

Stadt Seßlach
Landkreis Coburg

Begründung

**zur 10.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach im Bereich des
Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und im ST Krumbach**

in der Fassung vom 21.11.2017

FESTSTELLUNGSEXEMPLAR

Vorhabensträger: Stadt Seßlach
Marktplatz 98
96145 Seßlach

Entwurfsverfasser:

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



Weitramsdorf, den 21.11.2017

.....

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsrechtliche Situation	3
1.1 Rechtliche Situation und Flächennutzungsplan	3
1.2 Anlass zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Seßlach	4
2. Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans	5
2.1 Lage, Geltungsbereich, Größe, Topographie	5
3. Festsetzungen der 10. Änderung	6
3.1 Art der baulichen Nutzung	6
3.2 Verkehrsflächen und Erschließung	7
3.3 Immissionsschutz	9
3.4 Denkmalpflegerische Belange	9
3.5 Wasserwirtschaftliche Belange	10
3.6 Umweltverträglichkeit und Ausgleichsflächen	12

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 Rechtliche Situation und Flächennutzungsplan

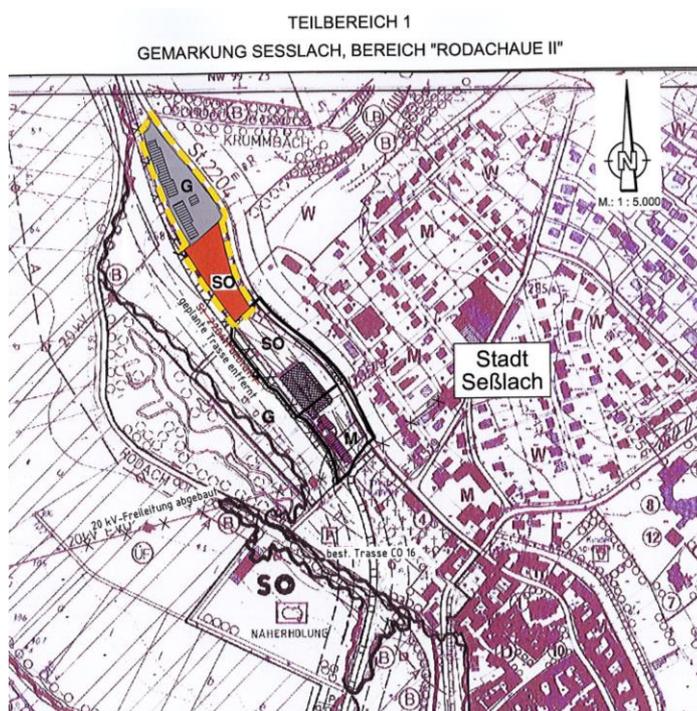
Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel des Aufstellungsverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

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

Teilbereich 1:

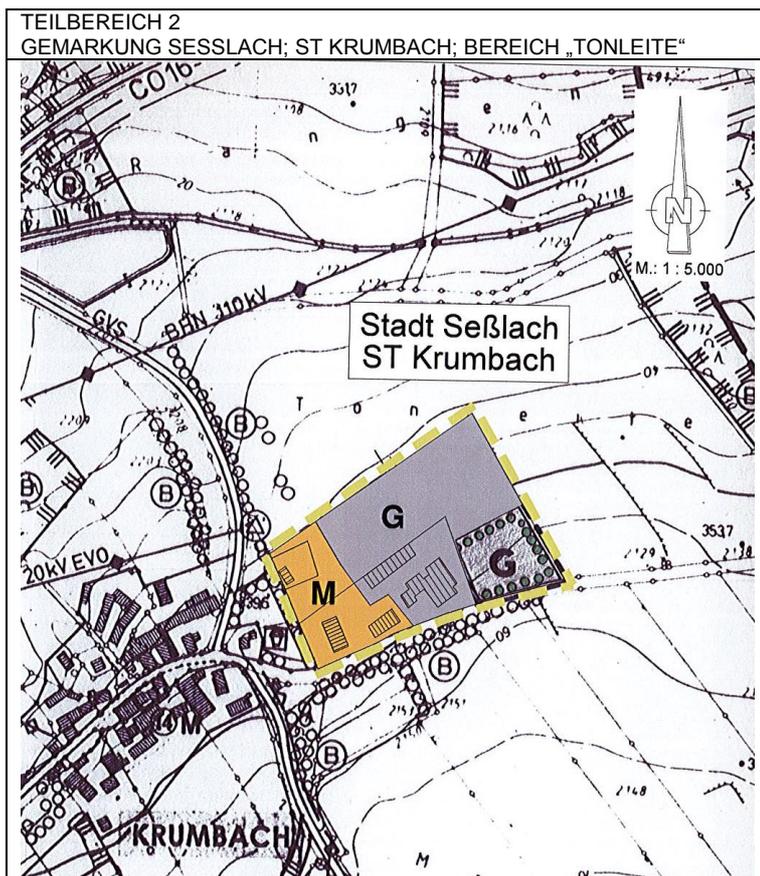
Das geplante Baugebiet „Rodachau II“ mit der Fl. Nr. 460 und 1983, Gmkg. Seßlach ist derzeit im Flächennutzungsplan ausschließlich als Grünfläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung als ein Sondergebiet (SO) auf Fl. Nr. 460 und als Gewerbegebiet (GE) auf Fl. Nr. 1983 wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist deshalb in diesem Bereich im Parallelverfahren zu ändern.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich das parallel durchzuführende Bebauungsplanverfahren, aufgrund der noch zu klärenden Erschließung, geringfügig verzögert. Der Flächennutzungsplan wurde vorbereitend für die weitere Planung weiter behandelt.



Teilbereich 2:

Der Änderungsbereich mit den Fl. Nr. n 2128, 2206, 2206/1 und 2125 Teilfläche, Flurbereich „Tonleite“, Gmkg. Seßlach im Stadtteil Krumbach ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die ortsansässige Fa. Ois nutzt die Flächen als Bodendeponie. Aufgrund der Größe der genutzten Flächen wird vom Landratsamt gefordert die gewerbliche Nutzung auf den ausgewiesenen Bereich zu begrenzen und dies im Flächennutzungsplan zu verankern. Weiterhin soll aufgrund eines Wohnhausbaus auf der Fl. Nr. 2206/1 diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden, da im Bereich von gewerblichen Bauflächen eine Wohnnutzung nur sehr eingeschränkt möglich ist.



1.2 Anlass zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Seßlach

Teilbereich 1:

Nach Prüfung von alternativen Standorten ist die Errichtung eines Ärztezentrum zur Sicherstellung der ärztlichen Versorgung auf dem Grundstück Fl. Nr. 460 vorgesehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist dafür ein Bebauungsplan für ein

Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Soziale Zwecke und gesundheitliche Versorgung“ aufzustellen und der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Auf Fl. Nr. 1983, Gmkg. Seßlach, ehem. BayWa-Filiale soll die Nutzung richtig gestellt werden.

Teilbereich 2:

Im Änderungsbereich Fl. Nrn. 2128, 2206, 2206/1 und 2125 Teilfläche, Flurbereich „Tonleite“, Gmkg. Seßlach im Stadtteil Krumbach betreibt die Fa. Ois einen Fuhr – und Containerbetrieb im Bereich Abfallentsorgung. Die Flächen wurden in der Vergangenheit und werden zur Lagerung von Boden und Abfällen genutzt. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 2206/1 wurde in jüngster Zeit ein Wohnhaus errichtet, dessen Nutzung in einer gewerblichen Baufläche nur eingeschränkt möglich wäre. Deshalb wird diese Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen . Die derzeitige tatsächliche Nutzung soll im Flächennutzungsplan richtig gestellt werden. Ziel ist es die Fläche als Gewerbefläche, bzw. gemischte Baufläche auszuweisen und somit die ordnungsgemäße Lagerung, bzw. Wohnnutzung rechtlich abzusichern. Die weitere Behandlung des Vorhabens erfolgt dann nach § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Im Vorgriff dazu wurden vom Büro DSG, Dr. Schönhofer geoconsulting , Attenkirchen auf dem Grundstück Proben entnommen und das Material untersucht und bewertet (Siehe Anlage).

Nach Einsicht der Schurfbeprobung durch das WWA Kronach bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Nutzung der Fläche als Lagerplatz keine Bedenken gegen den Verbleib der Auffüllung, auch wenn in einer Probe Z-0 nicht eingehalten wurde.

2. Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

2.1 Lage, Geltungsbereich, Größe, Topographie

Teilbereich 1:

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Seßlach an der Staatsstraße ST 2204 Richtung Hattersdorf und bildet einen räumlichen Zusammenhang mit dem Edeka-Markt.

Der Teilbereich 1 umfasst die Fl. Nummern 460 und 1983 (ehem. BayWa-Filiale) Gemarkung Seßlach und ist wie folgt umgrenzt:

im Südwesten: Fl. Nr. 460/8, 460/41 (Geh- und Radweg)

im Südosten: Fl. Nr. 460/44 (Edeka-Markt mit Parkplatz)

im Nordosten: Fl. Nr. 1982 (ST 2204), 460/43 (straßenbegleitender Pflanzstreifen südlich der St.2204)

im Nordwesten: Fl. Nr.1987,

Gemarkung Seßlach

Größe :	SO - Fläche	2.870,57 m ²
	<u>G - Fläche</u>	<u>6.505,42 m²</u>
	Gesamt	9.375,99 m ²

Topographie: 270 m ü. NN

Teilbereich 2:

Der Planbereich befindet sich nordöstlich von Krumbach und umfasst die Flurnummern 2128, 2206, 2206/1 und 2125 Teilfläche, Flurbereich „Tonleite“, Gemarkung Seßlach.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

im Südwesten: Fl. Nr. 2127, 2205

im Südosten: Fl. Nr. 2179, 2138

im Nordosten: Fl. Nr. 2125

im Nordwesten: Fl. Nr. 2125/1

Flurbereich „Tonleite“, Gemarkung Seßlach

Größe:	G – Fläche	20.823,00 m ²
	<u>M – Fläche</u>	<u>7.612,00 m²</u>
	gesamt	28.435,00 m ²

Topographie 350 m ü. NN

3. Festsetzungen der 10. Änderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Teilbereich 1:

Fl. Nr. 460, Gmkg Seßlach: Sonderbaufläche (SO) für Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Soziale Zwecke und gesundheitliche Versorgung“, gemäß § 11 BauNVO, sonstige Sondergebiete

Fl. Nr. 1983, Gmkg Seßlach: Gewerbliche Bauflächen (G) (ehem. BayWa – Filiale), gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Teilbereich 2:

Fl. Nrn. 2128, 2206, und 2125 Teilfläche, Flurbereich „Tonleite“, Gmkg. Seßlach im Stadtteil Krumbach: Gewerbliche Bauflächen (G), gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, Gewerbegebiete
Fl. Nr. 2206/1, Flurbereich „Tonleite“, Gmkg. Seßlach im Stadtteil Krumbach: gemischte Bauflächen (M), gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

3.2 Verkehrsflächen und Erschließung

Verkehrsflächen

Teilbereich 1:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die im Nordosten verlaufenden Staatsstraße ST 2204. Geplant ist über die bestehende Linksabbiegerspur des Edeka-Markts die Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Soziale Zwecke und gesundheitliche Versorgung“ zu erreichen. Für die gewerbliche Baufläche (ehem. BayWa-Gelände) wird zu gegebener Zeit am nördlichen Ende des Grundstücks eine neue Linksabbiegerspur vorgesehen.

Nach Stellungnahme des Staatlichen Bauamts, Bamberg sind bei der Erschließung folgende Punkte zu beachten:

Alle künftigen baulichen Anlagen, wie Gebäude, Stellplätze, Umfahrungen, Lagerplätze usw. müssen einen Abstand von mind. 20 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke der Staatsstraße einhalten.

Das Baugebiet ist über eine neu anzulegende Einmündung verkehrlich zu erschließen. Die Einmündung ist in Bezug auf die Staatsstraße möglichst rechtwinklig und im Nahbereich zur Staatsstraße möglichst horizontal, entsprechend den für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften und Richtlinien, anzulegen. In der Fahrbahn der Staatsstraße ist ein Linksabbiegestreifen zu markieren. Die bestehende Fahrbahn der Staatsstraße ist auf das erforderliche Maß zu verbreitern. Für die Verbreiterung der Fahrbahn benötigte Flächen sind zu erwerben, abzumarken und dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße kostenlos zu übergeben. Notariats-, Eintragungskosten und evtl. Steuern sind von der Stadt Seßlach zu tragen. Die Einmündung ist so breit anzulegen, dass ein ungehinderter Begegnungsverkehr möglich ist. Die Eckausrundungen der Einmündung sind gemäß den für die Straßenbauverwaltung geltenden Richtlinien zu wählen. Die Straßenmarkierungen und die notwendige Verkehrsbeschilderung sind anzubringen.

Die Unterhaltungs- und Erhaltungsmehrkosten sind dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße bei Inbetriebnahme der Einmündung in einer Summe kapitalisiert zu erstatten.

Berechnungsgrundlage sind die Ablösungsbeträge - Berechnungsverordnung (ABBV) vom 13.07.2010 und die ABBV- Richtlinien (RL-ABBV) vom 12.12.2012 des Bundesministers für Verkehr. Die Berechnung der Ablösekosten ist von der Stadt Seßlach aufzustellen.

Die Einmündung ist zu planen. Die Planung bedarf des Einvernehmens des Staatlichen Bauamtes. Vor Beginn der Bauaktivitäten ist zwischen der Stadt und dem Staatlichen Bauamt eine Vereinbarung über die Kostentragung, die technische Ausgestaltung der Einmündung, der Abwicklung der Baumaßnahme und der Ausstattung und des Grunderwerbs, sowie der Ablösung der Unterhaltungs-, Betriebs- und Erhaltungsmehrkosten abzuschließen. Alle anfallenden Kosten sind von der Stadt Seßlach zutragen. Von der Stadt Seßlach ist die notwendige verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen.

Die Einmündung ist ausreichend und staubfrei zu befestigen.

Der Staatsstraße 2204 darf kein Ab- oder Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Beidseitig der Einmündung sind die Sichtfelder mindestens der Anfahrtsicht aus 3 m Abstand zum Fahrbahnrand auf 70 m in Bezug auf den Fahrverkehr auf der Fahrbahn der Staatsstraße von Sichthindernissen freizumachen und freizuhalten.

Die Wasserab- und -weiterleitung der Staatsstraße darf nicht behindert werden. Die gestörte bestehende Entwässerung der Staatsstraße bzw. Versickerung ist von der Stadt Seßlach auszugleichen.

Im Baugebiet ist eine ausreichende Anzahl von Kfz-Stellplätzen auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Der Verkehr auf der Staatsstraße darf durch die Bauarbeiten nicht behindert werden. Insbesondere dürfen auf der Fahrbahn keine Baumaterialien abgelagert bzw. Baumaschinen, Geräte, Gerüste und dgl. aufgestellt werden.

Fahrbahnverschmutzungen auf der Staatsstraße sind sofort und unaufgefordert zu beseitigen.

Grenzsteine entlang der Staatsstraße dürfen nicht beseitigt oder überschüttet werden. Die neue Grenze ist abzumarken und zu vermessen. Die Neuvermessung geht zu Lasten des Bauwerbers.

Nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Auch durch innerörtliche Werbung und Propaganda darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden. Hinsichtlich der Werbeanlagen ist die Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Coburg zu beteiligen.

Die fußläufige Erschließung des neuen Baugebietes ist zu planen und mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Der künftige Linksabbiegestreifen ist in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Durch die neue Einmündung ist der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Seßlach neu festzusetzen. Wir bitten bereits im Rahmen der Bauleitplanung der Ausdehnung des Verknüpfungsbereiches der Ortsdurchfahrt bis zur neuen Einmündung zuzustimmen.

Aufenthaltsräume sind im Baugebiet vor Straßenverkehrslärm zu schützen. Zur Berechnung und Prüfung der Lärmsituation können wir derzeit nur die Zählwerte der Straßenverkehrszählung 2010 zur Verfügung stellen. Wir erwarten aber demnächst die Zählwerte der Straßenverkehrszählung 2015 und bitten diese nachträglich anzufordern.

Durch die Bauleitplanung ist die im Flächennutzungsplan der Stadt Seßlach enthaltene Umgehungsstraße im Zuge der St 2204 nicht mehr realisierbar. Wir bitten um Änderung des Trassenkorridors.

Der Straßenbauverwaltung dürfen durch das Bauvorhaben keine Nachteile und Kosten entstehen. Alle der Straßenbauverwaltung anfallenden Kosten sind von der Stadt bzw. vom Bauherrn/Antragsteller zu übernehmen. Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Straßenverkehr sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die Straßenbauverwaltung weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Da für den Bereich öffentliche Versorgungseinrichtungen geplant sind, wird auf die Einhaltung der DIN 18040-3 öffentliche Wegeflächen (wie z.B. Ausweisung von Stellplätzen, die gute Zugängigkeit der Gebäude, sowie eine gute Begehbarkeit der Oberflächen und Blindenleitsysteme) hingewiesen.

Teilbereich 2:

Die gewerbliche Baufläche im Teilbereich 2 in Krumbach wird über die im Norden verlaufende Kreisstraße CO 16 und über die von dort nach Krumbach abzweigende Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

Erschließung

Für beide Teilbereiche der 10. Änderung des FNP der Stadt Seßlach ist der ordnungsgemäße Anschluss an die öffentliche Wasserver- und -entsorgung gewährleistet.

Bei Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die entsprechenden technischen Regeln zu beachten.

3.3 Immissionsschutz

Teilbereich 1:

Für die Fl. Nr. 460, Gmkg Seßlach: Sonderbaufläche (SO) für Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Soziale Zwecke und gesundheitliche Versorgung“, gemäß § 11 BauNVO, sonstige Sondergebiete und die Fl. Nr.1983, Gmkg Seßlach: Gewerbliche Bauflächen (G) (ehem. BayWa – Filiale), gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu prüfen, ob eine schalltechnische Untersuchungen durchzuführen ist.

3.4 Denkmalpflegerische Belange

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.5 Wasserwirtschaftliche Belange

1. Wasserversorgung

Die Teilbereiche liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet, so dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Anschluss des Teilbereichs I an die öffentliche Versorgung ist problemlos möglich, bei Teilbereich II ist bei Nutzung als Lagerplatz kein Anschluss erforderlich. Das in der gemischten Baufläche vorhandene Wohnhaus ist bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

2. Gewässerschutz

Die Änderungsbereiche liegen in Seßlach (Teilbereich I) und im Stadtteil Krumbach (Teilbereich II). Beim Teilbereich II ist kein Abwasseranfall zu erwarten, da es sich um einen Lagerplatz handelt.

In Zusammenhang mit den geplanten Änderungen in den Entwässerungsgebieten ist darauf hinzuweisen, dass für die Kläranlagen in Krumbach und Seßlach die Wasserrechtlichen Erlaubnisse zum 30.06.2017 ablaufen. Rechtzeitig vorher sind neue Antragsunterlagen für die zukünftigen Erlaubnisse vorzulegen.

Sofern erforderlich ist die Änderung beim Teilbereich I in Seßlach bei der Planung und Überrechnung der Kläranlage Seßlach zu berücksichtigen.

3. Oberflächengewässer

Teilbereich 1 – Seßlach:

Von der Fläche des Sondergebietes wird nach derzeitigem Wissenstand kein Oberflächengewässer berührt. Die Fläche befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Die Fläche des bestehenden Gewerbegebietes wird im nördlichen Teil entlang der Staatsstraße St 2204 vom Überschwemmungsgebiet der Rodach zur Itz tangiert. Eine förmliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes ist noch nicht erfolgt. Das Überschwemmungsgebiet des Krumbach ist noch nicht ermittelt. Ebenso liegen hierzu keine Aufzeichnungen über abgelaufene

Hochwasserereignisse vor. Daher ist bei der Nutzung des tiefer liegenden Teils der Gewerbefläche eine Gefährdungsabschätzung und ggf. eine Nutzungseinschränkung zu berücksichtigen.

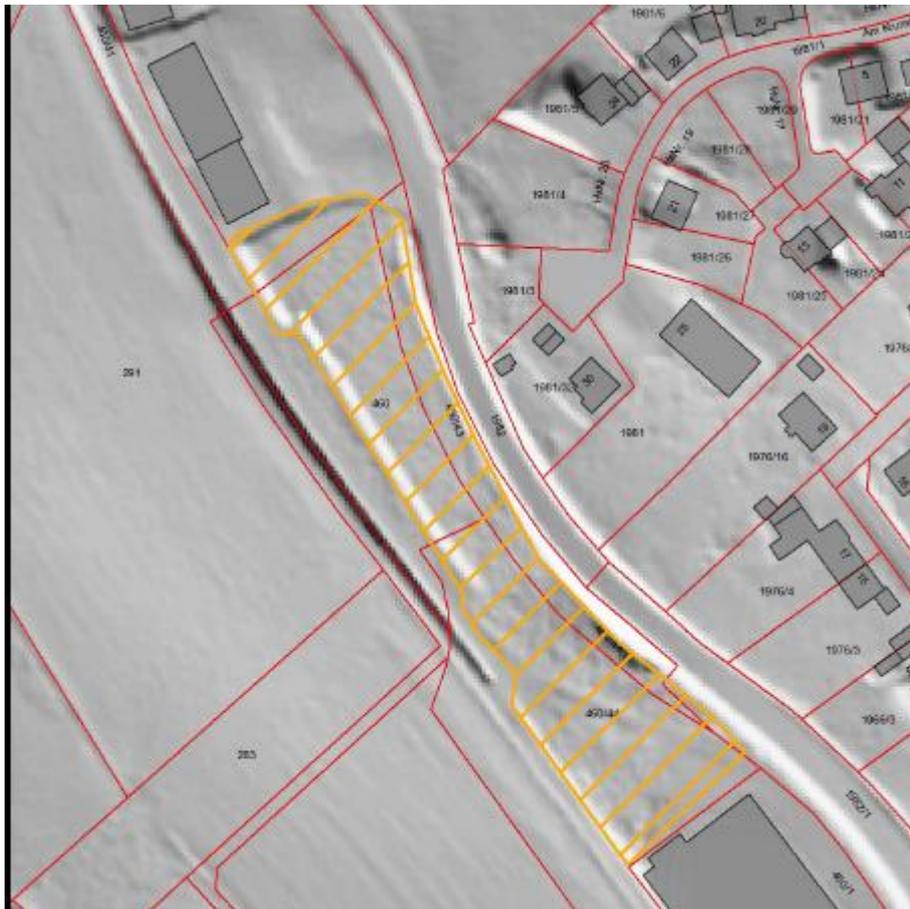
Teilfläche 2 – ST Krumbach:

Oberflächengewässer sind hier nach derzeitigem Kenntnissstand nicht berührt. Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

Grundsätzlich ist bei beiden Teilflächen nicht auszuschließen, dass es im Fall von Starkniederschlagsereignissen zu Überflutungen durch Sturzfluten kommen kann und daher entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen sind.

4. Altlasten, Deponie, Bodenschutz

Die Änderungsbereiche in Seßlach (Teilbereich I) sind zu einem großen Teil aufgefüllt. Die Auffüllungen dürften älter als 2007 sein und eine Auffüllhöhe von 1 bis 1,5 m besitzen. Durch Probeschürfe (z.B. im Zusammenhang mit Baugrunduntersuchungen) ist sicherzustellen, dass keine Gefährdungen für die verschiedenen Wirkungspfade und möglichen Nutzungen von der Ablagerung ausgehen. Bei Auffälligkeiten sind Beprobungen durchzuführen (siehe hierzu auch Hinweis zum Mustererlass).



Auffüllung im Teilbereich I

Die Änderungsbereiche im Stadtteil Krumbach (Teilbereich II) betreffen den Fuhr- und Containerbetrieb im Bereich Abfallentsorgung der Fa. Ois. Fläche, Volumen und der zeitliche Rahmen des bisher abgelagerten Abfalles sprechen eher für einen Deponiecharakter als für eine betrieblich notwendige Stell- und Lagerungsfläche (technisches Bauwerk). Dies hätte die Anwendung deponierechtlicher Vorschriften zur Folge und wäre gegebenenfalls durch die Untere Rechtsbehörde zu prüfen. Auf die durchgeführten Untersuchungen sei hingewiesen, wonach die Materialien vor Ort verbleiben können. Die bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften sind konsequent einzuhalten.

Darüber hinaus erbrachte die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Hinsichtlich etwaiger weiterer, ggf. noch nicht kartierter Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenverzeichnis des Landkreises Coburg empfohlen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

3.6 Umweltverträglichkeit und Ausgleichsflächen

Auf eine Umweltprüfung hinsichtlich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Die ausführlichen Untersuchungen und die notwendigen Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. Baugenehmigungsverfahren erstellt und umgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Biotop (TK 5831 Nr. 67-008) auf der Fl. Nr. 460/43 außerhalb des Geltungsbereichs der 10. Flächennutzungsplanänderung liegt. Der naturschutzfachlich hochwertige Gehölzbestand auf Fl. Nr. 460, Gmkg. Seßlach wird an anderer Stelle entsprechend ausgeglichen.

Aufgestellt: 21.11.2017



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