

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim im Kirchgarten“

- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

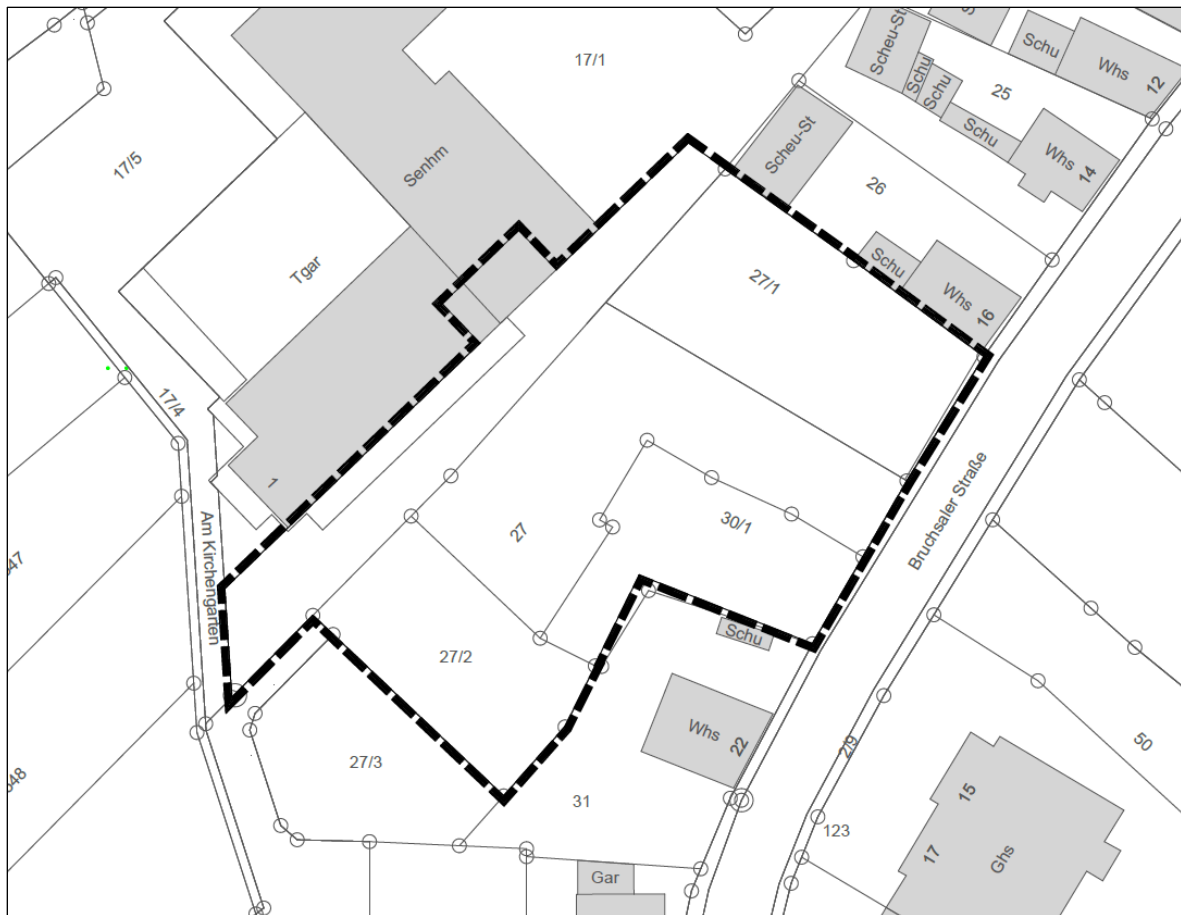
Der Gemeinderat der Gemeinde Forst hat in seiner Sitzung am 17.07.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Seniorenheim im Kirchgarten“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich wurde nachträglich geändert, weshalb der Gemeinderat der Gemeinde Forst in seiner Sitzung am 18.03.2024 die erneute Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen hat.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der gleichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzweck von Natura-2000 Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) oder Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,3 ha umfasst die Flurstücke Nr. 27, 27/1, 27/2, 30/1 sowie Teile des Flurstücks Nr. 17/1. Er liegt direkt an der Bruchsaler Straße in der Ortsmitte der Gemeinde Forst. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der nachstehende Lageplan.



Anlass und Ziele der Planung:

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und dem daher steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen insbesondere für Senioren beabsichtigt die BruderhausDiakonie die Erweiterung des bestehenden Alten- und Pflegeheims in der Gemeinde Forst. Da die Erweiterung auf dem bisherigen Grundstück nicht möglich ist, soll diese auf einer bisher als Baulücke bzw. teilweise als Parkplatz genutzten Fläche südöstlich des Bestandsgebäude, an der Bruchsaler Straße, entstehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planerische und rechtliche Grundlage für die langfristige Entwicklung und Sicherung des Alten- und Pflegeheims geschaffen und das konkrete Vorhaben ermöglicht werden.

Da durch das Vorhaben potentiell bis zu 1.000 m² Lebensraum für Reptilien dauerhaft verloren gehen oder stark beeinträchtigt werden, ist dem Bebauungsplan auf dem externen Flurstück Nr. 7293 der Gemeinde Forst eine maximal 1.500 m² große Teilfläche für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Reptilien zugeordnet. Da der Umfang auf einer Worst-Case-Betrachtung beruht, kann bei Nachweis einer geringeren Betroffenheit ggf. eine Flächenreduktion erfolgen. Die Abgrenzung der Fläche ist im folgenden Lageplan dargestellt.



Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Fachbeitrag Artenschutz und dem Fachbeitrag Schall können in der Zeit vom

02.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024

unter

<https://www.forst-baden.de/2202891.html>

bzw. über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abgerufen werden. Zudem liegen die Unterlagen im Rathaus Forst, Bauamt, Weiherer Straße 1, 76694 Forst während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Einsichtnahme sowie der Online-Einsichtnahme über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der Auslegungsfrist zur Planung äußern. Die Stellungnahmen sollen während der Auslegungsfrist elektronisch per E-Mail an

Sekretariat-bauamt@forst-baden.de

abgegeben werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Forst, den 25.03.2024

Bernd Killinger, Bürgermeister