

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen, Am roten Brunnen, Gmkg. Gemünda; Oberer Lachenweg, Gmkg. Gemünda; Naturbad, Gmkg. Autenhausen; Zimmereien, Gmkg. Autenhausen; Nähe Friedhof, Gmkg. Dietersdorf; Schloss Wiesen, Gmkg. Heilgersdorf; Dietersdorfer Mühle, Gmkg. Dietersdorf; Eckersdorf, Gmkg. Heilgersdorf; Merlach BV Popp, Gmkg. Merlach; Stadt Seßlach, Lkr. Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGBBauGB

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 07.02.2023 Kenntnis. Der Entwurf der erneuten öffentlichen Auslegung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach mit Datum vom 15.11.2022 hat in der Zeit vom 02.12.2022 – 09.01.2023 öffentlich ausgelegt und war auf der Homepage der Stadt Seßlach unter der Internetadresse: <http://www.Sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 10 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Bayerischer Bauernverband
- Reiner Wessels, Kreisheimatpfleger
- Bund Naturschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Staatliches Bauamt Bamberg
- IHK zu Coburg
- Bund Naturschutz
- Gewerbeaufsichtsamt, Reg. v. Ofr.
- Handwerkskammer Oberfranken
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Mit der Planung einverstanden waren:

- FWO
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- SÜC Coburg

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

- Landratsamt Coburg
- Vodafone

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz GmbH
- Regierung von Oberfranken

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 3 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Ahorn
- Gemeinde Itzgrund
- Verwaltungsgemeinschaft Ebern
- Gemeinde Weitramsdorf
- VG „Heldburger Unterland“

Mit der Planung einverstanden:

- Gemeinde Untermerzbach
- Markt Maroldsweisach
- Gemeinde Großheirath

Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürger/-innen eingegangen.

1. **Wasserwirtschaftsamt Kronach, email vom 10.10.2022, Zeichen 6-4621-CO-12853/2022, Ansprechpartner : Herr Florian Kraus**

Die Stellungnahme vom 10.10.2022 wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB versehentlich nicht berücksichtigt und wird jetzt in der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB behandelt.

Stellungnahme:

wir haben uns bereits mit unserem Schreiben ViS-Nr. 6-4621-CO-3883/2022 zur o.g.Bauleitplanung geäußert. Diese Stellungnahme gilt auch in diesem Verfahren.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung verweisen wir nochmal auf die notwendigen Entwässerungskonzepte, die für jeden Ortsteil zu erstellen sind und spätestens im Rahmen der weiteren Planungen (Bebauungspläne) vorzulegen sind.

Die in den Planausschnitten der TB 1 und 2 rot dargestellten Überschwemmungsgrenzen für ein hundertjähriges Hochwasserereignis (mittleres Hochwasserereignis) zeigen hier die ermittelten

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

Bereiche der Kreck und der Rodach zur Itz, es sind also zwei Grenzen dargestellt. Maßgeblich ist zur Darstellung der Überschwemmungsgefährdung grundsätzlich der Bereich der größeren Ausdehnung. Daher wäre in den Darstellungen die größere Ausdehnung (worst case szenario) einzutragen, auch um Irritationen zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass die Entwässerungskonzepte, die für jeden Ortsteil zu erstellen sind, wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.

In den Teilbereichen 1 und 2 wurde die Planung dahingehend korrigiert, dass nur die Überschwemmungsgebietsgrenze für die größte Ausdehnung eingetragen wurde.

2. Regierung von Oberfranken, email vom 20.12.2022, Ansprechpartner: Herr Dr. Jochen Voss

Stellungnahme:

Wenngleich die in der Bekanntmachung genannten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen weiterhin nicht auf der Homepage zu finden sind (es erfolgte lediglich die Auslegung der Behandlung der Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB), sind von hier aus keine weiteren Einwände veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zukünftig beachtet.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, email vom 03.11.2022, Zeichen: AELF-CK-L2.2-4611-49-2-5, Ansprechpartner: Herr Uwe Siegel

Teilbereich 1

Stellungnahme:

Von Seiten der Landwirtschaft bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

Teilbereich 2

Stellungnahme:

Grundsätzlich keine Einwände.

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die auf das Baugebiet einwirken können.

Diese sind von den Anwohnern, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen hinzunehmen. Der Kompensationsausgleich sollte auf der Planfläche umgesetzt werden.

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Wie bereits in der Begründung ausführlich beschrieben, handelt es sich um ein Bestandsgebäude, das in der beschriebenen Form bereits genutzt wird. Der Flächennutzungsplan wird lediglich an die bereits vorhandene Nutzung angepasst. Es werden keine zusätzlichen Nutzungen ergänzt. Dadurch findet auch keine zusätzliche Versiegelung statt und es ist kein weiterer Ausgleich erforderlich, wie auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Würde z. B. durch Anbauten ein weiterer Ausgleich erforderlich, wäre dieser mit 0,3 anzusetzen. Siehe hierzu auch S. 6 der Begründung zur 18. Änderung des FNP Seßlach.

Teilbereich 3

Stellungnahme:

Grundsätzlich keine Einwände.

Benachbarte Kulturlandschaft: Gerne bieten wir die benachbarte landwirtschaftliche Kulturlandschaft zur Naherholung an. Wir bitten jedoch eindringlich, Vorkehrungen zu treffen, landwirtschaftliche Nutzflächen zu respektieren und nicht als Hundeklo o. ä zu missbrauchen. Wir bitten um gegenseitige Rücksichtnahme und um ein tolerantes Miteinander.

Beschlussvorschlag:

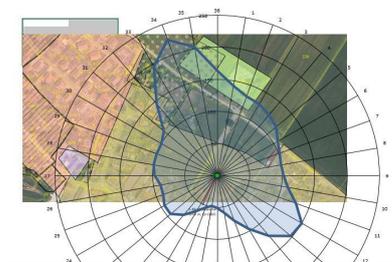
Es handelt sich hier um ein privatrechtliches Anliegen, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden kann. Zudem sollte sich jede Behörde, bzw. jeder Träger öffentlicher Belange auf seine Zuständigkeiten beschränken.

Teilbereich 5

Stellungnahme:

Einwände bezüglich landwirtschaftlicher Emissionen (Geruch).

In mittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle der Familie Rotter. Neben den Gebäuden zur Lagerung von Erntegütern, Maschinen und Produktionsmitteln befindet sich an der Hofstelle ein Schweinemaststall mit ca. 240 Tierplätzen auf Spaltenböden. Nach unserer konservativen Berechnung nach VDI 3894 werden Teile des Plangebietes vom Geruch des Maststalles getroffen. Der Maststall wird momentan nicht genutzt. Eine Nutzungsaufnahme ist jedoch jederzeit möglich. Nach unserer Auffassung handelt es sich hier um einen passiven Bestand, dessen Schutz im VGH Urteil vom 01.02.2007 2B05.2470 behandelt wurde. Hierbei werden landwirtschaftlichen Veredelungsbetrieben auch Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen vorhandener Vorbelastungen zugestanden.



Der Kompensationsbedarf sollte innerhalb der Planfläche erfolgen.

Beschlussvorschlag:

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

Die Fam. Rotter hat eine schriftliche Nutzungsaufgabeerklärung des bestehenden Schweinemaststalles auf der Fl. Nr. 516/0 Gemarkung Dietersdorf abgegeben. Damit ist die mögliche Geruchsbelastung des geplanten Mischgebietes durch die landwirtschaftliche Hofstelle abgewehrt.

Der Ausgleich wird soweit möglich auf dem eigenen Grundstück umgesetzt. Es ist jedoch zu erwarten, dass weiterer Ausgleich außerhalb stattfinden muss.

Teilbereich 6

Stellungnahme:

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

Teilbereich 7

Stellungnahme:

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

Teilbereich 8

Stellungnahme:

Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss erforderlich

Teilbereich 9

Stellungnahme:

Grundsätzlich keine Einwände.

Die Planungsfläche liegt in mittelbarer Nähe zum Milchviehbetrieb Angermüller. (Bezeichnung: Speicherbauwerke) Sollten zu Lagergebäuden noch Wohneinheiten hinzukommen, sind Immissionskonflikte hinsichtlich Geruch möglich. Auch hier sollten die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Teilbereiches umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Bauvoranfrage an das Landratsamt Coburg hat ergeben, dass eine Bebauung mit einer frostsicheren Lagerhalle dort möglich ist. Siehe BV Popp vom 19.03.2019 – Bauvoranfrage – Neubau einer Lagerhalle mit frostsicherem Baustofflager.

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

Eine Wohnbebauung ist dort derzeit nicht geplant und wäre genehmigungspflichtig. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück umgesetzt werden können.

4. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.01.2023,

Stellungnahme:

Teilbereich 6, Gemarkung Heilgersdorf, Bereich Schloss Wiesen:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass im betroffenen Bereich von uns betriebene Anlagen vorhanden sind. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1:1.500 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie folgende Anlagen in den Planungsunterlagen zu berichtigen, bzw. zu ergänzen, mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren und die nachfolgend, angegebene Schutzzonenbereiche in den Unterlagen aufzunehmen.

20 kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle: Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939). bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Ansprechpartner ist das KC Bamberg, Tel.: 0951/30932-330. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Weiterhin möchten wir auf die Allgemeinen **Unfallverhütungsvorschriften** BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen" bei Grabarbeiten hinweisen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/planauskunftsportal.html>

Alle weiteren Teilbereiche:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.

Beschlussvorschlag:

Die 20 kV Leitung wird entsprechend in den Teilbereich 6 der 18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach eingezeichnet und die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach in 9 Teilbereichen,

Stadt Seßlach, Lkr Coburg

Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB – Entwurf,
erneute öffentliche Auslegung

Billigungs- und Feststellungsbeschluss über die erneute öffentliche Auslegung der 18. Änderung Flächennutzungsplan Seßlach

Billigungsbeschluss

Das Feststellungsexemplar der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach wird unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse mit den bereits eingetragenen Änderungen im Plan und der Begründung in der Fassung vom 07.02.2023 gebilligt.

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Seßlach stellt die 18. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach mit Begründung fest.

Aufgestellt:

Weitramsdorf, den 07.02.2023

Koenig und Kühnel

Ingenieurbüro GmbH