

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	22.07.2026	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	29.07.2026	öffentlich - Beschluss

Bebauungsplan Nr. 475 "Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße"; 2. Verlängerung der Veränderungssperre

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	Folgende Referenzvorlage vorhanden: SpA/1249/2025
Anlagen: 1. Veränderungssperre Satzungstext für den Bebauungsplan Nr. 475 (2. Verlängerung) 2. Geltungsbereich Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 475 vom 27.09.2023 3. Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 475 (1. Verlängerung), INFÜ vom 08.10.2025	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss / der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.
2. Für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ empfiehlt der Bau- und Werkausschuss / beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre.

Sachverhalt:

Anlass

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat am 26.07.2023 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 475 für das „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ beschlossen (Sitzungsvorlage SpA/1066/2023).

Verfahrensstand

Seit dem Aufstellungsbeschluss wurde eine umfangreiche Bestandsaufnahme vorgenommen und die städtebaulichen Ziele daraufhin weiter konkretisiert. Der erste Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde ausgearbeitet und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 04.07. bis zum 08.08.2025 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 29.10. bis zum 28.11.2025 durchgeführt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde u.a. eine

Altlastenuntersuchung und weitere Gutachten angepasst. Die Ergebnisse der Gutachten und der Abwägung der Stellungnahmen wurden in die Planung aufgenommen.

Als nächste Verfahrensschritte stehen die Beteiligungen der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) bevor. Diese werden voraussichtlich im 4. Quartal 2026 durchgeführt.

Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde durch den Stadtrat am 27.09.2023 der Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ beschlossen (Sitzungsvorlage SpA/1092/2023). Diese Satzung über die Veränderungssperre trat durch Veröffentlichung in der INFÜ (offizielles Amtsblatt der Stadt Fürth) am 13.10.2023 in Kraft.

Die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr wurde durch den Stadtrat am 30.07.2025 beschlossen (Sitzungsvorlage SpA/1249/2025) und mit Veröffentlichung in der INFÜ am 08.10.2025 in Kraft gesetzt (siehe Anlage 3). Die Verlängerung der Veränderungssperre läuft am 12.10.2026 aus.

Die nochmalige (2.) Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr dient der weiteren Sicherung des Bebauungsplanverfahrens. Das Verfahren befindet sich derzeit in einem fortgeschrittenen Bearbeitungsstand; die Durchführung der öffentlichen Auslegung wird derzeit vorbereitet und ist für das 4. Quartal 2026 vorgesehen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Budget-Nr.	im ☒ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

☒	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
☐ --	☐ -	☐ 0	☐ +	☐ ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung: Verfahren nach § 13 a BauGB; Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen des zugehörigen Bauleitplanverfahrens				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 26.05.2026

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 22.07.2026

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Der Bau- und Werkausschuss / der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.
2. Für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ empfiehlt der Bau- und Werkausschuss / beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 29.07.2026

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.
2. Für den Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ beschließt der Stadtrat die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 50 Nein: 0 Anwesend: 50