

Sachgebiet

Sachbearbeiter

Hauptamt

Herr Vogt

Beratung

Datum

Behandlung

Zuständigkeit

Stadtrat

06.07.2021

öffentlich

Entscheidung

Betreff

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindachsteig - Nord IV“, Stadt Seßlach;
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen:

Bebauungsplan Lindachsteig Nord IV 2. Änderung Vorentwurf vom 27.05.2021

Bebauungsplan Lindachsteig Nord IV 2. Änderung Vorentwurf Begründung vom 27.05.2021

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindachsteig – Nord IV“ und die Begründung des Ing.-Büros Koenig + Kühnel vom 27.05.2021 werden zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Seßlach beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindachsteig – Nord IV“ in der Stadt Seßlach.

Folgende Flurnummern sind betroffen:

1869/29, 1869/32, 1869/4, 1873, 1877 und 1403 der Gemarkung Seßlach

Er billigt den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindachsteig – Nord IV“, Stadt Seßlach, Landkreis Coburg einschließlich der Begründung in der Fassung vom 27.05.2021.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindachsteig – Nord IV“ ist derzeit ein Mischgebiet festgesetzt. Dieses sollte dazu dienen, dass sich dort Dienstleister und kleine Geschäfte/Märkte ansiedeln können, die das Gebiet versorgen. Aufgrund der neuen Entwicklungen im Gewerbegebiet Rodachau mit der Ansiedlung eines Edeka-Marktes und einer Apotheke soll nun von einer solchen Nutzung abgesehen werden.

Da es nun für das letzte noch zu bebauende Grundstück im Planungsbereich einen Interessenten gibt, der dort ein Wohngebäude errichten möchte und dann eine Mischnutzung nicht mehr gegeben ist, hat sich die Stadt Seßlach dazu verständigt, das Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umzuwandeln. Im direkten Umgriff des Änderungsbereiches sind ebenfalls allgemeine Wohngebiete (WA) angesiedelt. Im Süden befindet sich im WA ein Hotel Garni, von dem keine störenden Nutzungen ausgehen.

Ansonsten gelten weiterhin die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Planung hat keine wesentlichen Einflüsse auf bestehende oder beabsichtigte andere Planungen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Seßlach durchzuführen. Während der Auslegung gibt es Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der 2. Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht (soweit vorhanden). Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch Mitteilung von Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Internetadresse, unter der der Inhalt eingesehen werden kann, eingeholt. Die Mitteilung wird schriftlich per Post übermittelt. Auf Verlangen werden der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange der Vorentwurf des Bauleitplanes und die Begründung mit Umweltbericht in Papierform übermittelt.