



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 5/3-2.2 (2. Änderung), Gebiet Forchheim-Ost, Bereich östlich Karl-Schwengler-Straße, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Bekanntmachung der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Anlass, Ziel und Verfahren der Planung

Ein Investor beabsichtigt im Osten von Forchheim die Entwicklung von Wohnbebauung auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück. Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung und liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/3-2.1 „Für das Gebiet Forchheim – Ost, Bereich der Karl-Schwengler-Straße, zwischen Bayreuther Straße und Wiesent“, der hier ein Gewerbegebiet (GE) festsetzte. Um Baurecht für Wohngebäude zu schaffen ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich, der bisher schon einmal geändert wurde. Da sich im Süden der Gewerbebrache noch ein Wohngebäude befindet, für dessen Grundstück noch ein Gewerbegebiet festgesetzt wäre, wird dieses in die Überplanung mit einbezogen, um hier eine planungsrechtliche Klarstellung zu erwirken.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird dementsprechend im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Forchheim vom 27.10.2022 getroffen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist ca. 0,4 ha groß und umfasst das Flurstück Nr. 2569, eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2582 und des Flurstücks 2582/9 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2564/5, jeweils in der Gemarkung Forchheim.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.



Der Vorentwurf in der Fassung vom 19.09.2023 im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim am 19.09.2023 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. für die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.



Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist mit der Planzeichnung, der Planbegründung, in der Zeit vom

13.11.2023 – 08.12.2023

Digital/ online zur Einsicht bereitgestellt. Über die Homepage der Stadt Forchheim können die Unterlagen unter

<https://www.forchheim.de/bauen-und-wohnen-planen/entwicklung-planung/bauleitplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen/>

eingesehen werden.

Zudem liegt der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit den aufgeführten zugehörigen Planunterlagen während des vorgenannten Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung während der allgemein bekannten Dienststunden bei der Stadt Forchheim (Stadtbauamt Forchheim, Birkenfelderstraße 4, Erdgeschoss, im Foyer des Stadtbauamts, gläserne Tür, Eingang zum Stadtplanungsamt) öffentlich aus. Über den Inhalt der Auslegung wird durch Herrn Vielberg (09191/714302) fernmündlich Auskunft erteilt. Ergänzend besteht die Möglichkeit, nach vorher erfolgter telefonischer Terminvereinbarung unter o.g. Telefonnummern vor Ort persönlich Auskunft erteilt zu bekommen.

Jedermann hat während der Anhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es können Anregungen schriftlich vorgebracht oder während der Dienststunden nach vorheriger Vereinbarung zur Niederschrift der Stadt Forchheim erklärt werden. Anregungen oder Bedenken, die auf schriftlichem oder elektronischem Wege übermittelt werden, können nur berücksichtigt werden, wenn die postalischen Adressdaten des Absenders zweifelsfrei



angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Forchheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGV) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Forchheim, den 18.10.2023
STADT FORCHHEIM

gez.
Dr. Uwe Kirschstein
Oberbürgermeister



- 2. ÄNDERUNG -

Übersichtslageplan zum
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5/3-2.2
GEBIET FORCHHEIM - OST,
BEREICH ÖSTLICH KARL-SCHWENGLER-STRASSE

