



BEKANNTMACHUNG

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Ergänzungssatzung Nr. 9/13 (Neuaufstellung), Gebiet Forchheim-Buckenhofen,
Bereich „Buckenhofener Straße 93a“
Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 4a Abs 3 BauGB**

Anlass

Gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 05.12.2023 lag der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 9/13 Gebiet Forchheim-Buckenhofen, Bereich „Buckenhofener Straße 93 a“ in der Zeit vom 22.01.2024 – 23.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der förmlichen Beteiligung öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen wurden mit Schreiben vom 22.01.2024 hierüber benachrichtigt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 23.02.2024 gegeben. Die Neuaufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 07.05.2024 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim in der Sitzung vom 07.05.2024 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 07.05.2024 behandelten Stellungnahmen ergeben sich folgende wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf:

- Erhöhung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs durch die planerische Berücksichtigung der bestehenden Poollandschaft von 1.756 Wertpunkten auf 3.760 Wertpunkte
- Festsetzung zum Verbot der Errichtung von Nebenanlagen auf der privaten Grünfläche sowie Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Obstbaums und zum Anpflanzen eines weiteren Obstbaums
- Festsetzung zur Pflicht des Anpflanzens von mindestens 7 weiteren Obstbäumen auf Teilflächen des Flurstücks 558, Gmkg. Buckenhofen mit Abstandsregelung der einzelnen Bäume zueinander

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, den Bau eines Einfamilienhauses in zweiter Siedlungsreihe durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zu ermöglichen.

Räumlicher Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst Teilflächen des Flurstücks 57 der Gemarkung Buckenhofen.



Auslegungszeitraum

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 9/13 liegt mit der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und den Anlagen in der Zeit vom

10.06.2024 – 01.07.2024

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 Koepf (09191/714-478) 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 (DSG) i. v. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Stellungnahmen ohne vollständige Absenderangaben erhalten keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Forchheim, den 22.05.2024
STADT FORCHHEIM

gez.
Dr. Uwe Kirschstein
Oberbürgermeister



Übersichtsplan zur

Ergänzungssatzung N. 9/13 (NEUAUFSTELLUNG)

Gebiet Forchheim Buckenhofen, Bereich „Buckenhofener Straße 93 a“

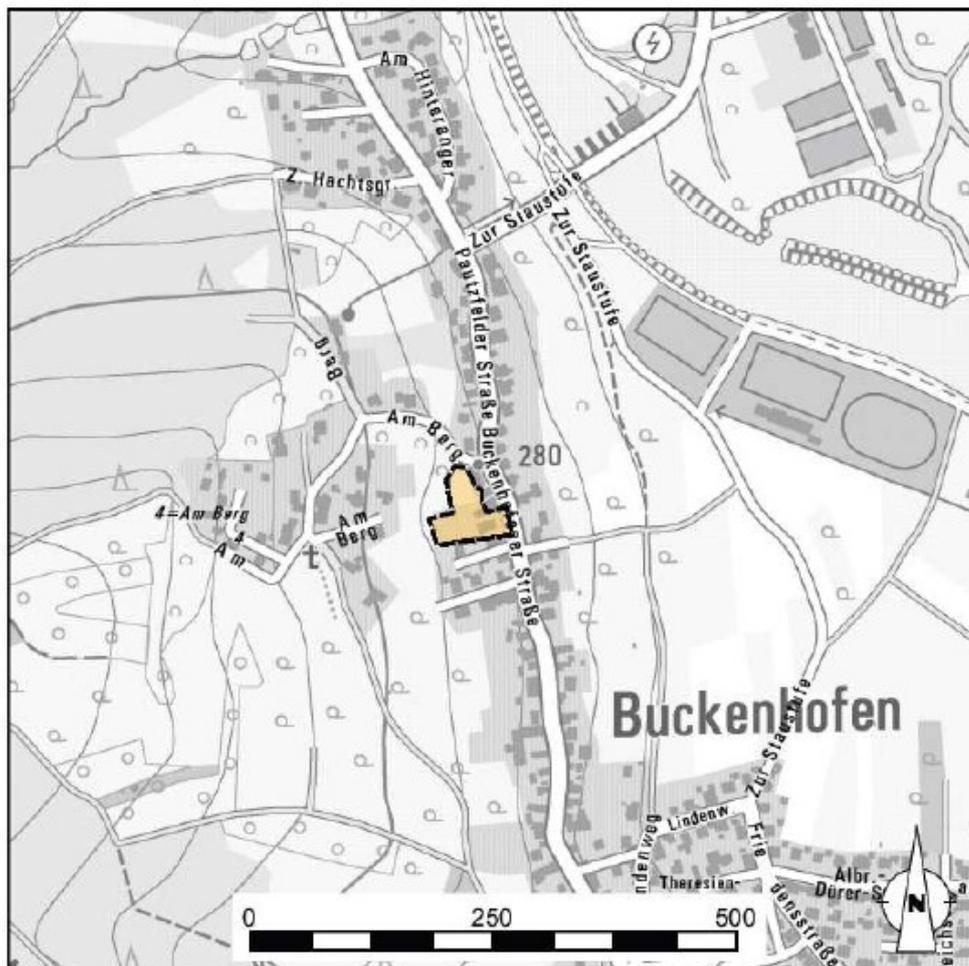
- NEUAUFSTELLUNG -

Übersichtslageplan zum

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 9/13

GEBIET FORCHHEIM - BUCKENHOFEN

BEREICH "BUCKENHOFENER STRASSE 93 A"



Übersichtsplan zur

Ergänzungssatzung N. 9/13 (NEUAUFSTELLUNG)

Gebiet Forchheim Buckenhofen, Bereich „Buckenhofener Straße 93 a“

- NEUAUFSTELLUNG -

Übersichtslageplan zum

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 9/13

GEBIET FORCHHEIM - BUCKENHOFEN

BEREICH "BUCKENHOFENER STRASSE 93 A"

