

Aufhebung des Bebauungsplans
„An der Gütterner Straße“
des Marktes Fuchsmühl

Abwägung der Bedenken und Anregungen
aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
<p>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>			
<p>Am Verfahren beteiligt wurden folgende Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Bedenken/Anregungen geäußert haben:</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> - Kreissbauhof Tirschenreuth, 25.02.2025 - Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., 27.02.2025 - Zweckverband Steinwaldgruppe, 03.03.2025 - Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, 12.03.2025 - Markt Wiesau, 24.03.2025 - Untere Wasserrechtsbehörde Tirschenreuth, 26.03.2025 - Gemeinde Friedenfels, 28.03.2025 - Amt für ländliche Entwicklung, 01.04.2025 - Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, 25.02.2025 - TenneT GmbH & Co. KG, 24.02.2025 - Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, 25.03.2025 - Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 18.03.2025 		

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
1	Bayernwerk Netz GmbH, 26.02.2025		
	 <p>Bayernwerk Netz GmbH, Moosbürger Str. 15, 92637 Weiden</p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <p>Kabel, Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.02.2025; Ihr Zeichen: Laura Fröhlich</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bäder und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Tim Stemmer Digital unterschrieben von Tim Stemmer Datum: 2025.02.26 16:03:10 +01'00'</p> <p>Matthias Hanke Digital unterschrieben von Matthias Hanke Datum: 2025.02.26 15:36:17 +01'00'</p> <p>i.V. i.A.</p> <p>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Weiden Moosbürger Str. 15 92637 Weiden www.bayernwerk-netz.de</p> <p>Ihr Ansprechpartner Matthias Hanke Planung, Bauausführung & Netzkundenbetreuung T +499614720482 matthias.hanke@bayernwerk.de Unser Zeichen: TOWP Ha 13956</p> <p>Datum 26. Februar 2025</p> <p>Site: Regensburg Amtsgericht Regensburg HRB 9476</p> <p>Geschäftsführer Gudrun Alt Dr. Joachim Kabs Robert Pflügl</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ in der Fassung vom 07.02.2025 bleibt unverändert</p> <p>Ja: _____</p> <p>Nein: _____</p>

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
2	Regierung der Oberpfalz, 17.03.2025		
	<p>Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl hier: Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz Ihr Schreiben vom 21.02.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten zu Ihrer vorgelegten Planung folgende Hinweise geben:</p> <p>Die aktuelle Planungshilfen für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde in Bayern führen aus:</p> <p>ab Seite 184ff. Beteiligung der Behörden</p> <p><i>„4 - Welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und insbesondere von Art und Umfang des Bauleitplans ab. Die Frage beantwortet sich danach, ob der Aufgabenbereich der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange durch die Planung berührt werden kann. Dies bedeutet, dass nur solche Stellen zu beteiligen sind, die in das konkrete Bauleitplanverfahren abwägungserhebliche Belange einbringen können. Die Gemeinde muss also nicht alle denkbaren Behörden und Stellen abfragen, ob sie von diesen zu vertretenden öffentlichen Interessen betroffen sind. Vielmehr hat die Gemeinde die Entscheidung, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, aufgrund eigenverantwortlicher sachgerechter Prüfung der zu erwartenden unterschiedlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu treffen.</i></p> <p><i>Unter dem Vorbehalt, dass im konkreten Bauleitplanverfahren ihr Aufgabenbereich berührt sein kann, sind im Bauleitplanverfahren in der Regel folgende Behörden und Stellen zu beteiligen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Kreisverwaltungsbehörde, z. B. als untere Bauaufsichtsbehörde, untere ▪ Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, Gesundheitsamt ▪ oder untere Straßenverkehrsbehörde, ▪ die höhere Landesplanungsbehörde ▪ das Wasserwirtschaftsamt ▪ das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ▪ das Landesamt für Denkmalpflege ▪ das Staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau ▪ die für die Abfallentsorgung, Abwasserentsorgung und Frischwasserversorgung zuständige entsorgungspflichtige Körperschaft, <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ in der Fassung vom 07.02.2025 bleibt unverändert</p> <p>Ja: _____</p> <p>Nein: _____</p>

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>▪ <i>der Regionale Planungsverband (Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen von überörtlicher Bedeutung oder wenn Belange des Regionalplans betroffen sind).</i></p> <p><i>Nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls kommt darüber hinaus auch eine Beteiligung folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange in Betracht:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,</i> ▪ <i>das Amt für Ländliche Entwicklung,</i> ▪ <i>die höhere Naturschutzbehörde,</i> ▪ <i>das Bergamt,</i> ▪ <i>die Autobahn GmbH,</i> ▪ <i>der Landkreis, z.B. als Straßenbaulastträger,</i> ▪ <i>das Luftamt,</i> ▪ <i>den Betreiber einer Eisenbahninfrastruktur (DB Netz AG oder nichtbundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen),</i> ▪ <i>die zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde (s.a. Kapitel III 9/20 Bahnübergänge),</i> ▪ <i>die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes,</i> ▪ <i>die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen,</i> ▪ <i>die für die Gemeinbedarfsfächen zuständigen Bedarfsträger,</i> ▪ <i>die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts,</i> ▪ <i>die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen,</i> ▪ <i>die Stadt- bzw. Kreisheimatpfleger/ in,</i> ▪ <i>die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY),</i> ▪ <i>das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,</i> ▪ <i>das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw),</i> ▪ <i>die Industrie- und Handelskammer,</i> ▪ <i>die Handwerkskammer,</i> ▪ <i>der Kreisjugendring.</i> <p><i>Diese Auflistung ist nicht abschließend, sondern kann durch weitere Träger öffentlicher Belange ergänzt werden, deren Interessen im engen sachlichen Zusammenhang mit den Planungsabsichten der Gemeinde stehen. Z.B...."</i></p> <p>Die Fachberater Brand- und Katastrophenschutz bei den Regierungen sind in dieser Aufzählung nicht genannt, so dass bereits aus diesem Grund einiges gegen eine <u>regelmäßige</u> Verfahrensbeteiligung der Fachberater spricht.</p> <p><i>Ab S. 33ff. 3.2 Fachplanungen – Brandschutz (S. 41) wird ausgeführt: 35 nach Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG sind der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen <u>gemeindliche Pflichtaufgaben</u>. In die <u>bauleitplanerischen Überlegungen</u> ist bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes <u>einzu beziehen</u>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der <u>gemeindlichen</u> Feuerwehr,</i> 		


Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1/1 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen</i> ▪ <i>(BayTB), wenn der zweite Rettungsweg von Gebäuden (bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt) über die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr wie Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden soll (vgl. Art. 31 Abs. 3 S. 1 BayBO),</i> ▪ <i>Beachtung der Hürsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Voll[1]zug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG),</i> ▪ <i>ausreichende Löschwasserversorgung,</i> ▪ <i>Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,</i> ▪ <i>wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen).</i> <p>Bei der Bearbeitung der Vielzahl von Plänen in den letzten Jahren ist uns aufgefallen, dass diese oben empfohlenen Überlegungen oftmals recht knapp ausfallen, daher eine Prüfung nur schwer möglich ist und leider oftmals nur eine Nachbesserung empfohlen werden kann. Auch der vorliegenden Planung sind leider keine gezielten Planungen zum abwehrenden Brandschutz speziell entnehmbar. Die Regelung des Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG spricht ebenfalls dafür, dass es primär Aufgabe der Gemeinde ist, den abwehrenden Brandschutz sicherzustellen und daher diese Überlegungen eigenverantwortlich zu erarbeiten sind. Die Aufgabe ist also den Gemeinden zugewiesen und grds. nicht dem Fachberater Brand- und Katastrophenschutz. Voraussetzung zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist jedoch, dass der Aufgabenbereich der Behörde, die beteiligt wird, berührt sein könnte.</p> <p>Dieses Schreiben bitten wir nicht derart zu verstehen, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz - nicht im Einzelfall mit ihrer Kompetenz beratend zur Verfügung stehen würde oder dass der Stellenwert des Brandschutzes in der Bauleitplanung als gering angesehen würde. Gerade die vielfältigen Änderungen im Baurecht der letzten Jahre, die dazu geführt haben, dass viele Bauvorhaben verfahrensfrei gestellt wurden oder nur in reduziertem Umfang geprüft werden, bedingen eine sehr sorgfältige Brandschutzprüfung im Bauleitplanverfahren, da es oft keine Möglichkeiten mehr gibt, in einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren korrigierend einzugreifen. Eine formalisierte Beteiligung der Fachberater Brand- und Katastrophenschutz als Träger öffentlicher Belange führt zu einer hohen Bindung von Arbeitskraft bei uns im Hause in einem Verfahrensstadium, bei dem oftmals bereits viele Schritte getan sind und Alternativen nur mehr schwierig realisierbar sind. Unabhängig von den bereits oben dargestellten rechtlichen Bedenken gegen eine regelmäßige formelle Verfahrensbeteiligung als Träger öffentlicher Belange sprechen also auch praktische Gründe gegen eine solche Vorgehensweise.</p> <p>Letztlich bleibt aus unserer Sicht festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist die Entscheidung der Gemeinde, wen sie als Träger öffentlicher Belange beteiligt. - Es spricht vieles dafür, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz – grds. kein Träger öffentlicher Belange ist. - Bei schwierigen Einzelfragen des abwehrenden Brandschutzes wird die Regierung der Oberpfalz jederzeit (also auch bereits im Anfangsstadium eines Bauleitplanverfahrens) beratend Hilfestellung leisten, sofern uns die Sachlage und die Alternativen sowie ein favorisiertes Lösungskonzept rechtzeitig vorab geschildert werden. 		

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p>- Die Berücksichtigung des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitplanverfahren hat eine sehr wichtige Bedeutung, da oftmals Baurecht bereits ohne nachfolgendes Genehmigungsverfahren geschaffen wird.</p> <p>Für schwierige <u>Einzelfragen zum abwehrenden Brandschutz</u> stehen wir Ihnen im weiteren Verfahren daher gerne zur Verfügung. Von einer allgemeinen Zusendung von Unterlagen als Träger öffentlicher Belange bitten wir jedoch abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Michael Iberer</p> <hr/> <p>Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz Sachgebiet 10 – Sicherheit und Ordnung Regierung der Oberpfalz Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg Telefon: +49 (0) 941 5680-1231 E-Mail: michael.iberer@reg-opf.bayern.de Internet: www.regierung.oberpfalz.bayern.de</p>		


Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
3	WWA Weiden, 20.03.2025		
	<p>WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf. Markt Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl</p> <p>Per E-Mail an: info@fuchsmuehl.de Cc: laura.froehlich@fuchsmuehl.de; poststelle@tirschenreuth.de; philipp.piesche@tirschenreuth.de</p> <p>Ihre Nachricht Unser Zeichen Bearbeitung Datum 21.02.2025 1-4620-TIR/PI-10934/2025 Kristina Marshall +49 (061) 304-491 20.03.2025</p> <p>Bauleitplanung des Marktes Fuchsmühl; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Aufhebung des Bebauungsplanes "An der Gütterner Straße"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 21.02.2025 beteiligen Sie uns im o.g. Bauleitplanverfahren.</p> <p>Gemäß Ziffer 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan gilt künftig: <i>„Innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebung sind Bauvorhaben im Weiteren nach § 34 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich zukünftig nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.“</i></p> <p>Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Aufhebung nicht betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans.</p> <p> Standort Telefon / Telefax E-Mail / Internet Am Langen Steg 5 +49 961 304-499 poststelle@wwa-wen.bayern.de 92637 Weiden i. d. OPf. +49 961 304-400 www.wwa-wen.bayern.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ in der Fassung vom 07.02.2025 bleibt unverändert</p> <p>Ja: _____</p> <p>Nein: _____</p>

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Dieses Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt. Das Landratsamt Tirschenreuth erhält das Schreiben ebenso zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Kristina Marshall Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth</p>		


Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
4	Landratsamt Tirschenreuth, Bauverwaltung, 28.03.2025		
	<p>Sehr geehrte Frau Fröhlich,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Bauleitplanverfahrens. Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Änderung, jedoch weisen wir auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Abwägung sind die Folgen der Aufhebung zu berücksichtigen. Im Grundsatz ist dies aus der Begründung heraus erkennbar, jedoch geben wir zu bedenken, dass kleinere Bereiche am Rand des bisherigen Bebauungsplans nach der Aufhebung im Außenbereich liegen. Dies betrifft hauptsächlich Gärten, welche sich hinterhalb der Häuser befinden. • In der Abwägung sind auch die Interessen der Anwohner an der Beibehaltung der bisherigen Planung zu berücksichtigen. • Im Umweltbericht wird erwähnt, dass im Gebiet gewerbliche Nutzung vorhanden ist, welche aber in einem WA zulässig ist. Dies sollte unserer Meinung nach konkretisiert werden, damit die nachfolgende Gebietsart (§ 34 Abs. 1 oder § 34 Abs. 2 BauGB) besser eingeschätzt werden kann. • Hinsichtlich dem Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes verweisen wir auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung und auf Anlage 1 zum BauGB. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sebastian Putzer</p> <hr/> <p>Landratsamt Tirschenreuth Staatliche Kreisverwaltungsbehörde Sachgebiet 210 Bauverwaltung Mähringer Straße 7 95643 Tirschenreuth</p>  <p>Tel.: 0 96 31/ 88-364 Fax: 0 96 31/ 88-302 E-Mail: sebastian.putzer@tirschenreuth.de Internet: www.kreis-ir.de</p>	<p><u>Zu 1.</u> Ziel der Aufhebung ist die planungsrechtliche Bereinigung, da die städtebauliche Entwicklung im Gebiet weitgehend abgeschlossen ist und die vorhandene Bebauung künftig auf Grundlage des § 34 des Baugesetzbuch beurteilt werden kann. Es ist zutreffend, dass einzelne rückwärtige Grundstücksbereiche, insbesondere Gartenflächen, nach der Aufhebung möglicherweise nicht mehr dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen sind. Diese Flächen dienen überwiegend als private Garten- und Freiflächen. Die tatsächliche Nutzung dieser Flächen wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes daher nicht wesentlich verändert.</p> <p>Der Markt sieht daher keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Grundstücksnutzung. Da die betroffenen Flächen überwiegend als Gartenflächen genutzt werden und keine maßgebliche bauliche Entwicklung zu erwarten ist, wird an der Aufhebung des Bebauungsplanes festgehalten.</p> <p><u>Zu 2.</u> Die Belange der betroffenen Grundstückseigentümer und Anwohner wurden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt zwar die verbindliche planungsrechtliche Steuerung, jedoch bleibt die Zulässigkeit künftiger Vorhaben weiterhin über § 34 des Baugesetzbuch geregelt. Demnach sind bauliche Vorhaben weiterhin nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dadurch bleibt der bestehende Gebietscharakter grundsätzlich gesichert. Ein wesentlicher Nachteil für die Anwohner ist daher nicht zu erwarten. Die Interessen der Anwohner wurden in die Abwägung eingestellt. Da die städtebauliche Ordnung auch künftig durch § 34 BauGB gewährleistet wird, überwiegt das öffentliche Interesse an der Aufhebung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Anregungen und Bedenken werden wie dargestellt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>ja: _____</p> <p>nein: _____</p>

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
		<p><u>Zu 3.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist keine gewerbliche Nutzung vorhanden. Es besteht lediglich eine Arztpraxis, welche als Anlage für gesundheitliche Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu 4.</u> Die Hinweise auf die Planungshilfen sowie auf Anlage 1 zum Baugesetzbuch werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Erforderliche redaktionelle Ergänzungen werden vorgenommen. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren entsprechend überprüft und gegebenenfalls ergänzt.</p>	

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 25.02.2025		
	 <p>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</p> <p><small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgarten 4 · 80539 München</small></p> <p>Markt Fuchsmühl Rathausstraße 14 95689 Fuchsmühl</p> <p>IHR ZEICHEN: _____ IHRE NACHRICHT VOM: 21.02.2025 UNSERE ZEICHEN: P-2025-934-1_52 DATUM: 25.02.2025</p> <p>Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) Markt Fuchsmühl, Lkr. Tirschenreuth: Aufhebung des Bebauungsplans für ein allgemeines Wohngebiet "An der Gütterner Straße"</p> <p><u>Zuständiger Gebietsreferent:</u> Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans "An der Gütterner Straße" bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten jedoch sicherzustellen, dass im Rahmen der Beurteilung künftiger Bauvorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.</p> <p><small>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung B - Koordination Bauleitplanung Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr Fax: 089/2114-407 beteiligung@bldf.bayern.de</small></p> <p><small>BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE Dienststelle München: Hofgarten 4 80539 München Postfach 10 02 03 80076 München Tel.: 089 2114-0 Fax: 089 2114-300 www.bldf.bayern.de Bayerische Landesbank München IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15 BIC BYLADEM33</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ in der Fassung vom 07.02.2025 bleibt unverändert</p> <p>Ja: _____</p> <p>Nein: _____</p>

Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ des Marktes Fuchsmühl
 Abwägung der nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Hinweise und Anregungen

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange - Einwender	Abwägung von Bedenken / Anregungen - Beschluss	Beschluss
	<div data-bbox="763 341 900 464" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="226 461 736 584"> Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLFD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de). </p> <p data-bbox="226 652 383 668">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="226 703 367 719">Dr. Jochen Haberstroh</p> <p data-bbox="226 730 696 783"> Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig. Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten. </p>		