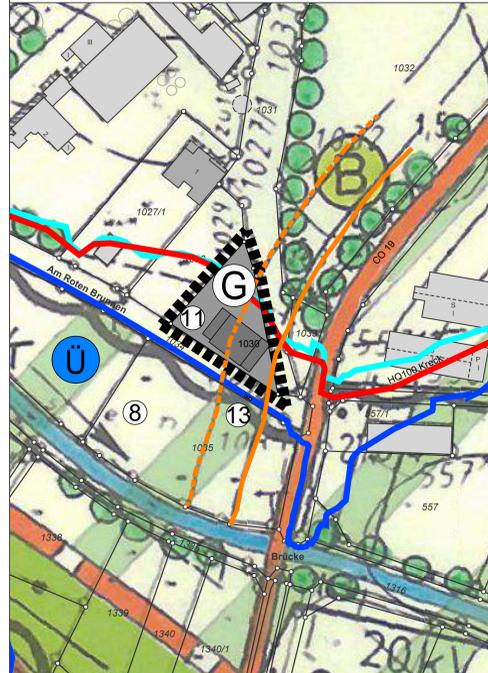


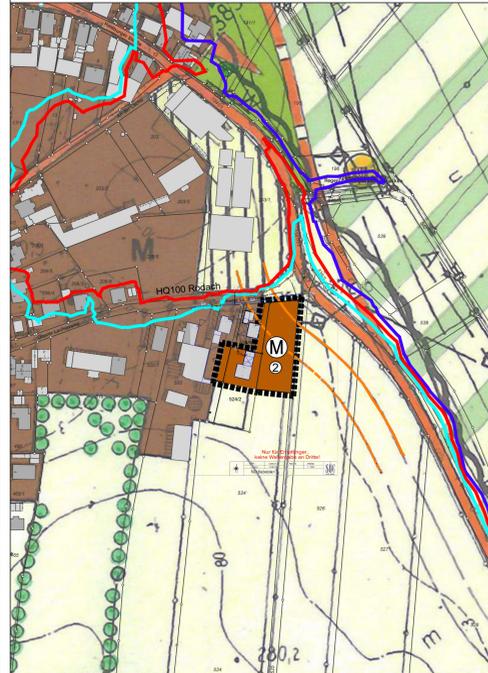
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 1
GEMARKUNG GEMÜNDA, BEBERICH: AM ROTEN BRUNNEN
M 1 : 1000



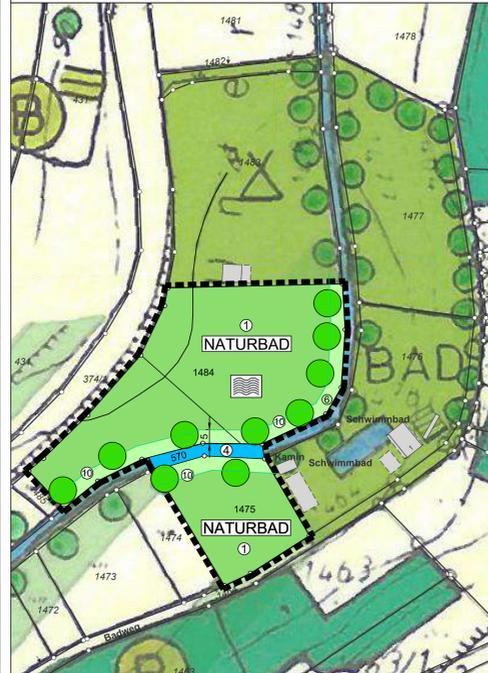
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 2
GEMARKUNG GEMÜNDA, BEBERICH: OBERER LACHENWEG
M 1 : 2000



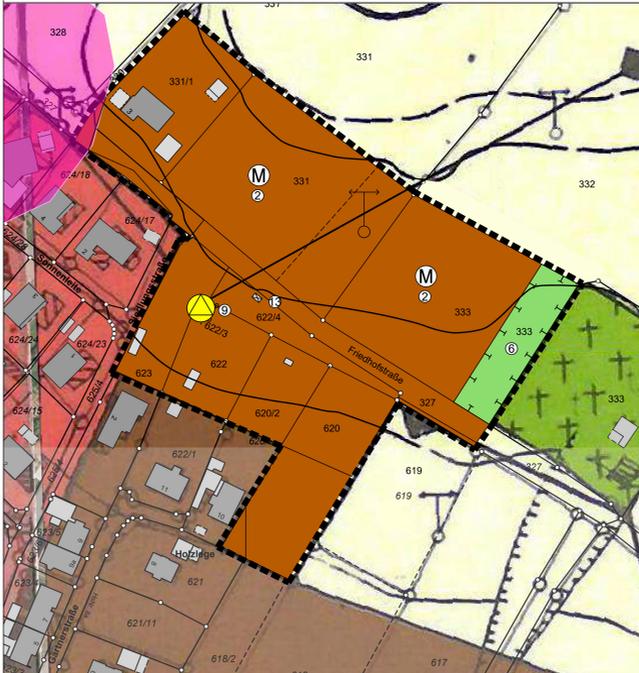
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 3
GEMARKUNG AUTENHAUSEN, BEBERICH: AUTENHAUSEN BAD
M 1 : 1000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 5
GEMARKUNG DIETERSDORF, BEBERICH: 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)
- ⑦ 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)
- ⑧ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- ⑨ Überschwemmungsgebiet
- ⑩ Anlagen und Einrichtungen, hier Trafostation
- ⑪ vorgeschlagener Baumstandort
- G ⑫ Gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- ⑬ private Grünfläche
- ⑭ Trafostation SÜC
- ⑮ Ortsdurchfahrtsgrenze
- ⑯ 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.
- ⑰ Anbauverbotszone
- ⑱ Anbaubeschränkungszone
- HQ 100
- HQ häufig
- HQ extrem

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 Sikertest 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.

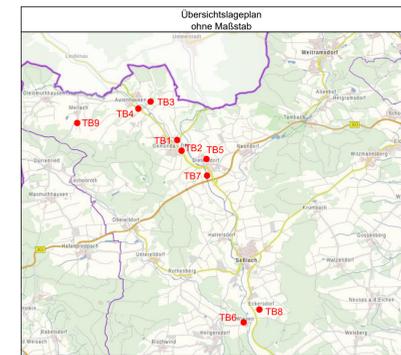
Die für die Bauleitplanung notwendigen Erschließungskonzepte sind dann in die zentralen Entwässerungspläne für die jeweiligen Ortsteile zu übernehmen. Insbesondere ist für die Kläranlage Sesslach im Zusammenhang mit dem zukünftigen Wasserschneidungsantrag gefordert, auch die Entwässerungsbereiche in 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 Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFFestV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOC) bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENUG) 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!



Die Stadt Sesslach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 24.11.2022 im Amtsblatt Nr. 23/22 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplanentwurf i. d. F. vom 15.11.2022 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 02.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 29.11.2022 von der erneuten öffentlichen Auslegung informiert. Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf i. d. F. vom 15.11.2022 bis 09.01.2023 gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Die Stadt Sesslach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2023 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und die 18. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i. d. F. vom 07.02.2023 festgesetzt.

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)

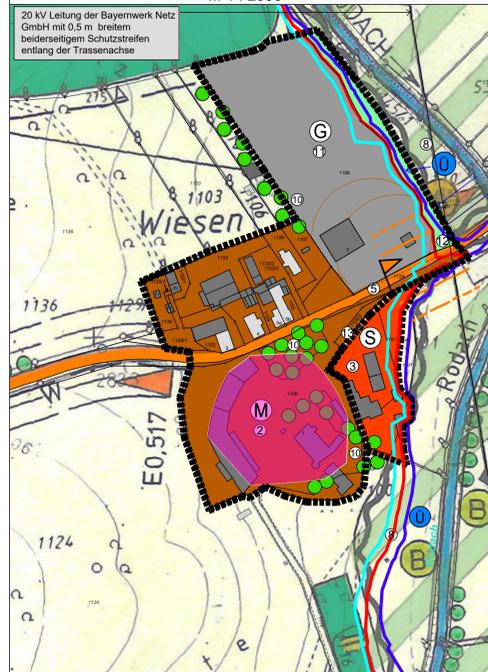
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am im Amtsblatt Nr. gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Sesslach,
(Siegel) Maximilian Neeb (1. Bürgermeister)

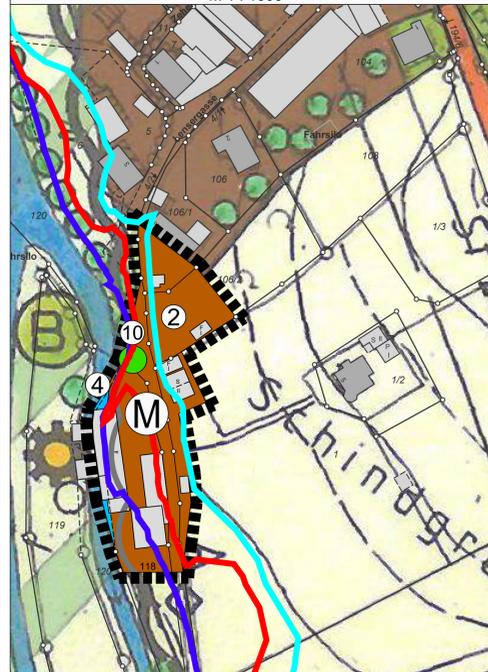
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 6
GEMARKUNG HEILGERSDORF, BEBERICH: SCHLOSS WIESEN
M 1 : 2000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 7
GEMARKUNG DIETERSDORF, BEBERICH: DIETERSDORF MÜHLE
M 1 : 1000



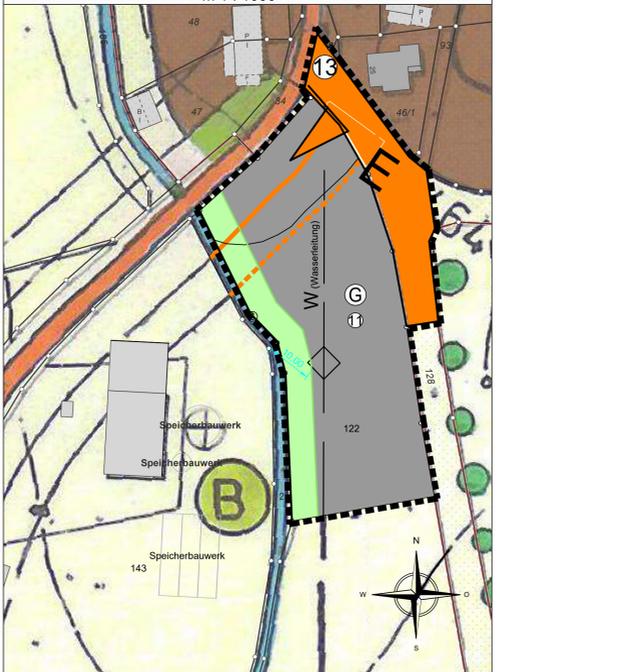
18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 8
GEMARKUNG SESSLACH, BEBERICH: ECKERSDORF
M 1 : 2000



18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SESSLACH, LANDKREIS COBURG

Teilbereich 9
GEMARKUNG MERLACH, BEBERICH: MERLACH, BV POPP
M 1 : 1000



Hinweise:

1. Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
Im Teilbereich 9, Merlach BV Popp wird darauf hingewiesen, dass es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen mit Oberflächenversickerung 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. (FISINr. 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, Gmk, Dietersdorf)

Im Teilbereich 6: Wiesen

- D-4-5831-0131 - Vorgängerbau sowie Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Schloss Wiesen. (FISINr. 1100, 1101, Gmk, Heilgersdorf)

Im Teilbereich 2 (Oberer Lachenweg) der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit keine ausgewiesenen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings wird ein Teil der Fläche (FISINr. 524, Gmk, Gemündä i.OFr.) als Vermutungsbereich im Sinne Art. 7 BayDSchG aufgrund der topographisch siedlungsgünstigen Lage auf der Niederterrassenkante über der Rodach und der hohen Denkmälerdichte der Umgebung bewertet.

Auch werden im gesamten Teilbereich 5 aufgrund bodenkundlich-geologischer Indikatoren aus dem Umfeld weitere Bodendenkmäler vermutet. Auf die Vermutung wird detaillierter 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 berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabwiesbar 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-SIO zu § 45, RndNr. 38 zu Tempo 30-Zonen beachten.
Behördenbeauftragter:
Auf den Besucherverkehr im Bereich des Friedhofes 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).

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 Landschaftsplans 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 Landschaftsplans 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 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 01.09.2022 im Amtsblatt Nr. 17/22 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 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.

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

in der Fassung vom 07.02.2023

M 1 : 1.000 / 1 : 2000

| Fertigung | am | gez. von | Grundlage |
|------------------------|----------|----------------|---|
| Vorentwurf | 08.03.22 | Hensch Reynard | Aufstellungsbeschluss vom 08.03.2022 |
| Entwurf | 26.07.22 | Hensch Reynard | Billigungsbeschluss vom 26.07.2022 |
| Entwurf, erneute Ausl. | 15.11.22 | Hensch Reynard | Billigungsbeschluss vom 15.11.2022 |
| Feststellungsexemplar | 07.02.23 | Hensch Reynard | Billigungs- und Feststellungsbeschluss vom 07.02.23 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Gemeinde | Entwurfsverfasser |
|------------------|---|
| Sesslach, DEN |  Koenig + Kühnel Eichweg 11 96274 Weismain/OT Weisach Tel. 0991/8339-0 Fax 8339-33 |
| 1. Bürgermeister |  Maximilian Neeb |