

BEKANNTMACHUNG

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

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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. 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.

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).



Das seit 1968 bestehende AEZ an der Heimstättenstraße in Fürstenfeldbruck entspricht seit längerer Zeit nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Einzelhandelsnutzung. Da eine Sanierung bzw. ein Bestandsumbau aus wirtschaftlichen Gründen ausscheidet, ist es daher erforderlich, einen Neubau anzuvizieren. Durch die parallele Umgestaltung der Heimstättenstraße und der jenseitig bestehenden Grünfläche kann für den Knotenpunkt Heimstättenstraße - Falkenstraße - Alpenstraße zudem eine

städtebauliche Aufwertung und Erhöhung der Verweilqualität sowie eine Verbesserung der Wohnqualität im Umfeld herbeigeführt werden.

Der vorgenannte Planentwurf 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 04.06.2025 mit Begründung sowie der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 24.07.2025 bis einschließlich 03.09.2025

im Foyer des Rathauses der Stadt Fürstenfeldbruck, Hauptstraße 31 (Öffnungszeiten von Montag bis Mittwoch 8 Uhr - 16 Uhr, Donnerstag 8 Uhr - 18 Uhr und Freitag von 8 Uhr - 12 Uhr) für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Außerhalb dieser Sprechzeiten 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. Die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Fürstenfeldbruck unter www.fuerstenfeldbruck.de/Bauleitplanung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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, 14.07.2025



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.