BEKANNTMACHUNG

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIII „Nahversorgung Breslauer Straße“ zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgung Breslauer Straßen“ soll geändert werden, um den bestehenden Einkaufsmarkt zu erweitern. Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung vom 10.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den o. g. Bebauungsplan zu ändern. Mit Beschluss vom 20.05.2026 hat der Bau- und Werkausschuss der Stadt Fürth den Entwurf des V+E XIII gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der förmlichen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 2 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die Beteiligung wurde bereits vom 03.07.2026 bis zum 07.08.2026 durchgeführt. Aus den Stellungnahmen der Beteiligten ergeben sich notwendige Anpassungen an den Planunterlagen, die in den Planentwurf mit Stand 10.11.2026 eingearbeitet sind. Insbesondere betrifft die Anpassung Änderungen an der Art der baulichen Nutzung und den Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung.
Folgende Planänderungen wurden vorgenommen:

- Art der baulichen Nutzung
  Bisher wurde ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, in dem Ladennutzungen allgemein zulässig sind. Gleichzeitig wurde das konkrete Vorhaben durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie die Festsetzung konkreter Verkaufsflächen näher bestimmt. Diese Kombination aus einer allgemeinen Gebietsfestsetzung und einer gleichzeitigen konkreten Vorhabenbeschreibung ist in dieser Form nicht zulässig.
  Daher wurde entschieden, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 12 Abs. 3a BauGB fortzuführen. Die zulässige Nutzung wird dabei durch die allgemeine Festsetzung eines Baugebiets gemäß § 11 BauNVO beschrieben. Der konkrete Vorhabenbezug und die verbindliche Beschränkung auf das geplante Vorhaben werden über den Durchführungsvertrag sichergestellt.

  Sonstige Aspekte:

- Festsetzung eines Mindestmaßes der baulichen Nutzung.
- Anpassung der festgesetzten Baumarten sowie des Kräuteranteils im Rahmen der Maßnahmen zur Erreichung des festgelegten Entwicklungsziels.
- Ergänzung bzw. Konkretisierung einer Maßnahme zum Umgang mit Niederschlagswasser.
- Klarstellung der Festsetzung zu den erforderlichen Kfz- und Fahrradabstellplätzen.

Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beginnt am **Montag, 23.11.2026** und endet am **Montag, 07.12.2026**. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes V+E XIII sowie die zugehörige Begründung einschließlich der Fachgutachten wird für den oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Fürth (www.fuerth.de/nahversorgung-breslauer-strasse) sowie auf der DiPlanungs-Plattform des Bayrischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Verfügung stehen. **Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der erneuten Auslegung Stellungnahmen ausschließlich zu den o.g. Änderungen der Planung abgegeben werden können.**

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.

Zusätzlich können die obigen Verfahrensunterlagen im Sinne einer alternativen Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 4 Nr. 4 BauGB im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Hirschenstraße 2, II. Stock (Ebene 2.2) von

Dienstag bis Donnerstag 8.30 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 werden durch das Stadtplanungsamt auch Auskünfte erteilt. Gesonderte Termine können telefonisch unter Tel.: 974 - 3308 vereinbart 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