

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Forchtenberg

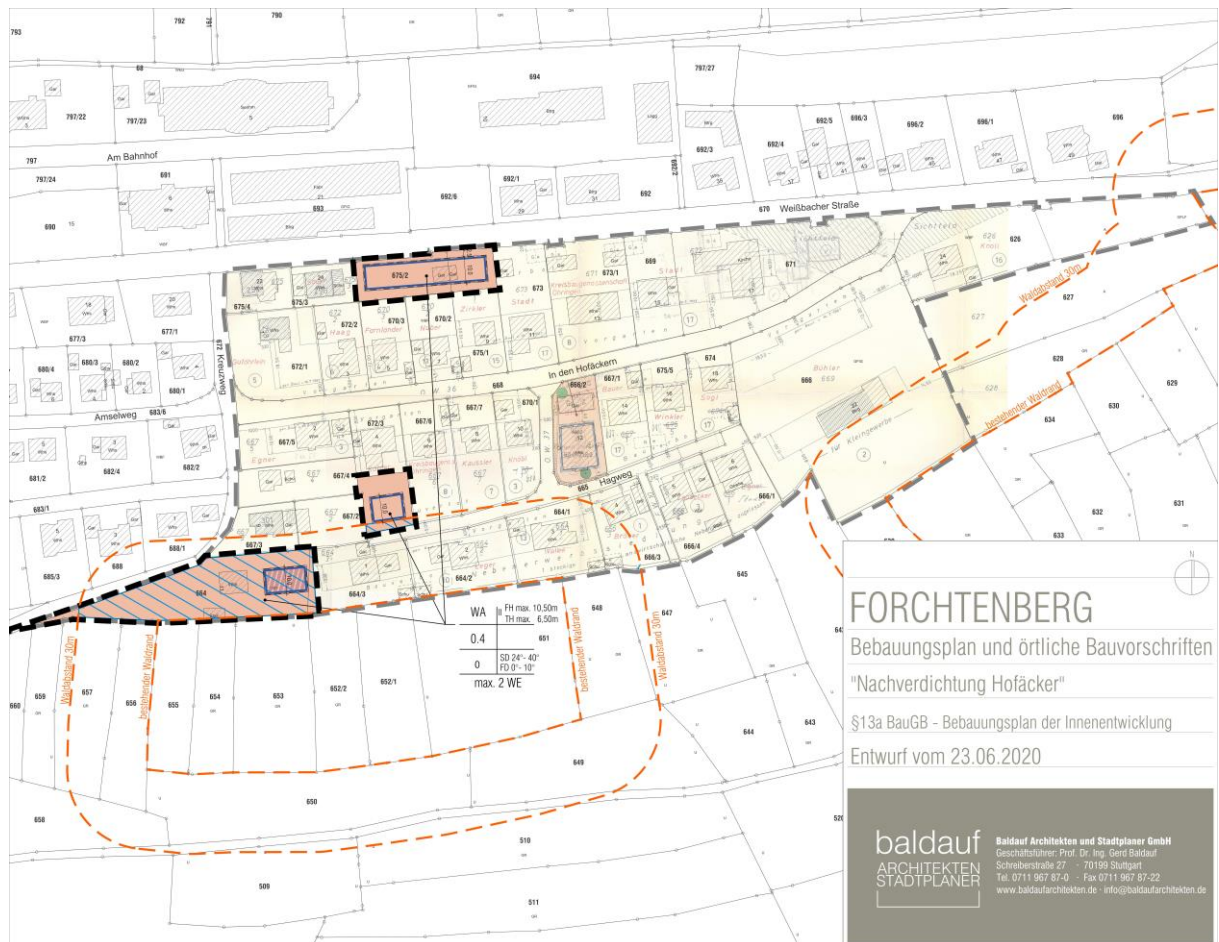
Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Nachverdichtung Hofäcker“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentlichen Auslegung

1. Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 23.06.2020 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, für den Bereich „Nachverdichtung Hofäcker“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 23.06.2020 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Anlass der Planung

Der Nutzungsdruck in der Stadt Forchtenberg hat im Bereich Wohnen in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Der Nutzungsdruck entsteht durch ortsansässige Bewohner, deren Kinder bzw. junge Familien in Forchtenberg weiter gerne wohnhaft bleiben möchten. Daher ist die Stadt bestrebt, neben der Entwicklung neuer Wohnbauflächen, die Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen zu stärken. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Forchtenberg

eine Untersuchung der Nachverdichtungspotentiale im Wohngebiet „Hofäcker“ beauftragt und anschließend eine Bedarfserfassung durchgeführt. Vier Grundstückseigentümer äußerten daraufhin ihr Interesse an einer Nachverdichtung bzw. neuen Bauplätzen an bestehender Erschließung im Plangebiet.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Kernort Forchtenberg, südlich der Kocher. Es stellt ein zum Großteil bebautes Wohngebiet dar, das weitestgehend von Einfamilienhäusern geprägt wird. Ziel und Zweck der Planung ist es, interessierten Eigentümern die Nachverdichtung untergenutzter innerörtlicher Flächen zu ermöglichen. Hierzu ist eine Änderung des bestehenden Baulinienplanes vom 23.04.1964 notwendig, da die gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die innerörtlichen Potentialflächen nicht einschließen. Die Baugrenzen sollen daher bedarfsgerecht ergänzt werden, sodass die geplante innerörtliche Wohnbauentwicklung umgesetzt werden kann. Somit soll die Innenentwicklung gefördert und vorangetrieben werden.

Da die Maßnahme der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung einer innerörtlichen, minder genutzten Fläche dient und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschreibt, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

2. Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 23.06.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans "Nachverdichtung Hofäcker" gebilligt und beschlossen, diesen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Da es sich um einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren handelt, hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Der Bebauungsplanentwurf vom 23.06.2020 mit Begründung vom 23.06.2020 einschließlich den Anlagen zum Bebauungsplan werden in der Zeit vom

13.07.2020 bis zum 14.08.2020 (je einschließlich)

bei der Stadt Forchtenberg, im Rathaus Forchtenberg, Zimmer 3 während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr, Montag und Dienstag 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Mittwoch- und Freitagnachmittag geschlossen) zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Auslegung die ausgelegten Unterlagen während des Zeitraums der Auslegung auch unter folgender Adresse auf der Homepage der Stadt Forchtenberg

<http://www.forchtenberg.de>

in elektronischer Form verfügbar sind.

Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Forchtenberg, den 03.07.2020

Michael Foss, Bürgermeister