

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Herr Keller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	13.06.2023	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Vollzug des BauGB - Bauleitplanung der Stadt Seßlach; Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“, im Stadtteil Dietersdorf, Stadt Seßlach			
Anlagen:			
Begründung Vorentwurf BBP Am Friedhof			
Vorentwurf BBP Mischgebiet am Friedhof ST Dietersdorf			

Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans:

In dem ausgewiesenen Bereich soll am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Dietersdorf zur Ortsabrundung ein Mischgebiet ausgewiesen werden, das zum einen eine verdichtete Wohnbebauung zum zweiten nicht störendes Gewerbe vorsieht.

Die Fa. Patutschnik plant hier eine Werkstatt für Getriebereparaturen anzusiedeln und ein Wohnhaus zu errichten.

Die Stadt Seßlach will östlich davon mit der Ansiedlung von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern dem hohen Siedlungsdruck mit einer verdichteten Bebauung entgegenwirken.

Eine Teilfläche aus Fl. Nr. 333 Gemarkung Dietersdorf angrenzend an den Friedhof soll als Ausgleichsfläche und Abstand zum Friedhof dienen.

Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Seßlach.

Eine Betriebsbeschreibung der Fa. Patutschnik liegt dem Landratsamt vor und wurde in der 18. Änderung des Flächennutzungsplans bereits eingearbeitet.

Es handelt sich um ein nicht störendes Gewerbe. Die Tätigkeit der Firma bezieht sich auf die Instandsetzung von Porsche-Getrieben. Dabei entsteht nach Aussagen der Firma kein Schmutz, kein Öl, kein Lärm. Kundenverkehr und der Ein- und Ausbau eines Getriebes finden selten statt.

Eine Spedition, die liefert oder abholt, kommt max. einmal am Tag mit einem 7,5-Tonner.

Die Firma besteht aus drei Personen. Es handelt sich nicht um eine KFZ Werkstatt, sondern um einen Instandsetzungsbetrieb mit Getriebehandel.

Mit der Planung werden die rechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet auf den ausgewiesenen Flächen geschaffen. Gleichzeitig werden in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie auf die gestalterische Ausrichtung die entsprechenden Festsetzungen getroffen, um einen gestalterisch/städtebaulichen Zusammenhang herzustellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Seßlach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ im Stadtteil Dietersdorf und billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Friedhof“ im Stadtteil Dietersdorf, Stadt Seßlach, einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.06.2023.

Der Geltungsbereich wird im beiliegenden Planausschnitt dargestellt, der zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

Die betroffenen Flurnummern lauten: TF 331, TF 333, Gem. Dietersdorf.