

10. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und „Tonleite“ im Stadtteil Krumbach

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Anregungen und Bedenken.

Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 21.11.2017 Kenntnis.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich „Rodachau II“ und im ST Krumbach, Bereich „Tonleite“, Gemarkung Seßlach mit Datum vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 12.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im Internet auf der homepage der Stadt Seßlach unter www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen eingestellt.

Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden von der Auslegung benachrichtigt.

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet:

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Coburg
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bund Naturschutz, Coburg
- Regierung von Oberfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg
- Industrie- und Handelskammer zu Coburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ihre Zustimmung erteilt:

- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtsamt
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Bayernwerk (E.ON Netz GmbH)
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH- Vodafone
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- SÜC Energie und H₂O GmbH

Nachfolgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten Anregungen:

- Landratsamt Coburg
- Wasserwirtschaftsamt Kronach

10. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und „Tonleite“ im Stadtteil Krumbach, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 2 BauGB

Von den 8 angeschriebenen Gemeinden haben 3 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Weitrandsdorf
- VG Heldburger Unterland
- Markt Maroldsweisach
- Gemeinde Untermerzbach
- Gemeinde Itzgrund

Mit der Planung einverstanden waren:

- Gemeinde Ahorn
- Gemeinde Pfarrweisach
- Gemeinde Großheirath

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 08.11.2017, Zeichen 6100 Nr.147=41, Ansprechpartner: Herr Lindner

<p>Stellungnahme: <u>Bauwesen</u> Teilbereich I: Es wird im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Planungsgebiets der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rodachau“ befindet, in welchem nach einer Änderung das Vorhaben ebenso realisiert werden könnte.</p> <p><u>Wasserrecht</u> Abwasserbeseitigung: Zur Abwasserbeseitigung hat das Landratsamt Coburg bereits mit Schreiben vom 26.04.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausführlich Stellung genommen.</p> <p><u>Hochwasserschutz:</u> Nach Nr. 3.5.3 des Entwurfs der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: 19.09.2017) ist das Überschwemmungsgebiet des Krumbachs noch nicht ermittelt. Wir weisen deshalb auf Art. 46 Abs. 1 Satz 3 BayWG hin.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Teilbereich I: Dieser Planung wird ohne weitere Einschränkungen zugestimmt. Teilbereich II: Entgegen dem Entwurfsplan in der frühzeitigen Beteiligung wurde nunmehr eine Teilfläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Als Begründung wird ausgeführt, dass hier ein Wohnhaus entstanden</p>	<p>Beschlussvorschlag: <u>Bauwesen:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserrecht</u> Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung behandelt. Die Hinweise wurden bereits in die 10. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Das geforderte Schalltechnische Gutachten ist in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen des Bauantragverfahrens durchzuführen.</p>
---	--

10. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und „Tonleite“ im Stadtteil Krumbach, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 2 BauGB

<p>wäre, das für sich allein nicht in einem GE-Gebiet zulässig wäre. Allerdings sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, auch in einem GE-Gebiet nach der BauNVO ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Ob die in der Begründung angesprochene Nutzung des Nachbarbetriebes OIS und die in dem geplanten M-Gebiet vorhandenen Nutzungen und Genehmigungen mit dieser Ausweisung vereinbar sind, wurde nicht untersucht. Dies ist nachzuholen und das Ergebnis in die Abwägung einzustellen. Evtl. kann in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten geklärt werden, welche schalltechnischen und organisatorischen Maßnahmen bzw. Nutzungsänderungen erforderlich und möglich wären, die eine Vereinbarkeit herstellen würden.</p>	
--	--

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 20.10.2017, Zeichen: 6-4621-CO-9183/2017
Ansprachpartner: Herr Penz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Kronach hat bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben Az. 6-4622-CO-294312017 vom 12.05.2017 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB unverändert weiter.</p> <p>Ergänzend wird ausgeführt, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Kläranlagen Krumbach und Seßlach jeweils bis zum 31.12.2018 verlängert wurden. Die Vorlage von prüffähigen Planunterlagen hat bis 31.12.2017 für Krumbach und bis 30.06.2018 für die Kläranlage Seßlach zu erfolgen. Insbesondere sind die Nebenbestimmungen zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kronach wurden ausführlich behandelt und die Ergebnisse bereits in die 10. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	--

Billigungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Seßlach billigt den aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen geänderten Flächennutzungsplan i. d. F. vom 21.11.2017.

10. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und „Tonleite“ im Stadtteil Krumbach, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit, nach § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung Flächennutzungsplan Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II“ in Seßlach und „Tonleite“ im ST Krumbach, Stadt Seßlach, Landkreis Coburg

Der Stadtrat der Stadt Seßlach stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach im Bereich des Bebauungsplans „Rodachau II, in Seßlach und „Tonleite“ im ST Krumbach, Stadt Seßlach fest.

Abstimmungsergebnis: :

Die Verwaltung wird beauftragt das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: :

Aufgestellt:

Weitramsdorf, 21.11.2017

Koenig und Kühnel, Ingenieurbüro GmbH