BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße“

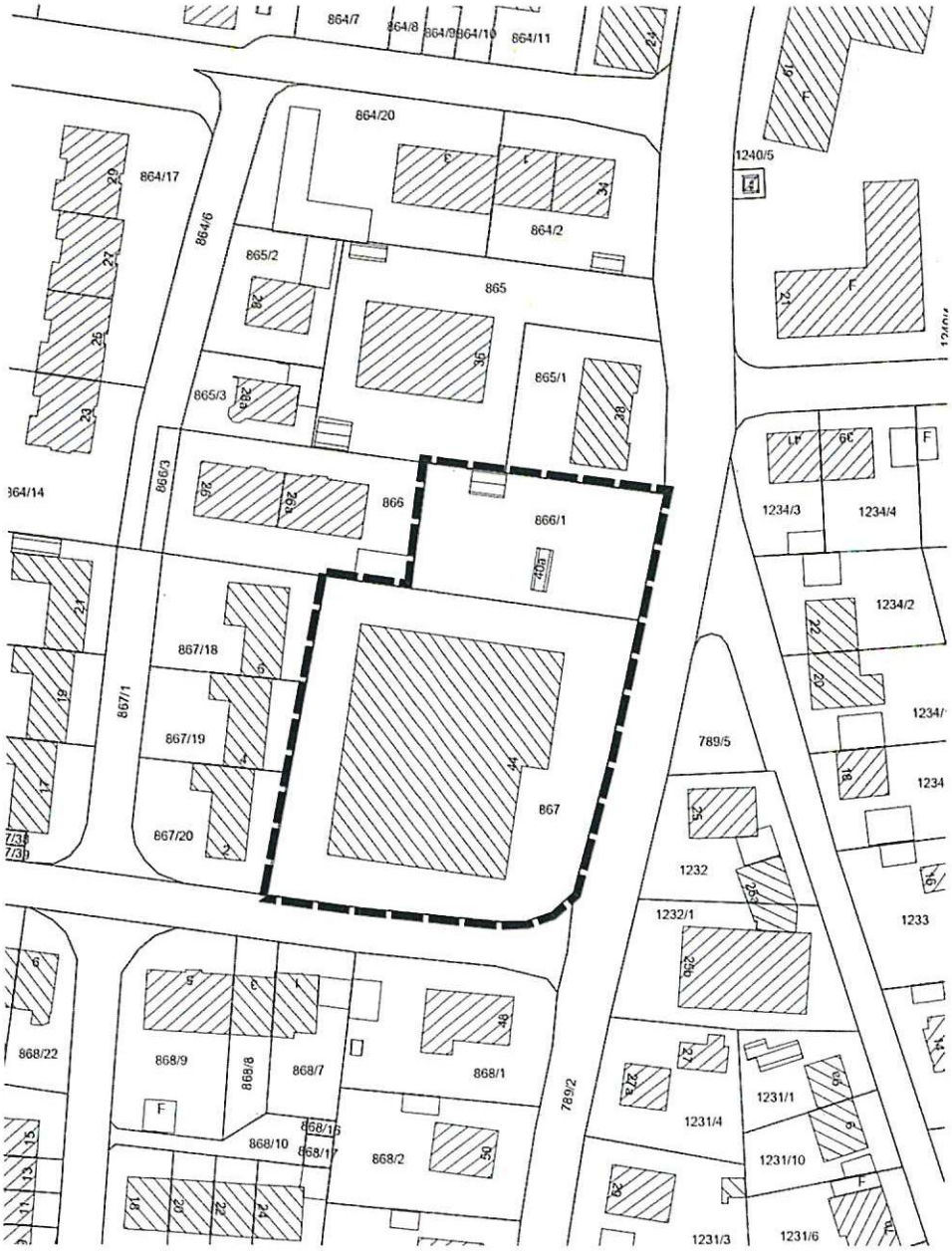
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße“ beschlossen. Hierdurch soll ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 43 „Landsberger-, Hubertus-, Rothschwaiger-, Heimstättenstraße“ geändert werden. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße“ zugestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 16.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025 durchgeführt. Der Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 04.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Daraufhin fand in der Zeit vom 24.07.2025 bis einschließlich 03.09.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen angepasst. Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.01.2026 wird erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und an anderer leicht zu erreichender Stelle zugänglich gemacht, um die Veröffentlichung aller nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sicherzustellen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 866/1 und 867, Gemarkung Fürstenfeldbruck. Das Bebauungsplangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

1. Im Norden durch die Wohnbebauung der Heimstättenstraße;
2. im Osten durch die Heimstättenstraße;
3. im Süden durch die Falkenstraße;
4. im Westen durch die Wohnbebauung der Jägerstraße

(siehe nachfolgender Lageplan).



Innerhalb des Geltungsbereichs liegt das seit 1968 bestehende Einkaufszentrum AEZ an der Heimstättenstraße sowie eine Tankstelle. Das Einkaufszentrum entspricht seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen Einzelhandelsstandorts. Der Bebauungsplan Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße" soll daher eine Neuentwicklung des Areals zur Schaffung eines attraktiven und zeitgemäßen Nahversorgungsstandorts mit ergänzenden Nutzungen (z. B. Café, Post, Reinigung) ermöglichen, der eine wohnortnahe Versorgung langfristig sichert.

Das vorgenannte Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 43/5 „AEZ Heimstättenstraße"" in der Fassung vom 15.01.2026 wird mit Begründung (Stand 15.01.2026), dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.01.2026, der schalltechnischen Untersuchung (OBERMEYER Infrastruktur GmbH Co. KG vom 15.01.2026), der verkehrstechnischen Untersuchung OBERMEYER Infrastruktur GmbH Co. KG vom 15.01.2026), dem Bericht Ermittlung Stellplatzbedarf (OBERMEYER Infrastruktur GmbH Co. KG vom 15.01.2026), den Entwässerungsunterlagen (Ingenieurbüro PGH, Stand 28.08.2025) sowie wie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 19.11.2026 bis einschließlich 18.12.2026

im Internet über das zentrale Landesportal DiPlanBeteiligung unter https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplan-43-5-aez-heimstaettenstrasse und auf der Internetseite der Stadt Fürstenfeldbruck unter www.fuerstenfeldbruck.de/Bauleitplanung unter der Rubrik *Rathaus > Die Verwaltung stellt sich vor > Bauamt > Bauleitplanung > Bebauungspläne im Verfahren* veröffentlicht bzw. ist unter der Adresse https://www.fuerstenfeldbruck.de/ffb/web.nsf/id/pa_bebauungsplaene.html abrufbar.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich im Foyer (am runden Tisch neben dem Infopoint, barrierefreier Zugang) des Rathauses der Stadt Fürstenfeldbruck, Hauptstraße 31 (Öffnungszeiten von Montag bis Mittwoch 8 - 16 Uhr, Donnerstag 8 - 18 Uhr und Freitag von 8 - 12 Uhr) als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Öffnungszeiten ist eine Terminvereinbarung entweder per Post (Stadt Fürstenfeldbruck, Bauverwaltung, Hauptstraße 31, 82256 Fürstenfeldbruck) oder per E-Mail (bauverwaltung@fuerstenfeldbruck.de) oder telefonisch unter 08141/281-4200 möglich.

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben.
Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@fuerstenfeldbruck.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt) abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist über das zentrale Landesportal DiPlanBeteiligung (https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bebauungsplan-43-5-aez-heimstaettenstrasse) zugänglich. Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Fürstenfeldbruck https://www.fuerstenfeldbruck.de/ unter der Rubrik Rathaus > Bekanntmachungen bzw. der Adresse https://www.fuerstenfeldbruck.de/ffb/web.nsf/id/pa_bekanntmachungen_stadt.html eingestellt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Fürstenfeldbruck, 10.11.2026

Christian Götz
Oberbürgermeister

Bekanntmachungen jeglicher Art werden künftig dadurch bekannt gemacht, dass sie in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt werden und die Niederlegung digital über das Internet unter

www.fuerstenfeldbruck.de > Rathaus > Bekanntmachungen

bekanntgegeben wird.