

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fürth/Odenwald

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Fürth/Odenwald;

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ im Ortsteil Lörzenbach

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 08.07.2024 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Innenentwicklung und Optimierung des vorhandenen Wohnraums sowie für eine Sanierung des bestehenden Kunstrasenplatzes beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ im Ortsteil Lörzenbach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Ortsrand von Lörzenbach zwischen der „Jahnstraße“ und der Straße „Am Sportplatz“. Der Geltungsbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Gemarkung Lörzenbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 58/12, Nr. 58/29 (teilweise), Nr. 58/30, Nr. 82/7 (teilweise) und Nr. 58/31 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,12 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung mitsamt den genannten Anlagen (Erläuterungstext zu den Belangen von Natur und Landschaft, Bestandsplan), in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 08.07.2024 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“, 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)) und der beigefügten Begründung mit Anlagen in der Zeit

von Montag, den 22.07.2024 bis einschließlich Freitag, den 23.08.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Fürth (Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/bauen-umwelt-und-wirtschaft/bauen/bauleitplanung/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/6SyzmFYBf7Gk63>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter dem genannten 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 wird die Entwurfsplanung zur Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Fürth, Fachbereich III - Bauen und Umwelt, im Zimmer 103 des Rathauses, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, während der Dienststunden (Kernarbeitszeit) öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

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 Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung zur Bebauungsplanänderung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fürth gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fürth während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ im Ortsteil Lörzenbach im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit bei den MitarbeiterInnen der Gemeindeverwaltung 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 den Fachbereich III - Bauen und Umwelt, der Gemeindeverwaltung Fürth (E-Mail-Adresse: bauamt@gemeinde-fuerth.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, 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 Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes LÖ21
„Am Sportplatz“ im Ortsteil Lörzenbach (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Fürth hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Fürth, den 11.07.2024

Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Volker Oehenschläger, Bürgermeister