

Bekanntmachung am 20.12.2019

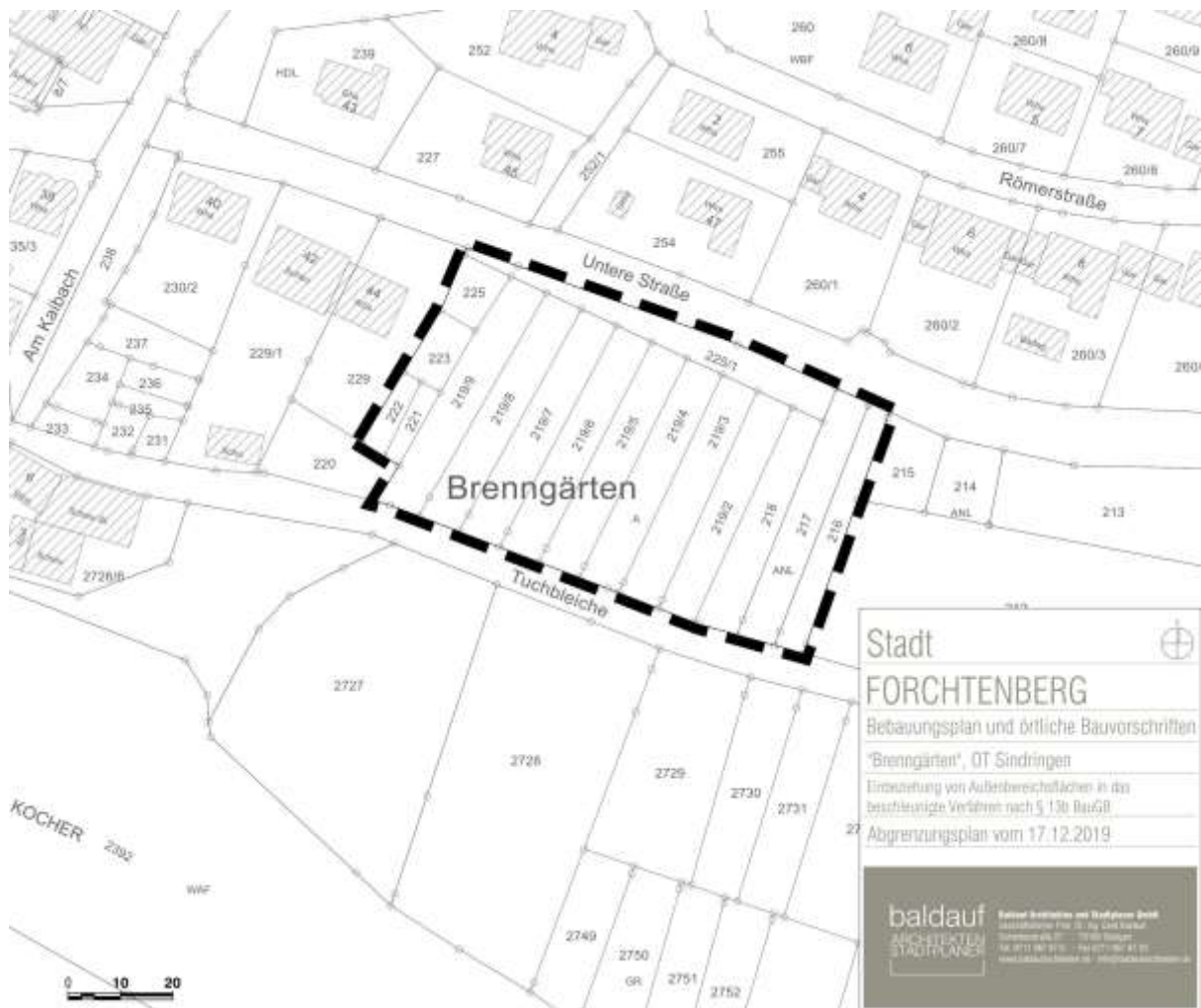
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Forchtenberg

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Brenngärten“ im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 17.12.2019 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, für den Bereich „Brenngärten“ einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs.1 BauGB zusammen mit Örtliche Bauvorschriften aufzustellen.

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

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 17.12.2019 mit der Umgrenzung des Geltungsbe-
reiches 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 und speziell im Ortsteil Sindringen weiter gerne wohnhaft bleiben möchten.

Bekanntmachung am 20.12.2019

Der Wohnbauflächenbedarf kann durch die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sowie die in den letzten Jahren entwickelten Wohnbaugebiete nicht gedeckt werden. Daher soll, aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Wohnbauflächen, nun nach § 13b BauGB die bisherige Außenbereichsfläche „Brenngärten“ in die Ortslage von Sindringen einbezogen werden. Es soll ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet entstehen, welches der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht wird.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Sindringen am Kocher und ist durch die Untere Straße bereits erschlossen. Direkt entlang der südlichen Grenze verläuft die Erschließungsstraße Tuchbleiche. Im Norden und Westen ist das Gebiet von Wohnbebauung umgeben, im Osten grenzt direkt der Friedhof an und daran im Anschluss die Gemeindehalle „Limeshalle“ von Sindringen. Das Gebiet ist eine Grünfläche mit Baumbestand und bietet sich aufgrund der Lage und der bestehenden Erschließung für eine städtebauliche Entwicklung besonders an. Der Kernort bietet ein großzügiges Infrastrukturangebot und ist gut an die Umgebung angebunden.

Biotope oder Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch liegt der südliche Planbereich im Überschwemmungsgebiet. Dieser Sachverhalt muss bei der Konzeption der Bebauung und im weiteren Verfahren berücksichtigt und abgearbeitet werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, neben der Schaffung neuen Wohnraumes, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung, eine naturverträgliche Entwicklung unter Wahrung der nachbarschaftlichen Belange zu erreichen und somit der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Das Ziel wird durch eine lockere Bebauung erreicht, die sich in das städtebauliche und landschaftliche Bild einfügt. Zudem wird mit Ausweisung eines Neubaugebiets eine Ansiedlung junger Familien und somit eine Durchmischung unterschiedlicher sozialer Strukturen im Gebiet erwartet. Um die Umsetzung dieser Bebauung zu ermöglichen, ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen.

Da es sich bei dem Plangebiet um Fläche im Außenbereich handelt, soll hier die gesetzliche Möglichkeit des §13b BauGB angewandt werden - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Forchtenberg, 18.12.2019

Michael Foss, Bürgermeister