

Bekanntmachung am 20.12.2019

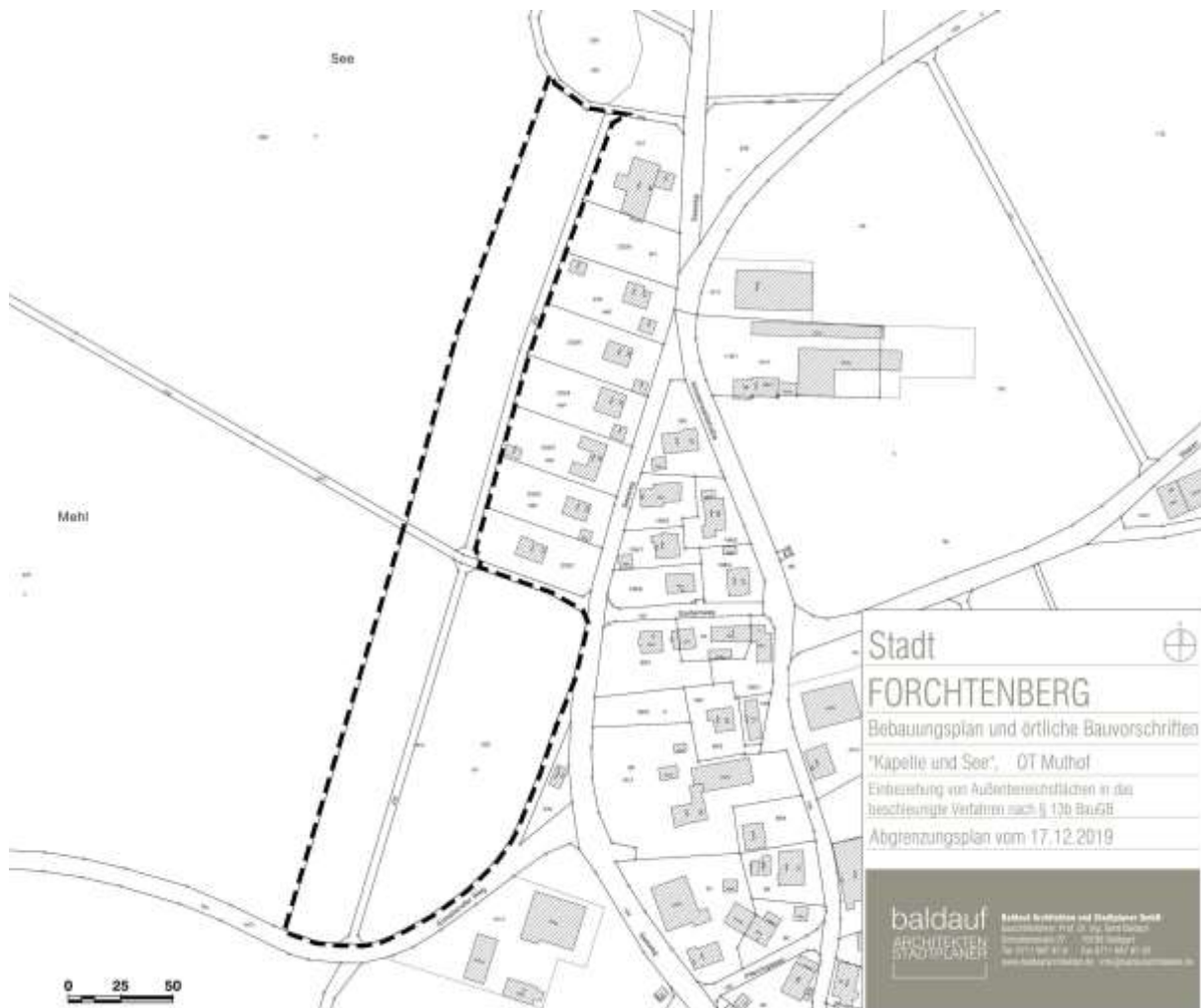
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Forchtenberg

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

Der Gemeinderat der Stadt Forchtenberg hat am 17.12.2019 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, für den Bereich „Kapelle und See“ 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 Geltungsgebietes 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 Muthof weiter gerne wohnhaft bleiben möchten.

Der Wohnbauflächenbedarf kann durch die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sowie die in den letzten Jahren entwickelten Wohnbaugebiete nicht gedeckt werden. Daher soll,

Bekanntmachung am 20.12.2019

aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Wohnbauflächen, nun nach § 13b BauGB die bisherige Außenbereichsfläche „Kapelle und See“ in die Ortslage von Muthof 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 westlichen Rand des Ortsteils Muthof und ist teilweise durch die Straße ‚Seeweg‘ bereits erschlossen. Im Osten grenzt das Gebiet direkt an bestehende Wohnbebauung an. Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, ein Teilbereich ist Grünland mit Baumbestand.

Biotope oder Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

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