

**14. Änderung FNP Seßlach im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Rodachau“ und
3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach**

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

für die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 13.11.2018 Kenntnis. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ mit Datum vom 11.09.2018 hat in der Zeit von 04.10. – 05.11.2018 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 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt wurden 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von den angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben 8 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels
- IHK zu Coburg
- Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Regierung von Oberfranken- Höhere Landesplanungsbehörde
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- SÜC Energie und H₂O GmbH

Mit der Planung einverstanden waren:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Regionaler Planungsverband Oberfranken –West (4)
- Bayernwerk Netz GmbH (ehemals E.ON Netz GmbH)
-

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Landratsamt Coburg
- Vodafone – Kabel Deutschland

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 2 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Untermerzbach
- Gemeinde Weitramsdorf
- VG Heldburger Unterland
- Markt Maroldsweisach
- Gemeinde Ahorn

Mit der Planung einverstanden waren:

- Die Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Pfarrweisach

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

1. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 04.10.2018, Ansprechpartner Herr Penz,
Zeichen: 6-4622-CO-9752/2018

Stellungnahme: Das Wasserwirtschaftsamt Kronach hat bereits im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben Az. 6-4622-CO-4973 vom 22.06.2018 ausführlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB unverändert weiter. Die Berücksichtigung unserer Angaben, Hinweise und Empfehlungen durch den Stadtrat werden zur Kenntnis genommen.	Beschlussvorschlag: Die Hinweise und Empfehlungen wurden in den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ eingearbeitet. Weiterer Handlungsbedarf besteht diesbezüglich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht.
--	--

2. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 02.11.2018, Ansprechpartner Herr Cedric Lindner,
Zeichen: 6100/2 Nr. 147 = 41

Stellungnahme: Immissionsschutz: Flächennutzungsplan: Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans, die Änderung des Gewerbegebietes südlich des Sondergebietes Einzelhandel in ein Mischgebiet, bestehen soweit keine Bedenken. Bebauungsplan: Das Lärmgutachten wurde entsprechend der neuen Planung angepasst (veränderte Baugrenzen, keine nächtliche Anlieferung und keine Lärmschutzwand der Lieferzone) und zeigt auf, dass die Orientierungswerte für ein Mischgebiet nach DIN 18005 von 45 dB(A) nachts deutlich unterschritten werden, die Tagwerte von 60 dB(A) werden eingehalten. Es wird aber darauf hingewiesen, dass an der Gebäudeseite zum Verbrauchermarkt hin, die Tagwerte für ein Mischgebiet maximal um 2 dB(A) unterschritten werden, im südlichen Bereich wird der Wert von 60	Beschlussvorschlag: Immissionsschutz: Von Seiten der Stadt Seßlach sind in diesem Bereich keine weiteren Ansiedlungen von Gewerbe geplant. Das Lärmgutachten der ifB mit der Berichtsnummer 12278.2 vom 07.09.2018 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.
---	--

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p>dB(A) genau eingehalten. Dies bedeutet, dass eine weitere Ansiedlung von Gewerbe, von denen Lärmemissionen ausgehen, nicht mehr beziehungsweise nur eingeschränkt möglich ist. Dies betrifft vor allem den südöstlichen Bereich des neu geplanten Mischgebietes. Allerdings ist aufgrund der eingezeichneten Baugrenzen und der südlich angrenzenden Grünfläche anzunehmen, dass von Seiten der Gemeinde dort keine weitere Ansiedlung von Gewerbe ermöglicht werden soll. Das nördlich an das hier neu auszuweisende Mischgebiet angrenzende Misch- und Gewerbegebiet (laut Flächennutzungsplan) wird durch das Vorhaben nicht oder nur gering eingeschränkt, denn eine Einschränkung erfolgt bereits durch das nordöstlich gelegene Wohngebiet. Das Lärmgutachten der ifB mit der Berichtsnummer 12278.2 vom 07.09.2018 ist zum Bestandteil des Bebauungsplans zu erklären.</p> <p>Untere Straßenverkehrsbehörde: Es wird auf unsere Stellungnahme vom 19.06.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p> <p>Behindertenbeauftragte: Die vorgelegte Planung zur Ausweisung eines Gebietes für die ärztliche Versorgung wird ausdrücklich begrüßt. Auf die Stellungnahme vom 12.06.2018 wird verwiesen wie unten aufgeführt:</p> <p>Auf folgende Vorgaben sollte geachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Arztpraxen, Therapieräume etc. sollen barrierefrei erreicht werden können- Der Zugang zu öffentlichen Bereichen soll ebenfalls barrierefrei möglich sein- Wohnungen im Obergeschoß sollten zu einem Drittel (Vorgabe BayBO) barrierefrei und möglichst behindertengerecht oder zumindest barrierearm ausgestattet sein- Auf ausreichend große Parkplätze incl. Behindertenparkplätze wird hingewiesen.	<p>Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 19.06.2018 wurden unter dem Punkt Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Behindertenbeauftragte:</p> <p>Die Hinweise zur Barrierefreiheit wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und werden im Rahmen der Baumaßnahmen beachtet.</p>
---	---

3. Vodafone, email vom 05.11.2018,
Ansprechpartner: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de

<p>Stellungnahme: S00710858</p> <p>14. Änderung FNP Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Stellungnahme: S00710899 3. Änderung BBP</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2018.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Beschlüsse:

Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“:

Der Stadtrat der Stadt Seßlach beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach mit den bereits eingetragenen Änderungen in der Fassung vom 13.11.2018 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: :

Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung Flächennutzungsplan Seßlach im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiets Rodachau“

Der Stadtrat der Stadt Seßlach stellt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seßlach im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ in der Fassung vom 13.11.2018 fest.

Abstimmungsergebnis: :

Die Verwaltung wird beauftragt das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: :

Aufgestellt: 06.11.2018

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH