

Stadt Seßlach  
Marktplatz 98  
96145 Seßlach



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für den  
Bereich der Fl.Nr. 36, Gemarkung Merlach  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der Fachstellen im Landratsamt Coburg zu o. g. Planung  
werden folgende Anregungen vorgebracht:

Naturschutz:

Der nach Naturschutzrecht erforderliche Ausgleich des Eingriffs in Natur und  
Landschaft ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren  
Naturschutzbehörde abzustimmen.

Immissionsschutz:

Am nördlichen Ortsrand soll ein 25 m breiter und 60 m langer Streifen dem  
Innenbereich zugeschlagen werden, um Wohnbebauung zu ermöglichen.  
In nordöstlicher Richtung liegt die Baugenehmigung für einen Aussiedlerstall  
vor. Nach dem IMS vom 25.3.1997 „Vollzug der Baugesetze;  
Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht“ soll zu den Stallanlagen  
einer Rinderhaltung im Außenbereich ein Abstand von 120 m von einem  
Wohngebiet oder Mischgebiet eingehalten werden.  
In direkter südlicher Nachbarschaft befindet sich eine landwirtschaftliche  
Betriebsstelle mit Rinderhaltung, Getreideannahmestelle und  
Getreidetrocknung.  
Während der Ernte kann es hier über mehrere Wochen zu erheblichen evtl.  
auch nächtlichen Lärmemissionen kommen. Die für ein Mischgebiet nach  
der TA-Lärm maßgeblichen Spitzenpegel können erst in einem Abstand von  
50 m zur Einfahrt eingehalten werden.

Coburg, 18.04.2016

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
01.03.2016

**Bitte bei Antwort angeben**  
Unser Zeichen: 610-01/ Nr.  
147=41

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Frau Mohrand-schneider

**Unsere Kontaktdaten**

E-Mail:

Kmohrand-schneider  
@landkreis-coburg.de

Telefon 09561 514- 161

Telefax 09561 514-89 161

Raum Nr. 157

**Landratsamt Coburg**

Lauterer Straße 60  
96450 Coburg

Telefon 09561 514-0

Telefax 09561 514-400



**Busverbindungen**

SÜC Linie 1a, 2  
OVF Linie 8318

**Öffnungszeiten**

Mo., Di. 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Mi. 07:30 – 12:00 Uhr

Do. 07:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:30 Uhr

Fr. 07:30 – 12:00 Uhr

Kfz-Zulassung

mittags durchgehend geöffnet!

**Terminvereinbarung  
gerne auch außerhalb  
der Öffnungszeiten!**

**Internet**

landratsamt@landkreis-coburg.de  
www.landkreis-coburg.de  
www.region-coburg.de

**Bankverbindung**

Sparkasse Coburg-Lichtenfels  
51 326 (BLZ 783 500 00)  
IBAN:  
DE30 7835 0000 0000 0513 26  
SWIFT-BIC:  
BYLADEM1COB

Des Weiteren befindet sich auf der Flurnummer 36 eine Schmiede bzw. Metallbauwerkstatt genau in der Höhe der verbleibenden Wohnbaufläche. Je nach Bauweise, Ausstattung und Betriebsweise der Werkstatt können die maßgeblichen Lärmwerte nach der TA-Lärm erst in einem Abstand zwischen 10 und 40 m eingehalten werden.

Insgesamt wird aus der Sicht des Immissionsschutzes die hier vorgesehene Ausweisung als nicht verträglich mit den vorhandenen angrenzenden Nutzungen angesehen und eine entsprechende Prägung nach § 34 Absatz 4 Nr.3 BauGB nicht gesehen. Die vorhandenen Nutzungen sind nicht einem Mischgebiet zuzuordnen, sondern entgegen der Aussage unter Nummer 1 in der Begründung einem Dorfgebiet. Von einem Einfügen der geplanten Wohnhäuser gemäß dem BauGB zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und einer Schmiede kann nicht ausgegangen werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist hier auch nicht anzunehmen.

#### Bauwesen rechtlich:

Die Innenbereichssatzung wird vom FB Bauwesen mit Blick auf die Stellungnahme des FB Immissionsschutz kritisch gesehen. Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Ziele der Bauleitplanung (insb. die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse) können nicht eingehalten werden.

In § 2 der Satzung (Zulässigkeit von Vorhaben) wird angeführt, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB oder Festlegungen nach § 9 Abs. 1 BauGB richtet. Dieser Satz ist unklar formuliert. Zudem sind im Satzungsentwurf keine Festsetzungen enthalten.

In der Begründung wird unter Nr. 6 auf § 4 Abs. 5 BauGB verwiesen, des es nicht gibt.

Bezüglich der Ausgleichsflächen ist wichtig, dass bei Satzungsbeschluss der Ausgleich geregelt ist und in der Begründung diese Regelung auch erwähnt wird hinsichtlich Form und Inhalt.

Die Erschließung muss gesichert sein.

Bitte den Flächennutzungsplan bei der nächsten Änderung mit ändern.

Mit freundlichen Grüßen



Mohrand-Schneider