

Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch

Sitzung des Stadtrates am 11.09.2018

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5.2	14. Änderung des Flächennutzungsplans Seßlach im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ und 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach; Behandlung der von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen
<p>Beschluss: Der Stadtrat beschließt hinsichtlich der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seßlach im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rodachau" die Beschlussvorschläge gemäß dem Inhalt der Vorlage des Ingenieurbüros Koenig + Kühnel vom 11.09.2018, die zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird. Ergänzend dazu wird die Höhe Attika auf maximal 11 m über OK Parkplatz festgesetzt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird in der vorliegenden Form mit den eingearbeiteten, beschlossenen Änderungen gebilligt.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB 2017 zu veranlassen.</p> <p style="text-align: right;">angenommen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16</p>	

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit den Eintragungen im Sitzungsbuch (Beschlussbuch) wird hiermit amtlich beglaubigt:

Stadt Seßlach, 12.09.2018

Gleichmann

Gleichmann



**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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Der Stadtrat der Stadt Seßlach nimmt von den eingebrachten Anregungen und Bedenken am 11.09.2018 Kenntnis. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ mit Datum vom 15.05.2018 hat in der Zeit von 01.06. – 02.07.2018 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 13 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Handwerkskammer Oberfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Kreisheimatpfleger Reiner Wessels

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken –West (4)
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Kabel Deutschland – Netzplanung
- IHK zu Coburg
- Regierung von Oberfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- Bayernwerk Netz GmbH (ehemals E.ON Netz GmbH)

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Coburg
- Regierung von Oberfranken- Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- SÜC Energie und H₂O GmbH

Von den 8 angeschriebenen Nachbargemeinden haben 4 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

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

Mit der Planung einverstanden waren:

- Die Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Ahorn
- Gemeinde Pfarrweisach

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1. Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanung, email vom 21.06.2018,
Ansprechpartner: Herr Dr. Jochen Voss, Jochen.Voss@reg.bayern.de

Stellungnahme: Es wird mitgeteilt, dass die Fläche des Baugebiets im sog. Risikogebiet Hochwasser liegt, für die vorgesehene Bebauung das Hochwasserschutzgesetz II anzuwenden ist.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauung ist hinter die HQ 100 Hochwasser-Linie zurückversetzt worden. Eine Berechnung bzw. Ausweisung für das sogenannte Risikogebiet HQ extrem ist nicht vorhanden. Bei einer Überschreitung des Hochwassergebietes HQ 100 ist aufgrund der Höhenlage des Gebäudes dennoch keine Gefährdung zu erwarten. Da im Umfeld keine weitere Bebauung vorhanden ist, sind auch keine Gefährdung bzw. Sachschäden der Umgebungsbebauung zu befürchten. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet potentiell in einem Risikogebiet Hochwasser liegt und für eine vorgesehene Bebauung das Hochwasserschutzgesetz II anzuwenden ist. (siehe hierzu auch §78 b WHG)
---	---

2. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Schreiben vom 18.06.2018, Zeichen: A1-G 7517,
Ansprechpartner: Herr Albart, Baudirektor

Stellungnahme: Die von der Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans betroffenen Flächen liegen nicht im Verfahrensgebiet eines laufenden Verfahrens der Ländlichen Entwicklung.	Beschlussvorschlag: Der südwestliche Bereich der Fl. Nr. 282/1 wurde bis zur HQ 100 Linie aus dem Bebauungsplan herausgenommen, eine Bebauung ist dort nicht vorgesehen, sodass
---	---

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
 Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

<p>Aus Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Es war beabsichtigt, das auf dem Lageplan zum „Gewerbegebiet Rodachau“ markierte Flurstück Nr. 282/1 in das Verfahren „Seßlach einzubeziehen, indem Maßnahmen im Rahmen der Initiative „boden:ständig“ umgesetzt werden. Ich gehe davon aus, dass eine Einbeziehung nicht mehr erfolgen soll.</p>	<p>grundsätzlich eine Einbeziehung des südwestlichen Grundstücksbereiches möglich ist.</p>
---	--

3. SÜC Energie und H₂O GmbH, Schreiben vom 18.06.2018, Zeichen: e113-th,
 Ansprechpartner: Heike Thierfelder

<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Versorgung mit Strom ist aus der TST Bahnhofstraße möglich.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

4. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 22.06.2018, Zeichen: 6-4622-CO-4973/2018,
 Ansprechpartner: Petr Penz

<p>Stellungnahme:</p> <p><u>1. Wasserversorgung</u> Durch die erneute Änderung sind <u>keine</u> Belange der Wasserversorgung betroffen.</p> <p><u>2. Gewässerschutz</u> Das Planungsgebiet „Rodachau“ liegt zum Teil außerhalb des bisher berücksichtigten Entwässerungsbereiches der Stadt Seßlach. Der bestehende Bereich ist bereits an die kommunale Entwässerung angeschlossen. Die Entwässerung in Seßlach im Bereich des Planungsgebietes erfolgt im Mischsystem. Die Entsorgung des Schmutzwassers soll wie bisher durch Anschluss an das städtische Kanalnetz erfolgen. Die Straßenwässer der Fahr- und Parkflächen des Einkaufsmarktes sollen in einer Regenwasserrückhaltung zugeleitet und in den südwestlich gelegenen Graben eingeleitet werden.</p> <p>Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser Unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfrei-</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p><u>1. Wasserversorgung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>2. Gewässerschutz</u> Die Straßenwässer der Fahr- und Parkflächen des Einkaufsmarktes, die einer Regenwasserrückhaltung zugeleitet und in den südwestlich gelegenen Graben eingeleitet werden sollen, sind nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“.</p> <p>In der 3. Änderung des BBP „Gewerbegebiet Rodachau“ wird unter dem Punkt Hinweise Folgendes aufgenommen: Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Benutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Hierfür sind beschränkte wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit Art. 15 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) notwendig. Dies gilt nicht, wenn und soweit die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser Unter die Erlaubnisfreiheit nach § 46 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserfrei-</p>
--	---

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

<p>stellungsverordnung (NWFreiV) und den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebrauchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Falls eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird, ist diese beim Landratsamt Coburg unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen in 4-facher Fertigung zu beantragen. Hierzu ist eine Entwässerungsplanung gemäß Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird exemplarisch hingewiesen.</p> <p>In Zusammenhang mit der geplanten Änderung/Erweiterung im Entwässerungsgebiet von Seßlach ist darauf hinzuweisen, dass für die Kläranlage in Seßlach und für die Kläranlage Krumbach die Wasserrechtlichen Erlaubnisse zum 31.12.2018 ablaufen. Rechtzeitig vorher sind neue Antragsunterlagen für die zukünftigen Erlaubnisse vorzulegen. Das hier behandelte Planungsgebiet ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Kläranlagenplanung ist auch die Planung für die Mischwasserbehandlung zu aktualisieren, insbesondere ist der Mischwasserabfluss aus dem gesamten Entwässerungsgebiet mit dem Zufluss zur Kläranlage abzustimmen. Dazu ist es auch notwendig und sinnvoll bisher noch nicht berücksichtigte Planungen für Baugebietserweiterungen in die Planungen mit aufzunehmen.</p> <p>3. Oberflächengewässer Die Ausweisung des im Planungsgebiet berührten Überschwemmungsgebiet der Rodach zur Itz als landwirtschaftliche Grünfläche wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>4. Altlasten, Deponie, Bodenschutz Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. 11B5-4611 .I 10-007191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde,</p>	<p>stellungsverordnung (NWFreiV) und den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung fällt. Dies gilt ebenfalls nicht bei gemeingebrauchlicher Einleitung in Oberflächenwasser nach § 25 Nr. 1 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Auf das Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser wird hingewiesen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118 und DWA-A 138 wird exemplarisch hingewiesen</p> <p>Der Hinweis auf die ablaufenden wasserrechtlichen Genehmigungen der Kläranlagen Seßlach und Krumbach wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Bestandteil der 3. Änderung des BBP „Gewerbegebiet Rodachau“.</p> <p>3. Oberflächengewässer Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Altlasten, Deponie, Bodenschutz Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. 11B5-4611 .I 10-007191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird in der 3. Änderung des BBP „Gewerbegebiet Rodachau“ unter dem Punkt: <u>Textliche Hinweise</u> hingewiesen.</p>
--	--

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

<p>wird hingewiesen. Im Umgang mit Bodenmaterial wird auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen: Bezug über: http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische-abfaelle/bodenmaterial/index.htm Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link: https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische-abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm</p>	<p>Weiterhin wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen: Bezug über: http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische-abfaelle/bodenmaterial/index.htm Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link: https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische-abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm</p>
---	---

5. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 22.06.2018, Zeichen: 6100/2 Nr. 147, Ansprechpartner:
Cedric Lindner

<p>Stellungnahme:</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>Die Aufhebung des GE (im Überschwemmungsgebiet der Rodach) wird ausdrücklich begrüßt, weil sie das Erhaltungsgebot des § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG umsetzt. Zur Ausgleichsfläche A1: Bodenabträge im Überschwemmungsgebiet können durch Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten die Gefahr schädlicher Erosionen in sich bergen. Eine Abstimmung mit der wasserwirtschaftlichen Fachbehörde wird empfohlen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Zum Flächennutzungsplan: Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans, die Änderung des Gewerbegebietes südlich des Sondergebietes Einzelhandel in ein Mischgebiet, bestehen soweit keine Bedenken. Zum Bebauungsplan: Das Gewerbegebiet südlich des Sondergebiets mit einem Einkaufsmarkt soll im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rodachau“ nun als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dort sollen ein Ärztehaus und Wohnungen entstehen. In einem Gespräch vorab wurde festgelegt, dass das Immissionsschutzgutachten, welches für das Sondergebiet Einkaufsmarkt bzw. für den Einkaufsmarkt erstellt wurde, angepasst werden muss. Im dem Gutachten wurde die Fläche als Gewerbegebiet betrachtet und somit höhere Lärmwerte zugelassen. Außerdem rücken die Immissionsorte näher an die Quellen (z.B. Parkplatz und Ladezone) heran und die im Gutachten eingeplante Lärmschutzwand von 3x15 m soll nicht errichtet werden. Laut Investor sollen zwei Wohnungen zum Parkplatz hin eine Loggia haben und im kompletten Gebäude eine mechanische Belüftung eingerichtet werden. Die Nachtanlieferung des Supermarktes soll entfallen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsfläche A1 ist nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplans. Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird sich bei evtl. Bodenabträgen mit der wasserrechtlichen Behörde abstimmen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Das Lärmschutzgutachten wird angepasst und die entsprechenden Maßnahmen zum Lärmschutz, wie z.B. die Dimensionierung der Bauteile gemäß DIN 4109 oder die Belüftung über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, im Bebauungsplan schriftlich festgelegt.</p>
--	--

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

In der Begründung zum Bebauungsplan wird nun angegeben, dass nach Rücksprache mit dem Gutachter alle Werte für ein Mischgebiet eingehalten werden und keine erneute Berechnung erfolgen muss. Diese Aussage beruht allerdings auf der Annahme, dass z.B. die Lärmschutzwand errichtet wird.

Dem Gutachter war bei seiner Aussage, wie sie in der Begründung des Bebauungsplans steht, nicht die aktuelle Sachlage bekannt und die Einhaltung der Mischgebietswerte konnte von ihm pauschal bezüglich der neuen Gegebenheiten gegenüber der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht bestätigt werden. Es ist somit rechnerisch nachzuweisen, dass die Werte für ein Mischgebiet eingehalten werden.

Falls eine mechanische Belüftung geplant ist, ist dennoch bei vorhanden Balkonen/Loggias, die auf der dem Parkplatz oder der Ladezone zugewandten Seite sind, die Einhaltung der Werte für ein Mischgebiet vorzulegen.

Falls entsprechende Maßnahme zum Lärmschutz nötig sind, wie z.B. die Dimensionierung der Bauteile gemäß DIN 4109 oder die Belüftung über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, sind diese im Bebauungsplan schriftlich festzulegen.

Behindertenbeauftragte:

Die vorgelegte Planung zur Ausweisung eines Gebietes für die ärztliche Versorgung wird ausdrücklich begrüßt.

Auf folgende Vorgaben sollte geachtet werden:

- 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 eine überwiegende heilmedizinische Nutzung ist zu achten und sollte als Vorgabe auch im BPlan festgelegt werden. Eine spätere Rückführung in Wohnungen sollte untersagt werden.

Auf ausreichend große Parkplätze incl.

Behindertenparkplätze wird hingewiesen.

Unter Beachtung der vorgenannten Maßnahmen wird der Maßnahme zugestimmt.

Untere Straßenverkehrsbehörde:

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über die Staatsstraße St 2204, hier über eine bestehende Linksabbiegespur und die bestehenden Zufahrten. Es sind eine für den Zweck ausreichende Zahl von Parkplätzen (Kfz-Stellplätze) zu erstellen. Dadurch muss vermieden werden, dass Grundstücke der Staatsstraße als

Behindertenbeauftragte:

Die Hinweise zur Barrierefreiheit werden in den Bebauungsplan aufgenommen und beachtet.

Ziel der Stadt Seßlach ist es mit der vorgelegten Planung die ärztliche und heilmedizinische Versorgung im Stadtgebiet abzusichern. Es ist nicht abzusehen, dass der Investor eine andere als die geplante Nutzung verfolgt. Es sollten jedoch im Falle einer unvorhersehbaren Entwicklung keine Nutzungseinschränkungen erfolgen, die einen möglichen Leerstand des Gebäudes nach sich ziehen.

Die Forderung der heilmedizinischen Nutzung und die Untersagung einer Rückführung in Wohnungen werden deshalb nicht zwingend im Bebauungsplan festgesetzt.

Untere Straßenverkehrsbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

<p>Parkplatz genutzt werden. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen.</p> <p>Der vorhandene Fuß- und Radweg wird im Bereich des neu ausgewiesenen Mischgebiets in Richtung Südwesten verlegt.</p> <p>Bei der Verlegung des vorhandenen, gemeinsamen Geh- und Radweges muss bei Bedarf die Wegweisung geändert oder ergänzt werden. Die Geh- und Radwegführung ist ebenfalls verkehrssicher gemäß den aktuellen Richtlinien/Merkblätter zu gestalten. Geplante Werbeanlagen (Pylonen, Plakatwände, Schriftzüge am Gebäude, etc.) von Gewerbebetrieben dürfen nur durch vorherige Beteiligung und Zustimmung der Unteren Straßenverkehrsbehörde und des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Servicestelle Kronach, errichtet werden. Dazu sind aussagekräftige Pläne vorzulegen.</p> <p>Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass eine längere Blickablenkung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung ausgeschlossen ist. Insbesondere dürfen Werbeanlagen nicht überdimensioniert und (falls beleuchtet) blendfrei gestaltet sein.</p> <p>Werbeschriften dürfen nur den Firmennamen und/oder das Firmenlogo beinhalten. Weitere Zusätze sind nicht erlaubt.</p> <p>Bei Werbepylonen darf es sich nicht um Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder oder Filmwände handeln. Insbesondere muss auch hier die Werbung blendfrei und nicht beweglich gestaltet sein. Die amtliche Beschilderung sowie die nötigen Sichtverhältnisse (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Wegweisung des Geh- und Radwegs wird bei Bedarf geändert und ergänzt. Die Geh- und Radwegführung wird verkehrssicher gemäß den aktuellen Richtlinien/Merkblätter gestaltet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter dem Punkt Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	--

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird in vorliegender Form gebilligt.

Der Bebauungsplan wird in der vorliegenden Form mit den eingearbeiteten, beschlossenen Änderungen gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB 2017 zu veranlassen.

Aufgestellt:
Weitramsdorf, den 11.09.2018

Koenig und Kühnel

14. Änderung FNP Seßlach und 3. Änderung BBP „Gewerbegebiet Rodachau“, Stadt Seßlach
Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Ingenieurbüro GmbH