

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bauleitplanung der Gemeinde Fürth

### 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“

#### Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 31.08.2021 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ liegt mit Begründung in der Zeit **von Dienstag, den 28.09.2021 bis einschließlich Mittwoch, den 27.10.2021**

bei der Gemeindeverwaltung Fürth, Fachbereich III – Bauen und Umwelt, im Zimmer 103 des Rathauses, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, während der nachfolgenden Dienststunden (Kernarbeitszeiten) öffentlich aus.

Die Dienststunden (Kernarbeitszeit) der Gemeindeverwaltung sind:

Montag bis Mittwoch	von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr
Donnerstag	von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 08.30 bis 12.00 Uhr

Die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden auch auf der Internetseite der Gemeinde Fürth (<https://www.gemeinde-fuerth.de/bauen-umwelt-und-wirtschaft/bauen/bauleitplanung>) sowie auf der zentralen Beteiligungs-Plattform der Planungsgruppe Darmstadt (<http://www.beteiligung-pgd.de> unter „Städte & Gemeinden“ > „Fürth“ > 6. Änderung des Bebauungsplan „Schulstraße“) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans auf elektronischem Wege (formlose E-Mail mit Angabe von Namen und Adresse an [Bauamt@gemeinde-fuerth.de](mailto:Bauamt@gemeinde-fuerth.de)), schriftlich (formlos) oder innerhalb der Öffnungszeiten zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### Hinweis auf die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Gemeinde Fürth hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Fürth und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Gemeinde Fürth und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Fürth und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten Verlangen.

## Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ umfasst in der Gemarkung Fürth in der Flur 9 die Flurstücke 234, 235, 236/1, 236/2, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 248/1, 248/2, 249 und 250.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.



## Ziel der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan „Schulstraße“ 1. Änderung und Ergänzung mit integriertem Landschaftsplan ist seit 1989 rechtskräftig.

Im Bereich der Schulstraße und Erich-Kästner-Straße bestehen inzwischen Entwicklungsziele, die eine weitere Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich erforderlich machen. Konkreter Anlass der Änderung ist der Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 234. Die Höhenfestsetzungen lassen bei nicht eindeutiger Topographie einen hohen Interpretationsspielraum zur Anwendung der berg- und talseitigen maximalen Traufhöhe zu.

Um dieses Bauvorhaben zu ermöglichen und darüber hinaus auch für zukünftige Bauvorhaben eine unmissverständliche Höhenfestsetzung festzusetzen besteht die Erfordernis den Bebauungsplan „Schulstraße“ zu ändern.

Des Weiteren soll durch die Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ eine moderate Nachverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB ermöglicht werden. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Diesem Grundsatz wird durch die Festsetzungsänderungen der Höhenfestsetzung, der Ermöglichung von zwei Vollgeschossen und Tiefgaragen sowie der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes Rechnung getragen.

#### Durchführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die Ziele verfolgt, einen integrierten Standort weiterzuentwickeln und so die vorhandene Infrastruktur besser auszulasten.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Fürth, den 16.09.2021

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