

## Öffentliche Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

### Stadt Forchtenberg Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften “Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch“

- **Aufstellungsbeschluss**
  - **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
1. Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 29.01.2019 in seiner öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich “Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs.1 BauGB zusammen mit Örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Für den Planbereich ist der Lageplan vom 29.01.2019 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



#### **Anlass der Planung**

Die Stadt Forchtenberg verfügt über keine unbebauten Gewerbeflächen. Die noch nicht bebauten Flächen liegen, trotz Bemühung der Stadt zum Erwerb oder der Vermittlung, in privater Hand. Gleichzeitig wächst die Nachfrage nach gewerblichen Flächen als Erweiterungs- und Ansiedlungsfläche. Aufgrund des Flächenmangels mussten Anfragen bereits mehrfach abgelehnt werden. Folgen waren die Abwanderung mehrerer Unternehmen und der Verlust von Arbeitsplätzen.

Aus diesem Grund wurden verschiedene Gewerbebestandorte untersucht. Dabei stellte sich die Erweiterung des Gewerbegebiets Rauhbusch als gute gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit heraus. Zur Prüfung der Machbarkeit wurde 2016 ein Masterplan für das gesamte Gewerbegebiet Rauhbusch erarbeitet. Dieser Masterplan stellt die pla-

nungsrelevanten Rahmenbedingungen sowie den bedarfsgerechten Ausbau des Gebiets in verschiedenen Bauabschnitten dar.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Teilbereichs des geplanten Gewerbegebiets zu schaffen, soll für den vorliegenden Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Im Gewerbegebiet Rauhbusch besteht der konkrete Wunsch ansässiger Firmen, die Unternehmensfläche zu vergrößern. Unter anderem hatten Firmen ihren Standort in das Gewerbegebiet Rauhbusch verlagert, um mehr Erweiterungsmöglichkeiten zu haben. Ziel der Planung ist es, diesen Unternehmen die Möglichkeit zu geben, die bestehenden Unternehmensflächen zu vergrößern und somit den Standort zu sichern. Gleichzeitig können die bestehenden Anfragen für Neuansiedlungen durch die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen bedient werden. Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca.6,03 ha.

2. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 29.01.2019 in seiner öffentlicher Sitzung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch" eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, die Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung jeweils vom 29.01.2019, können im Rathaus Forchtenberg, Zimmer 3, während der üblichen Öffnungszeiten in der Zeit von

**Montag, den 18.02.2019 bis Freitag, den 22.03.2019**

eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadt Forchtenberg abgegeben werden.

Außerdem werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB bei der Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt. Die Stadt Forchtenberg stellt hierzu den Vorentwurf des Bebauungsplans, der Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung unter folgender Adresse auf der Homepage der Stadt Forchtenberg (freigeschaltet ab 18.02.2019) ein:

<http://www.forchtenberg.de>

Zudem sind die ausgelegten Unterlagen während des oben angegebenen Zeitraums im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg in elektronischer Form verfügbar.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB dar, diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Forchtenberg, den 30.01.2019

Michael Foss, Bürgermeister