Öffentliche Bekanntmachung

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ im Stadtteil Dietersdorf, Stadt Seßlach

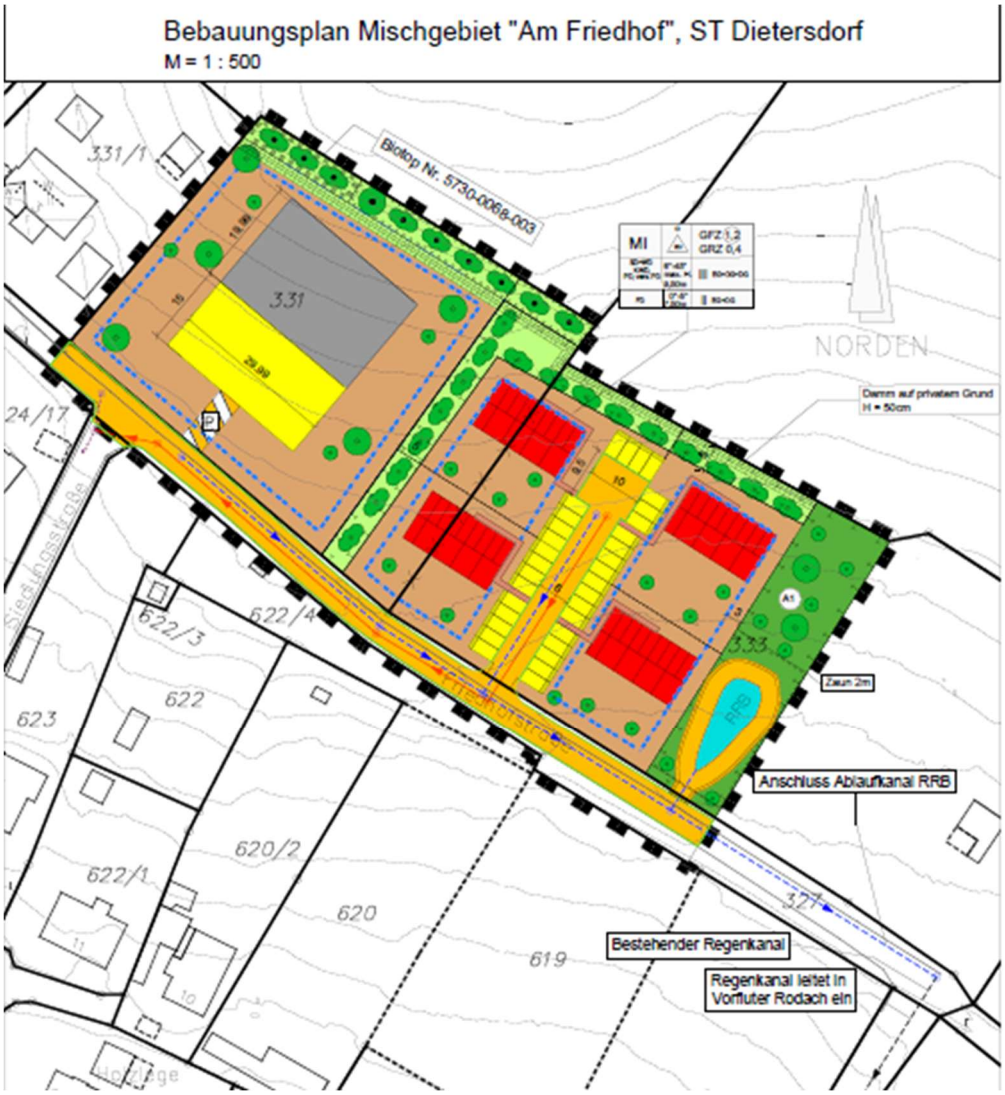
sowie die

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat am 19.09.2023 in öffentlicher Sitzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ im Stadtteil Dietersdorf, die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und den Entwurf i. d. F. vom 19.09.2023 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Die betroffenen Flurnummern lauten: Fl.-Nrn. 327*, 331*, 333*, Gemarkung Dietersdorf (*) Teilfläche



Ziele und Zwecke der Planung

In dem ausgewiesenen Bereich soll am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Dietersdorf zur Ortsabrundung ein Mischgebiet ausgewiesen werden, dass zum einen eine verdichtete Wohnbebauung zum zweiten nicht störenden Gewerbe vorsieht.
Die Fa. Patutschnick plant hier eine Werkstatt für Getriebereparaturen anzusiedeln und ein Wohnhaus zu errichten.
Die Stadt Seßlach will östlich davon mit der Ansiedlung von Ein- und 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 im Eigentum der Stadt Seßlach.
Eine Betriebsbeschreibung der Fa. Patutschnick 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.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Friedhof“ in der Planfassung vom 19.09.2023 wird mit der Begründung

von Freitag, den 13.10.2023 bis einschließlich Montag, den 13.11.2023

im Rathaus der Stadt Seßlach, Zimmer 11, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der beiden Planungen gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internet unter folgender Internetadresse:

www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen

eingestellt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus und können ebenfalls unter oben angegebener Internetadresse eingesehen werden.

Schutzgut	Information von	Information zu
Schutzgut Boden	Reg. v. Ofr. Landratsamt Coburg (Untere Bodenschutzbehörde) WWA Kronach	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nachweis der Erforderlichkeit von Grund und Boden, Dokumentation der Leerstände
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Durchführung einer qualifizierten Voruntersuchung im Bezug auf Bodendenkmäler
Schutzgut Wasser	WWA Kronach AELF	Niederschlagswasserkonzept erstellen Ortsnahe Versickerung, Minimierung von Flächenversiegelung
Schutzgut Flora & Fauna	Untere Naturschutzbehörde Reg. V. Ofr. AELF	Bestehendes Biotop schützen Heckenstrukturen als öffentliche Fläche festlegen Verbindliche Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke im Sinne des Klima- und Artenschutzes Arten- und Insektenschutz durch Warme LED-Straßenbeleuchtung Solardachpflicht, Gültig in Bayern ab 2025, soll in Bebauungsplan aufgenommen werden
Schutzgut Mensch	Reg. v. Ofr.	Lärmschutz aufgrund der Nähe zum Friedhof prüfen

Unter Hinweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Anschriften der Einsender von Anregungen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Stadtrats aufgeführt werden, soweit dies der Einsender nicht ausdrücklich verweigert.
Über vorgebrachte Äußerungen befindet der Stadtrat. Führt die Öffentlichkeitsbeteiligung zu einer Änderung der Planung, so findet keine erneute Anhörung statt. Es ist jedoch noch Gelegenheit geboten, weitere Anregungen oder Bedenken bei der öffentlichen Auslegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorzubringen.
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).
Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Seßlach, den 19.09.2023
gez.
Maximilian Neeb
1. Bürgermeister