Stadt
FORCHHEIM

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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

Der Stadtrat der Stadt Forchheim hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) Nr. 5/3-2.2 (2. Änderung), Gebiet Forchheim-Ost, Bereich östlich Karl-Schwengler-Straße beschlossen.

Das Grundstück 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. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Beabsichtigt ist die Entwicklung von Wohnbebauung auf dem bereits von Wohn-gebieten umgebenem Grundstück. 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.
Der Planentwurf in der Fassung vom 15.09.2026 wurde vom Planungs- und Umweltaus-schuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 13.10.2026 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Bauleitplanverfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Demnach gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann und vorliegend auch abgesehen wird. § 4 c BauGB (Überwachung) ist gleichfalls nicht anzuwenden. Der diesbezüglich geltenden Hinweispflicht gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wurde hiermit nachgekommen.



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.

Stadt
FORCHHEIM

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes kann mit der Planzeichnung ein-schließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und den Anlagen in der Zeit vom

26.10.2026 – 27.11.2026

online/digital über das DiPlan-Beteiligungsportal des Freistaates Bayern unter
https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bp-oestlich-karl-schwaengler-strasse
eingesehen werden.

Als zusätzlicher Bürgerservice liegt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 5/3-2.2 während des vorgenannten Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung auch während der allgemein bekannten Dienststunden bei der Stadt Forchheim (Stadtbauamt Forchheim, Birkenfelder-straße 4, Erdgeschoss, im Foyer des Stadtbauamts) öffentlich aus. Über den Inhalt der Aus-legung wird durch Frau Seubert (09191/714-329) fernmündlich Auskunft erteilt. Ergänzend besteht die Möglichkeit, nach vorher erfolgter telefonischer Terminvereinbarung unter o.g. Telefonnummer vor Ort persönlich Auskunft erteilt zu bekommen. Jeder hat während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Es können Anregungen schriftlich, vorzugsweise elektronisch über das Beteiligungsportal (https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bp-oestlich-karl-schwaengler-strasse), 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 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 des Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grund-lage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGV) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellung-nahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Forchheim, den 14.10.2026
STADT FORCHHEIM

gez.
Martina Hebendanz
Oberbürgermeisterin

Stadt
FORCHHEIM

- 2. ÄNDERUNG -

Übersichtslageplan zum

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5/3-2.2

GEBIET FORCHHEIM - OST,
BEREICH ÖSTLICH KARL-SCHWENGLER-STRASSE

