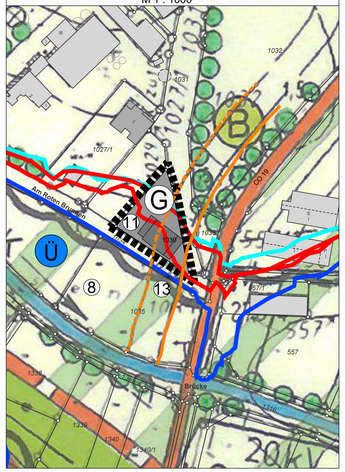
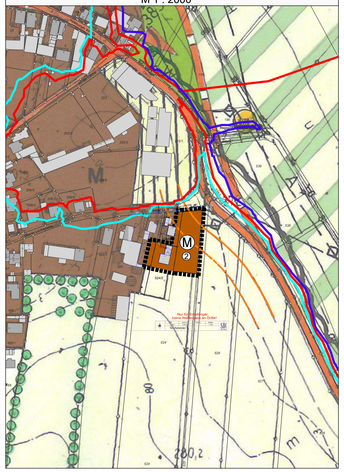
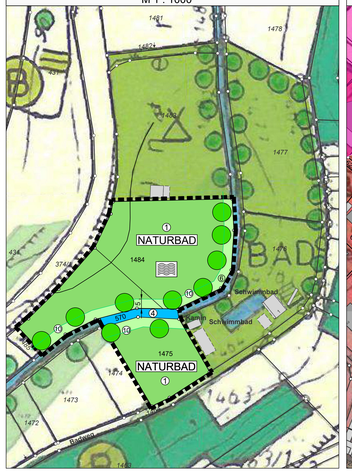
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 1
GEMARKUNG GEMÜNDA, BEREICH: AM ROTEN BRUNNEN
M 1 : 1000



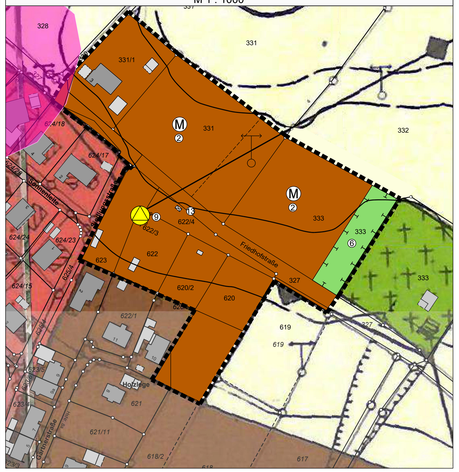
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 2
GEMARKUNG GEMÜNDA, BEREICH: OBERER LACHENWEG
M 1 : 2000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 3
GEMARKUNG AUTENHAUSEN, BEREICH: AUTENHAUSEN BAD
M 1 : 1000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 5
GEMARKUNG DIETERSDORF, BEREICH: NÄHE FRIEDHOF
M 1 : 1000



LEGENDE ZUR 18. ÄNDERUNG

1. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung
- ① Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Naturbad
- M ② Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- S ③ Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- ④ Wasserfläche
- ⑤ Verkehrsfläche
- ⑥ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Hier: Ausgleichsfläche
- ⑥ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Hier: Uferrandstreifen
- ⑦ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü ⑧ Überschwemmungsgebiet
- ⑨ Anlagen und Einrichtungen, hier Trafostation
- ⑩ vorgeschlagener Baumstandort
- G ⑪ Gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- ⑫ private Grünfläche
- ⑬ Trafostation SÜC
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bodendenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen. Diese Denkmäler sind gemäß Art. 1 BayDSchg in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten. Im Bereich der Bodendenkmäler, sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchg.
- Anbauverbotszone
- Anbaubeschränkungszone
- HQ 100
- HQ häufig
- HQ extrem

Hinweise:

1. Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken

Im Teilbereich 9 „Merlach BV Popp wird darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen mit Oberflächenwasser gekommen ist und es durch bauliche Maßnahmen (Flächenversiegelung) zu keiner weiteren Verschärfung der Überschwemmungssituation im Starkregenfall kommen darf.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Im Teilbereich 5: Dietersdorf
- D-4-5730-0017 - Freilandstation des Spätpaläolithikums und des Mesolithikums, Siedlung des Endneolithikums und der Hallstattzeit, (FlStNr. 327, 328, 330, 624, 624/10, 624/12, 624/18, 624/19, 624/20, 624/25, 624/26, 624/27, 624/28, 624/29, 624/32, 624/33, 624/36, 624/37, 624/38, 624/39, 624/40, 624/41, 624/42, 624/43, 624/44, 624/45, 624/46, 624/47, 624/48, 624/50, 624/51, 624/52, 624/53, 624/54, 624/55, 624/56, 624/57, Gmkg. Dietersdorf)

Im Teilbereich 6: Wiesen
- D-4-5831-0131 - Vorgängerbau sowie Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Wiesen. (FlStNr. 1100, 1101, Gmkg. Heilgersdorf)

Im Teilbereich 2 (Oberer Lachweg) der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine ausgewiesenen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings wird ein Teil der Fläche (FlStNr. 524, Gmkg. Gemünda i.OFr.) als Vermutungsbereich im Sinne Art. 7 BayDSchG aufgrund der topografisch siedlungsgünstigen Lage auf der Niederterrassenkante über der Rodach und der hohen Denkmaldichte der Umgebung bewertet.

Auch werden im gesamten Teilbereich 5 aufgrund bodendenkmalpflegerischer Indikatoren aus dem Umfeld weitere Bodendenkmäler vermutet. Auf die Vermutung wird detailliert im Rahmen der konkreten Bauleitplanung für diesen Bereich eingegangen werden.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

3. Landratsamt Coburg

Teilbereich 5:
Untere Straßenverkehrsbehörde:
Gewerbeansiedlung und VwV-StO zu § 45, RndNr. 38 zu Tempo 30-Zonen beachten.
Behindertenbeauftragte:
Auf den Besucherverkehr im Bereich des Friedofes ist Rücksicht zu nehmen und ein breiterer Stellplatz für gehbehinderte Menschen sollte ausgewiesen werden.

4. WWA Kronach

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach wird empfohlen
Abwasserentsorgung/ Gewässerschutz
Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss ebenfalls nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis).

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich–rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist bei der Aufstellung des Erschließungskonzepts mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen.

Sollte beabsichtigt werden, den Wärmebedarf ggf. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach wird empfohlen

Die für die Bauleitplanung notwendigen Erschließungskonzepte sind dann in die zentralen Entwässerungspläne für die jeweiligen Ortsteile zu übernehmen. Insbesondere ist für die Kläranlage Seßlach im Zusammenhang mit dem zukünftigen Wasserrechtsantrag gefordert, auch die Entwässerungsbereiche in den Ortsteilen zu erfassen und zu aktualisieren sind. Die im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Entwässerungskonzepte können dann eingearbeitet werden.
Sofern das anfallende Niederschlagswasser in den Planungsgebieten nicht kommunal entsorgt wird, ist die Niederschlagswasserentsorgung durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.
Das auf den Dachflächen bzw. den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden.

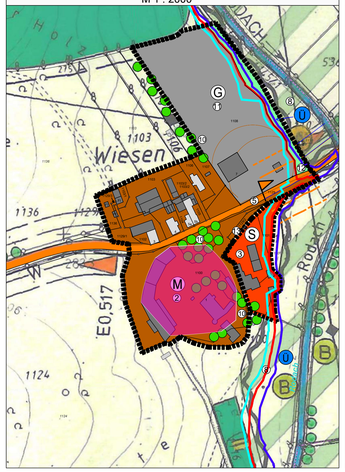
Erlaubnisfrei kann Niederschlagswasser in Gewässer (Grundwasser bzw. Vorfluter) dann eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden. Für erlaubnispflichtige Einleitungen von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

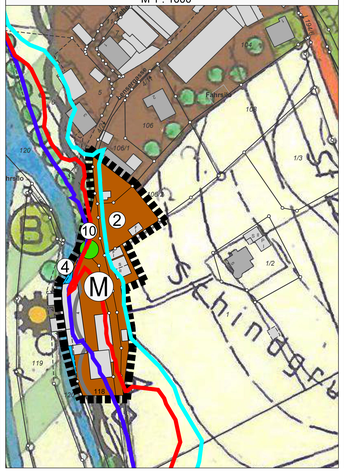
Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS!

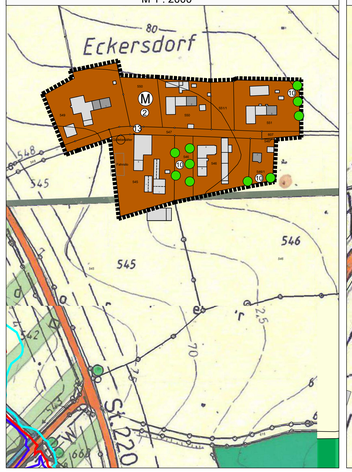
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 6
GEMARKUNG HEILGELSDORF, BEREICH: SCHLOSS WIESEN
M 1 : 2000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 7
GEMARKUNG DIETERSDORF, BEREICH: DIETERSDORF MÜHLE
M 1 : 1000

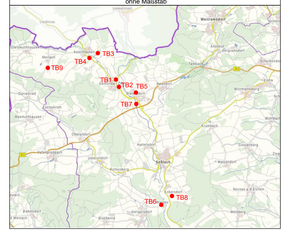


18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 8
GEMARKUNG HEILGELSDORF, BEREICH: ECKERSDORF
M 1 : 2000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG
Teilbereich 9
GEMARKUNG MERLACH, BEREICH: MERLACH, BV POPP
M 1 : 1000

Übersichtslageplan
ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE 18. ÄNDERUNG

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022 die 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in 9 Teilbereichen beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 17.03.2022 im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Seßlach ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i. d. F. vom 08.03.2022 wurde vom Stadtrat am 08.03.2022 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt Nr.5 der Stadt Seßlach ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Änderungsentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i. d. F. vom 08.03.2022 hat vom 25.03.2022 bis einschließlich 25.04.2022 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf i. d. F. vom 08.03.2022 vom 25.03.2022 bis 25.04.2022 gem. §4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Stadtrat hat am 26.07.2022 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i. d. F. vom 26.07.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 31.08.2022 im Amtsblatt Nr. 17 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplanentwurf i. d. F. vom 26.07.2022 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 08.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 30.08.2022 von der öffentlichen Auslegung informiert. Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf i. d. F. vom 26.07.2022 von 08.09.2022 bis 10.10.2022 gem. §4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter http://www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen zugänglich gemacht.

Die Stadt Seßlach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.10.2022 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und die 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ohne Änderungen i. d. F. vom 18.10.2022 festgestellt.

Seßlach, ...

(Siegel)

.....
Maximilian Neeb (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Coburg hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom..... Az:..... gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt:

Seßlach, ...

(Siegel)

.....
Maximilian Neeb (1. Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Seßlach, ...

(Siegel)

.....
Maximilian Neeb (1. Bürgermeister)

18. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT SESSLACH
IN 9 TEILBEREICHEN
"AUTENHAUSEN BAD,
~~AUTENHAUSEN ZIMMEREICH~~ (entfällt),
DIETERSDORF, DIETERSDORF MÜHLE, ECKERSDORF,
MERLACH - BV POPP, ORTSLAGE SCHLOSS WIESEN,
GEMÜNDA - AM ROTEN BRUNNEN,
GEMÜNDA - OBERER LACHENWEG"

FESTSTELLUNGSEXEMPLAR
in der Fassung vom 18.10.2022

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	08.03.22	Hersch Reynard	Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2022
Entwurf	26.07.22	Hersch Reynard	Billigungsbeschluss vom 26.07.2022
Feststellungsexemplar	18.10.22	Hersch Reynard	

Gemeinde

Entwurfsverfasser

ÄNDERUNGSPLANUNG
M.: 1 : 1.000 / 1 : 2000

WEITRAMSDORF, DEN 18. OKTOBER 2022

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eulenweg 11
96476 Weitramsdorf/OT Weidach
Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33