

## **I. Bekanntmachung**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10/6 (Neuaufstellung), Forchheim- Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### Anlass und Ziel der Planung

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 23.06.2014 lag der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10/6, Gebiet Forchheim-Reuth, Bereich nördlich der Ruhstraße und westlich des Oberen Schulweg in der Zeit vom 07.07.2014 bis 01.08.2014 nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen wurden mit Schreiben vom 07.07.2014 hierüber benachrichtigt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 28.07.2014 gegeben. Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 8-10 BauGB.

Der Planentwurf in der Fassung vom 20.09.2022 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung am 20.09.2022 für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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.

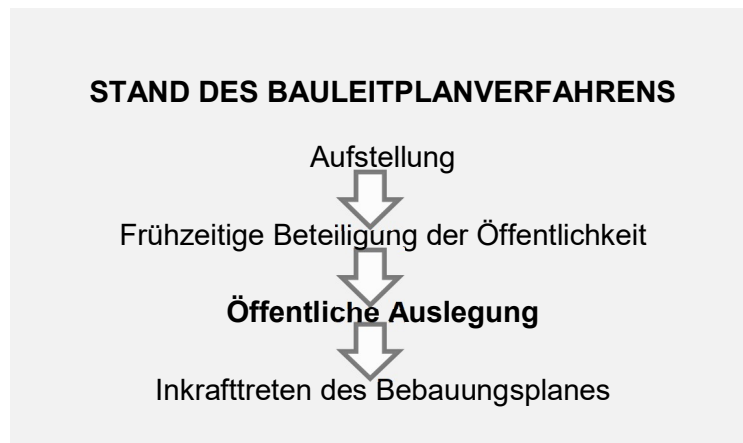
Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Begründung zum Planentwurf vom 20.09.2022 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:

- Landratsamt Forchheim, Untere Naturschutzbehörde vom 24.07.2014 zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere
- Landratsamt Forchheim, Umweltschutz vom 24.07.2014 zu den Schutzgütern Boden und Mensch/Lärm
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 24.07.2014 zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 26.07.2014 zu den Schutzgütern Pflanzen/ Tiere, Wasser und Landschaftsbild
- Wasserwirtschaftsamt Kronach vom 21.07.2014 zum Schutzgut Wasser und Boden
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten vom 10.07.2014 zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft vom 15.07.2014 zum Schutzgut Pflanzen/ Tiere
- Regierung von Oberfranken vom 25.07.2014 zu den Schutzgütern Boden, Landschaftsbild und Pflanzen/ Tiere
- Stadtwerke Forchheim vom 28.07.2014 zum Schutzgut Wasser
- Stadtheimatspfleger vom 27.07.2014 zum Schutzgut Mensch/ Erholung
- Private Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Schutzgütern Geologie/ Boden, Wasser und Pflanzen/ Tiere



#### 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

**07.11.2022 – 09.12.2022**

während der allgemein bekannten Dienststunden bei der Stadt Forchheim (Stadtbauamt Forchheim, Birkenfelderstraße 4, Erdgeschoss, im Foyer des Stadtbauamts) öffentlich aus. 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. Als zusätzlicher Bürgerservice wird der Bebauungsplan Nr. 10/6 während des vorgenannten Zeitraums der Öffentlichkeitsbeteiligung auch online/digital zur Einsicht bereitgestellt. 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. Jeder hat während der Anhörung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es können Anregungen schriftlich vorgebracht oder während der Dienststunden nach vorheriger Vereinbarung zur Niederschrift der Stadt Forchheim erklärt werden. Anregungen oder Bedenken, die auf schriftlichem oder elektronischem Wege übermittelt werden, können nur berücksichtigt werden, wenn die postalischen Adressdaten des Absenders zweifelsfrei angegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 Satz 1 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 (DSG) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Forchheim, den 20.10.2022  
STADT FORCHHEIM

gez.  
Dr. Uwe Kirschstein  
Oberbürgermeister