Ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses des Entwurfs zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“; zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB)

Das Plangebiet zwischen der Dr.-Mack-Straße im Norden und der Langen Straße im Süden, sowie zwischen der ehemaligen Spiegelfabrik, Lange Straße 53, im Westen und dem Bürogebäude Dr.-Mack-Straße 88 im Osten, liegt in zentraler Stadtlage und ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur geprägt. Zur Steuerung der bereits eingetretenen baulichen Nachverdichtung und des Strukturwandels des Gebiets sowie der Sicherung und Qualifizierung des Bestandes inkl. möglicher Neustrukturierungen bei gleichzeitiger Integration von Maßnahmen des Klimaschutzes, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 475 für das „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ erforderlich. Durch die Planung soll ein störungsfreies Nebeneinander der geplanten Nutzungen im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet erreicht werden sowie eine Aufwertung des Wohnumfeldes und der Blockinnenbereiche erfolgen.

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat am 26.07.2023 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Fürth vom 09.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig in der Zeit vom 04.07. bis zum 08.08.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet, beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wurde frühzeitig im Zeitraum vom 29.10. bis zum 28.11.2025 sowie bei einer Informationsveranstaltung am 06.11.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 475 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen und dem Ziel der Nachverdichtung. Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 475 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) in seiner Sitzung am 29.10.2026 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beginnt am **Montag, den 09. November 2026** und endet am **Freitag, den 11. Dezember 2026.**

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch an spa.plb@fuerth.de übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf anderem Weg abgeben werden (z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 475 die Begründung sowie die mit der Planung verbundenen Fachgutachten stehen im oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Fürth www.fuerth.de/bp-475 zur Verfügung.

Zusätzlich können die obigen Verfahrensunterlagen im o.g. Zeitraum im Stadtplanungsamt im Technischen Rathaus, Hirschenstraße 2, II. Stock, Ebene 2.2 von

Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

eingesehen werden. In dieser Zeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auf Wunsch erteilt das Stadtplanungsamt telefonisch und per E-Mail Auskünfte (Tel.: 0911 974-3310, E-Mail: spa.plb@fuerth.de). Gesonderte Termine können ebenfalls telefonisch vereinbart werden.

Ergänzend findet am **Donnerstag, 12. November 2026** um 16:00 Uhr eine **Informationsveranstaltung** im Technischen Rathaus, Hirschenstraße 2, Rückgebäude, Sitzungssaal Zimmer Nr. 160 statt. Voranmeldung ist nicht erforderlich.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können während der allgemeinen Dienststunden des Stadtplanungsamtes, Abteilung Bauleitplanung und Städtebauliche Gestaltung im Technischen Rathaus der Stadt Fürth, Hirschenstraße 2, Ebene 2.2, eingesehen werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine 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 den Verfahrensunterlagen beigelegt ist.

STADT FÜRTH

Dr. Thomas Jung

Oberbürgermeister