

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fürth



**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Fürth/Odenwald;
20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Lindenhof“
sowie 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am
Lindenhof“ im Ortsteil Linnenbach**

**hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Vorentwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 29.10.2024 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Lage eines Spielfeldes, eines landwirtschaftlichen Weges und der Gebietszufahrt am Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof beschlossen, die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Lindenhof“ sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Lindenhof“ im Ortsteil Linnenbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden bereits gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die beiden Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Planbereich befindet sich knapp 350 m südlich der Ortslage des Fürther Ortsteiles Linnenbach, rund 330 m nordwestlich des Ortsrandes der Kerngemeinde Fürth und etwa 600 m nordöstlich des Gewerbegebietes Lörzenbach. Von der Planung sind zwar nur Flurstücke in den Gemarkungen Fürth und Lörzenbach betroffen, allerdings ist das (ehemalige) Anwesen „Lindenhof“ gemäß § 5 Abs. 2 Buchstabe g der Hauptsatzung der Gemeinde Fürth dem Ortsteil Linnenbach zugeordnet, weshalb die Bauleitplanungen ebenfalls dem Ortsteil Linnenbach angerechnet werden.

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Lindenhof“ wird das Plangebiet aus der vorherigen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich vollständig überplant und um die für die vorgesehenen Nutzungen erforderlichen Flächen nach Südwesten erweitert. Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst daher konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Fürth, Flur 6, Flurstücke Nr. 37 (teilweise), Nr. 38/1 (teilweise), Nr. 38/2 (teilweise) und Nr. 45 (teilweise) sowie in der Gemarkung Lörzenbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 14/11, Nr. 14/12, Nr. 14/13 (teilweise), Nr. 14/14 (teilweise) und Nr. 14/15. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,53 Hektar (ha). Die Abgrenzung des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiches ist in der beigefügten Abbildung 1 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Lindenhof“ ist weitgehend identisch mit dem von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereich, geht jedoch in Richtung des Linnenbachs und der Gebietszufahrt an der Kreisstraße K53 (Straße „Am Linnenbach“) über das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hinaus. Auch für die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird damit der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes „Am Lindenhof“ vollständig überplant und um die für die vorgesehenen Nutzungen erforderlichen Flächen nach Südwesten sowie um die im Bereich der neuen Gebietszufahrt benötigten Flächen erweitert. Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst daher konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Fürth, Flur 6, Flurstücke Nr. 34/3, Nr. 36/4, Nr. 36/5 (teilweise), Nr. 37, Nr. 38/1, Nr. 38/2, Nr. 39/6 (teilweise), Nr. 45, Nr. 64/1 (teilweise) und Nr. 65/5 (teilweise) sowie in der Gemarkung Lörzenbach, Flur 7, Flurstücke

Nr. 14/11, Nr. 14/12, Nr. 14/13 (teilweise), Nr. 14/14 und Nr. 14/15. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,12 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist in der beigefügten Abbildung 2 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Lindenhof“ sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Lindenhof“ in Fürth-Linnenbach in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 26.05.2026 als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Dazu werden die Vorentwurfsunterlagen zu den beiden Bauleitplanungen, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG)) sowie der gemeinsamen Begründung, in der Zeit

von Montag, den 08.06.2026 bis einschließlich Freitag, den 10.07.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter <https://www.gemeinde-fuerth.de> > Bauen, Umwelt und Wirtschaft > Bauen > Bauleitplanung (Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/bauen-umwelt-und-wirtschaft/bauen/bauleitplanung>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/K79NX8fNfDCPwjT>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter vorgenanntem Link sowie unter <https://www.gemeinde-fuerth.de> > Gemeinde > Amtl. Bekanntmachungen (Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/gemeinde/amtl-bekanntmachungen>) zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Fürth mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Vorentwurfsplanung zu den beiden Bauleitplanungen während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Fürth, Fachbereich III - Bauen und Umwelt (nachfolgend Bauamt genannt), im Zimmer 103 des Rathauses, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, in Papierform zur Einsichtnahme bereitgehalten, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06253 2001-66 (Zentrale Rufnummer des Bauamtes) möglich:

Montag bis Mittwoch von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr

Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr

Freitag von 8:30 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Vorentwurfsplanung im Internet und die zusätzliche Möglichkeit zur Einsichtnahme im Rathaus im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich im Bauamt der Gemeinde Fürth über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der

Planung zu unterrichten. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Gemeinde Fürth (E-Mail-Adresse: bauamt@gemeinde-fuerth.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf postalischem Weg an den Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, gesendet oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe c und e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Fürth, die auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter <https://www.gemeinde-fuerth.de> > Datenschutzerklärung (am Ende der Startseite; Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/gemeinde/datenschutzerklaerung>) einsehbar ist, wird ergänzend hingewiesen.

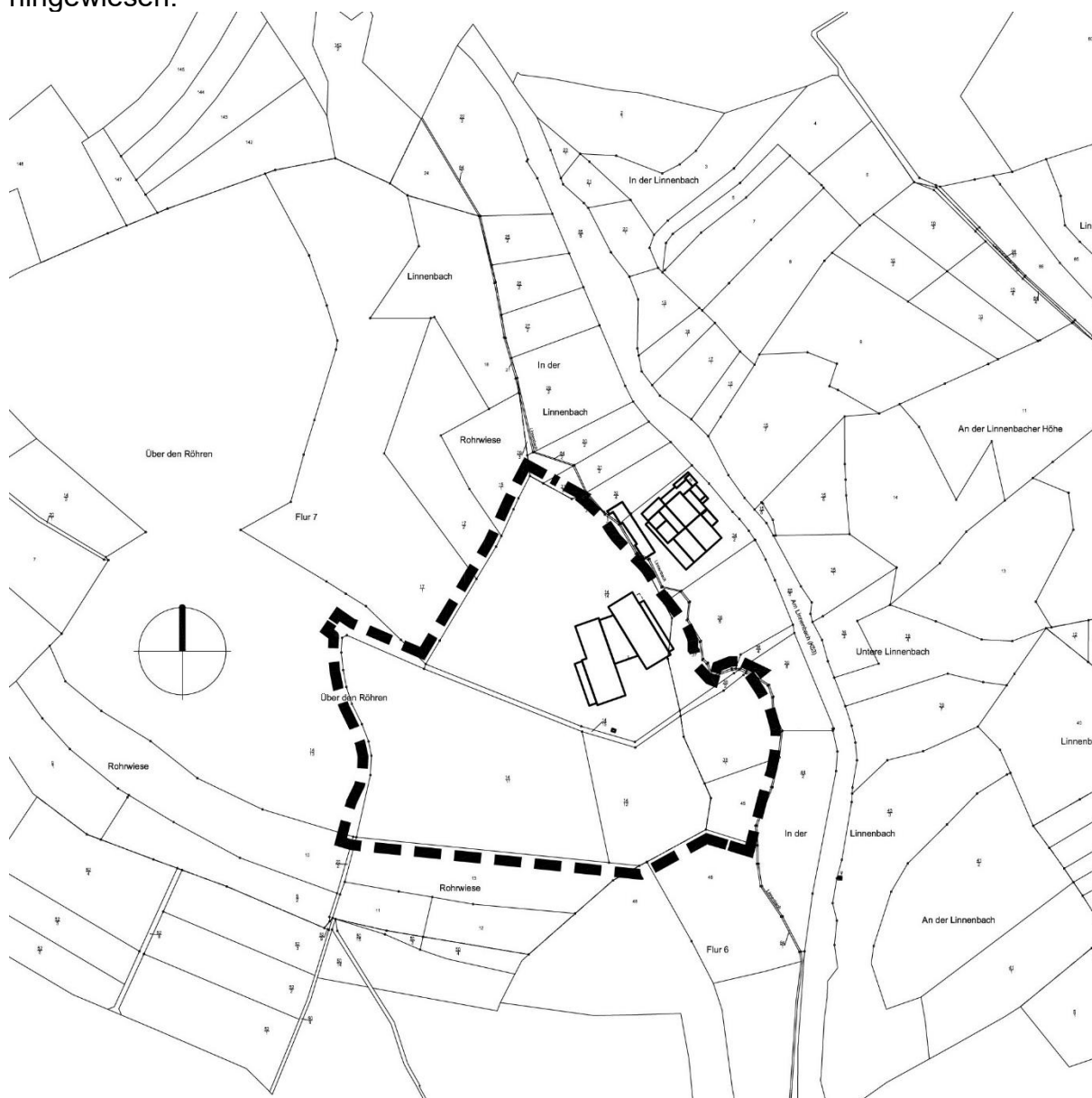


Abbildung 1: Von der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Lindenhof“ in Fürth-Linnenbach betroffener Bereich (Abbildung unmaßstäblich)

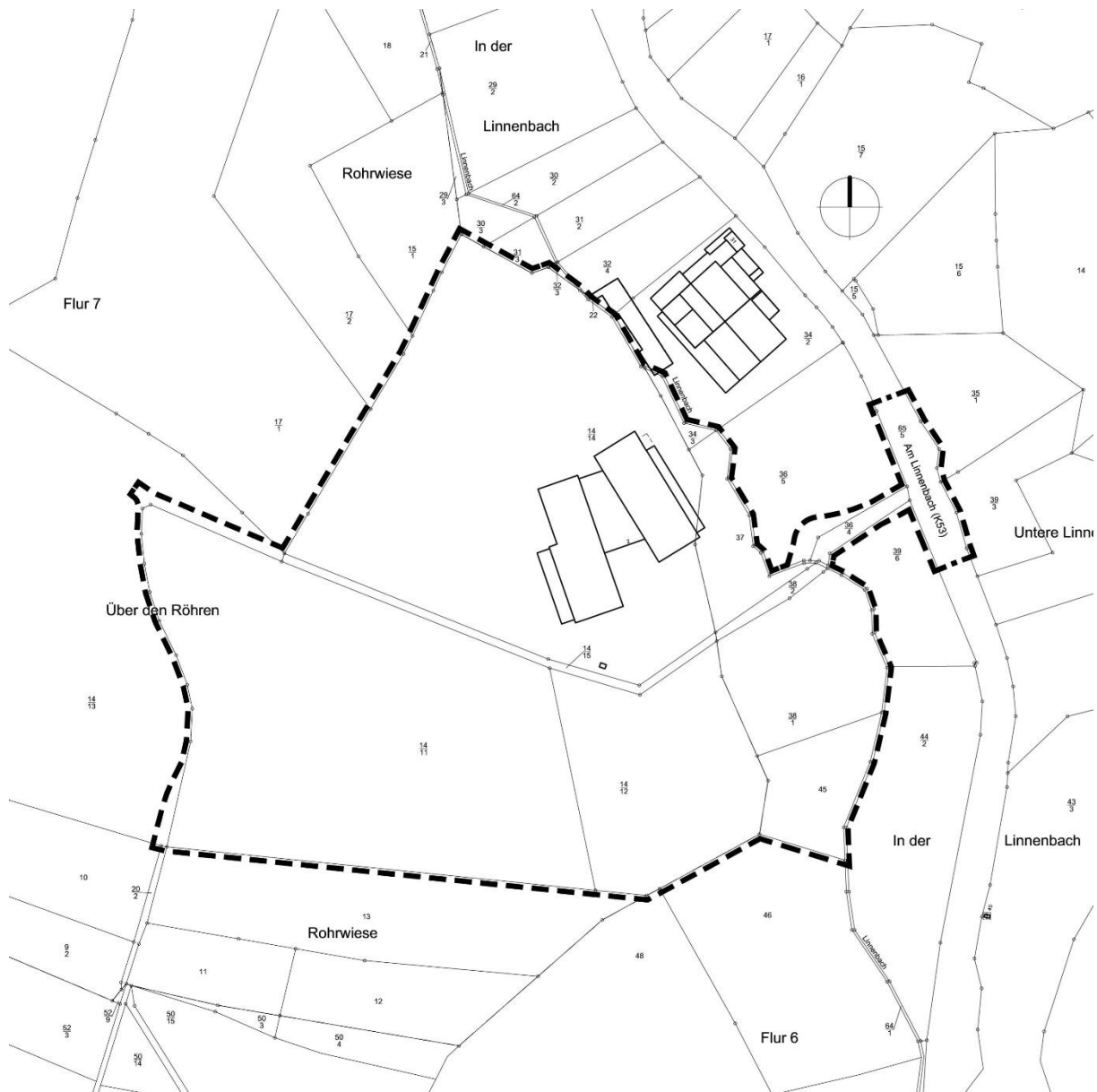


Abbildung 2: Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Lindenhof“ in Fürth-Linnenbach (Abbildung unmaßstäblich)

Die Gemeinde Fürth hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Fürth, den 27.05.2026

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth/Odenwald
Volker Oehlenschläger, Bürgermeister**