

**Stadt Forchheim
Stadtbauamt**

I. Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10/6 (Neuaufstellung), Forchheim-
Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg
Erneute, eingeschränkte, öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m.
§ 4a Abs 3 BauGB**

Anlass

Gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.09.2022 lag der Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf Nr. 10/6 Gebiet Forchheim-Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg in der Zeit vom 03.11.2022 – 09.12.2022 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der förmlichen Beteiligung öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen wurden mit Schreiben vom 03.11.2022 hierüber benachrichtigt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 09.12.2022 gegeben. Die Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 8-10 BauGB.

Der Planentwurf in der Fassung vom 06.02.2024 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung vom 06.02.2024 für die Öffentlichkeit zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Aufgrund der im Planungs- und Umweltausschuss vom 06.02.2024 behandelten Stellungnahmen ergeben sich folgende wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf:

- Entfernung festgesetzter straßenbegleitender Bäume (3 Stk.) auf südlicher öffentlicher Fläche entlang der südlichen Zufahrt aufgrund der geplanten Trasse zur Stromversorgung des Baugebietes.
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 4 zum Umgang mit Niederschlagswasser auf privaten Flächen um die Begriffe „zurückhalten“ und „speichern“.
- Ergebnis verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10/9 vom 16.01.2024 unter Betrachtung der Auswirkungen durch Realisierung der beiden Vorhaben Baugebiete „Oberer Schulweg“ und „Kindertagesstätte Reuth“.

Zu den genannten Änderungen werden die Öffentlichkeit und betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, im Umfeld der Reuther Hut, qualitätsvolle Wohneinheiten zu schaffen, die einer vertretbaren Dichte entsprechen und die Randlage zum Landschaftsraum berücksichtigen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt gem. § 9 Abs. 7 BauGB die Fl. Nrn.505, 506, 509, 509/3, 510, 510/2,513/1, 514/2, 517, 518, 521, 521/1 und Teilflächen der Fl. Nrn. 507 der Gemarkung Forchheim - Reuth ein und weist eine Fläche von 2,47 ha auf.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt.

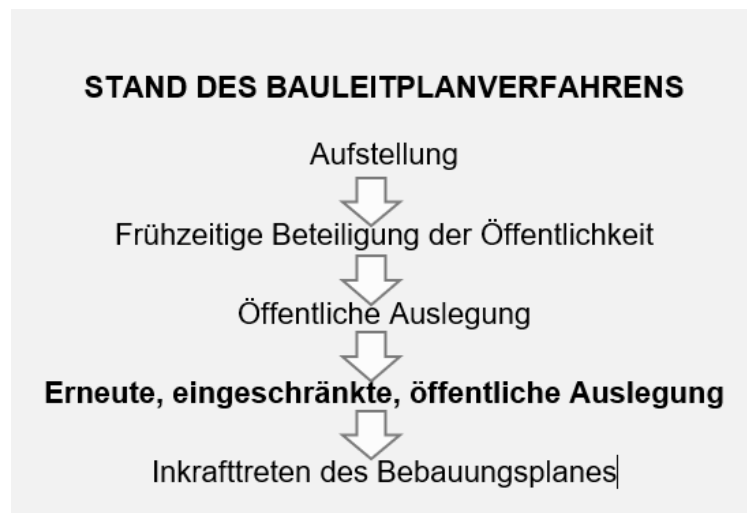
Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung zum Planentwurf vom 06.02.2024 mit integriertem Umweltbericht zur Betrachtung der Schutzgüter: Mensch und seine Gesundheit (Lärm, Erholung), Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Befreiung von den Verboten des Art. 23 BayNatSchG in Bezug auf das Biotop Nr. 6232-1073, UNB Ebermannstadt, 20.06.2022
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 25.05.2015
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 31.08.2022
- Karte Eingriffsbilanzierung, Stadtbauamt, 20.09.2022
- Entwicklungskonzept Ausgleichsmaßnahmen, Stadtbauamt April 2022
- Baugrund – Voruntersuchung vom 27.06.2013
- Klimagutachten der Stadt Forchheim vom 02.02.2017

Es liegen folgende, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen abgegebene Stellungnahmen mit umweltrelevanten/umweltbezogenen Informationen vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft vom 21.11.2022 zum, Schutzgut Mensch/ Lärm sowie Pflanzen/ Tiere
- Landratsamt Forchheim, Umweltschutz vom 22.11.2022 zu den Schutzgütern Boden und Mensch/Lärm
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 28.11.2022 zum Schutzgut Klima/ Wasser/ Boden sowie Pflanzen/ Tiere
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 04.12.2022 zu den Schutzgütern Pflanzen/ Tiere
- Stadtwerke Forchheim vom 05.12.2022 zum Schutzgut Wasser
- Bayerischer Bauernverband vom 06.12.2022 zum Schutzgut Pflanzen/Tiere
- Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 08.12.2022 zum Schutzgut Wasser und Boden
- Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde vom 09.12.2022 zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere sowie Landschaftsbild
- Private Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Schutzgütern Geologie/ Boden sowie Wasser



Auslegungszeitraum

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10/6 liegt mit der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und den Anlagen in der Zeit vom

15.04.2024 – 03.05.2024

digital zur Einsicht aus. Über die Homepage der Stadt Forchheim können die Unterlagen unter

<https://www.forchheim.de/bauen-und-wohnen-planen/entwicklung-planung/bauleitplanung/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen/>

eingesehen werden. Die Unterlagen liegen zudem für jedermann zugänglich während der allgemein bekannten Dienststunden bei der Stadt Forchheim öffentlich aus (Stadtbauamt Forchheim, Birkenfelderstraße 4, Erdgeschoss, im Foyer des Stadtbauamts). Über den Inhalt der Auslegung 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

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf den zuvor genannten Auslegungszeitraum verkürzt wird.

Jeder hat während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Es können Anregungen schriftlich, vorzugsweise elektronisch an planung@forchheim.de, vorgebracht oder während der Dienststunden nach vorheriger Vereinbarung zur Niederschrift der Stadt Forchheim erklärt werden. Anregungen oder Bedenken, die auf elektronischem oder schriftlichem Wege übermittelt werden, können nur berücksichtigt werden, wenn die postalischen Adressdaten des Absenders zweifelsfrei angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Nummer 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Forchheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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

Forchheim, den 26.03.2024
STADT FORCHHEIM

gez.
Dr. Uwe Kirschstein
Oberbürgermeister

- NEUAUFSTELLUNG -

Übersichtslageplan zum

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 10/6

GEBIET FORCHHEIM - REUTH,

BEREICH NÖRDL. DER RUHSTRASSE U. WESTL. DES OBEREN SCHULWEG

