1129/1 (t), 1102, 1103 (t), 1104, 11,05, 1106 (t), 1107 (t), 1108 (t), 1100, 1129/2, 1101(t) Gemarkung Heilgersdorf

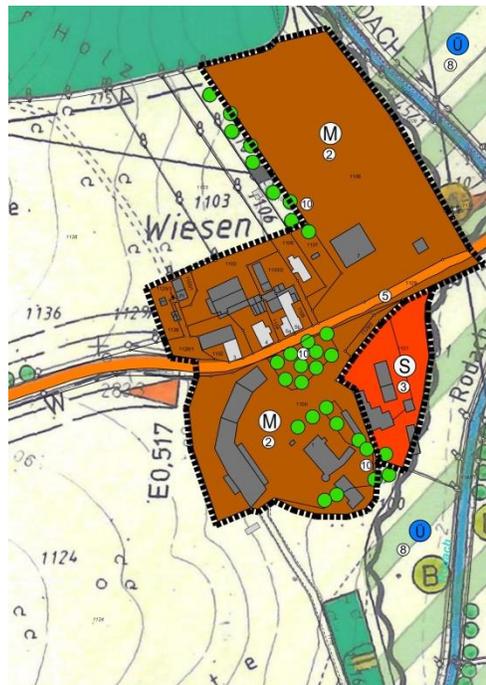
Größe des Geltungsbereichs

gemischte Baufläche: 39.829 m²

Sonderbaufläche: 4.454 m²



Bestand



Planung

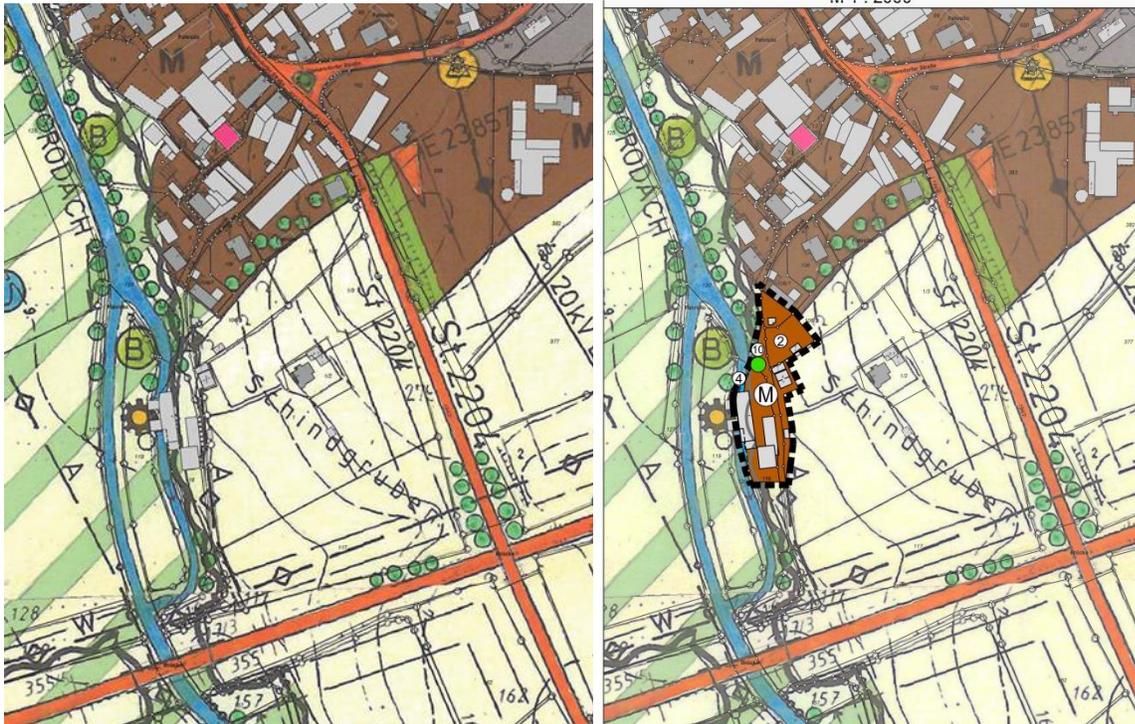
In Schloss Wiesen befindet sich die Spedition Rennert. Große Teile des Betriebs liegen im Außenbereich und sollen nun als gemischte Baufläche ausgewiesen werden, um sie der tatsächlichen Nutzung anzupassen.

Im südöstlichen Bereich wurde ein landwirtschaftlicher Betrieb in eine Pferdehaltung umgewandelt. Diese ist nicht privilegiert und wird nun als Sonderbaufläche ausgewiesen. Der Hochwasserschutzbereich wurde freigehalten.

Teilbereich 7: Dietersdorfer Mühle: Fl. Nr.´n 118 (t); 4 (t); 4/2 (t); 106/1 (t); 106/2 (t); 120 (t),

Gemarkung Dietersdorf

Größe des Geltungsbereichs: 3.537 m²



Bestand

Planung

Das bestehende Mühlengebäude wurde zu Ferienwohnungen umgenutzt. Dazu gibt es ein Bauantrag zur Nutzungsänderung Ausbau des Dachgeschosses, BV-Nr. vom LRA 243/96 v. 06.02.1997

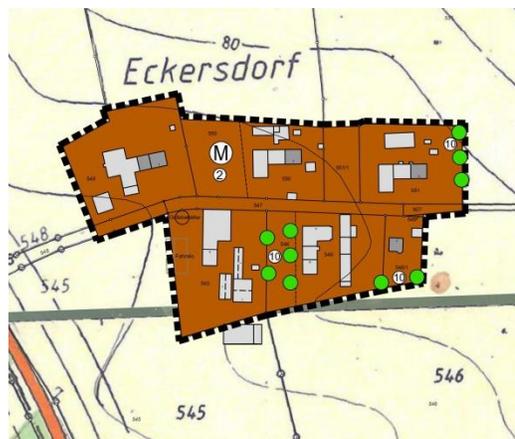
Im Flächennutzungsplan wird die neue Nutzung nachgetragen und in diesem Bereich angepasst.

Teilbereich 8: Eckersdorf: Fl. Nr.´n 549 (t); 550 (t); 551/1; 551 (t); 547; 545 (t); 546 (t); 546/1; 607 (t); 548 (t); 546 (t), Gemarkung Seßlach (t) = teilweise

Größe des Geltungsbereichs: 3.537 m²



Bestand

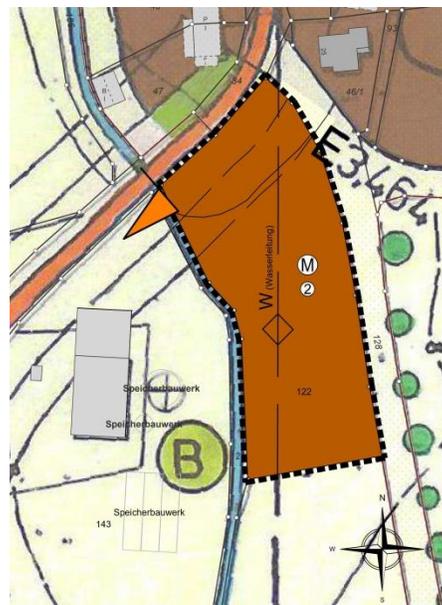
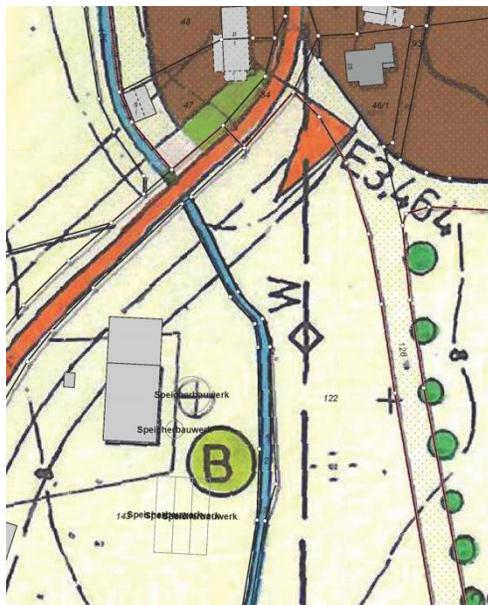


Planung

Eckersdorf war eine Siedlung von Aussiedlerhöfen alle mit landwirtschaftlicher Nutzung und somit privilegiert. Mittlerweile wurde die landwirtschaftliche Nutzung bis auf einen Betrieb im Nebenerwerb aufgegeben und das Grundstück Fl. Nr. 551/1 Gemarkung Seßlach wurde als eigenständiges Grundstück für eine Wohnhausbebauung verkauft. Es wird davon ausgegangen, dass keine landwirtschaftliche Nutzung mehr aufgenommen wird
Antrag auf Vorbescheid vom 26.04.2021 Neubau eines Niedrigenergiehauses mit Garagen-Carport-Kombination

Teilbereich 9: Merlach BV Popp, Fl. Nr. 122 (t), Gemarkung Merlach

Größe des Geltungsbereichs: 7.007 m²



Die Baufirma Popp hat ihren Sitz in Ortsmitte in Merlach und aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten keine Möglichkeiten zur Erweiterung. Deshalb ist geplant am südlichen Ortsrand

von Merlach eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen. Das dort ehemals vorhandene Trinkwasserschutzgebiet wurde aufgegeben.

Eine Bauvoranfrage an das Landratsamt Coburg hat ergeben, dass eine Bebauung dort möglich ist. Auch mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach hat die Fa. Popp intern bezüglich der Entwässerung bereits Gespräche geführt.

BV Popp vom 19.03.2019 – Bauvoranfrage – Neubau einer Lagerhalle mit frostsicherem Baustofflager



.....
Weitramsdorf, den 22.02.2022

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf