

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fürth/Odenwald

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Fürth/Odenwald;

Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ im Ortsteil Linnenbach

hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 20.09.2022 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet sowie für eine bauliche Entwicklung des südwestlichen Ortsrandes des Fürther Ortsteiles Linnenbach mit dem Ziel der Wohnraumschaffung beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bereits gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Planbereich wurde im Rahmen der Erstellung der Entwurfsplanung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2022 allerdings verkleinert und die Grundstücke nordwestlich des Hauswiesenweges (Flurstücke Nr. 133, Nr. 134, Nr. 135/1, Nr. 135/3, Nr. 135/4, Nr. 135/6 und Nr. 135/7) aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Fürther Ortsteiles Linnenbach, südwestlich der Straße „Am Linnenbach“ (Kreisstraße 53 - K53) und südöstlich des Hauswiesenweges. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Linnenbach: Flurstücke Nr. 78/7 (teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/7, Nr. 137/9, Nr. 137/10, Nr. 137/11, Nr. 137/12, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (teilweise) und Nr. 188/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,48 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Ein Großteil der überplanten Flächen ist dem unbeplanten Innenbereich (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) zuzuordnen, weshalb hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Die dem Außenbereich zuzurechnenden Flächen des Plangebietes werden unter Anwendung des § 215a BauGB in das beschleunigte Verfahren einbezogen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 04.06.2024 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 13a BauGB und § 215a BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und § 215a BauGB beschlossen wurde.

Dazu werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Umweltrechtliche Vorprüfung gemäß § 215a BauGB mit Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf Schutzgründe und Entwicklungsziele der Natura 2000-Kulisse (FFH-Vorprüfung); Anlage 3: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), in der Zeit

von Montag, den 24.06.2024 bis einschließlich Freitag, den 26.07.2024

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/S79PsoSLiyn96n6>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die 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 werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan 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, zur Einsichtnahme bereitgehalten, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus Fürth 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 Entwurfsplanung zum Bebauungsplan im Internet und die zusätzliche Möglichkeit zur Einsichtnahme in diese Unterlagen im Bauamt der Gemeinde Fürth gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und § 215a BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls im Bauamt der Gemeinde Fürth eingesehen werden:

- DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, 2022

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 215a Abs. 3 Satz 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Die Gemeinde Fürth ist auf Grund einer umweltrechtlichen Vorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären. Aufgrund der im Plangebiet vorzufindenden Biotopausstattung, der durchgeführten FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung sowie unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft hat der Bebauungsplan keine wesentlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Das Landschaftsbild wird durch die geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen und weitgehend zum Erhalt festgesetzten Eingrünung des Planbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt. Von einer vollständigen Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Bauamt der Gemeinde Fürth über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. 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. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

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. 1c und Abs. 1e 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> → Gemeinde → Datenschutzerklärung (Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/gemeinde/datenschutzerklaerung>) einsehbar ist, wird ergänzend hingewiesen.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Fürth deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Linnenbach“ in Fürth-Linnenbach (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 05.06.2024

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