Aufhebungssatzung

Bebauungsplan

„An der Gütterner Straße“

Satzung (Teil B), Begründung (Teil C)

Markt Fuchsmühl

1. Bürgermeister Wolfgang Braun

Rathausplatz 1

95689 Fuchsmühl

Aufgestellt: Markt Fuchsmühl Vertreten d. 1. Bgm. Wolfgang Braun Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl Fon: 09634 9209-0 Fax: 09634 9209-30 _____ Wolfgang Braun, 1. Bürgermeister	**Bearbeitet:** Hilgarth Architekten-Stadtplaner Dipl.-Ing. (FH) Peter Hilgarth Egerstraße 44 95615 Marktredwitz Fon: 09231 509 133-0 Fax: 09231 509 133-9 _____ Peter Hilgarth, Architekt

Fassung vom 24.07.2026

INHALT

1. AUFHEBUNGSSATZUNG (Teil B) 3
1.1 Bestandteile der Satzung 3
1.2 Geltungsbereich 3
1.3 Außerkrafttreten des Bebauungsplans 3
1.4 Inkrafttreten der Aufhebungssatzung (§10 Abs. 3 BauGB) 3
2. Begründung (Teil C) 4
2.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 4
2.2 Verfahren 4
2.3 Lage und Dimension des Planungsgebiets, Nutzung 5
2.4 Änderungserfordernis, Alternativen, Vorrang der Innenentwicklung 5
2.5 Spezielle artenschutzrechtliche Belange 6
2.6 Belange des Umweltschutzes 6
2.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 7
3. Auswirkungen der Planung, Bodenordnung 7
4. Anlage: Umweltbericht 8
4.1 Beschreibung der Planung 8
4.1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung 8
4.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 8
4.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung 9
4.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung 9
4.3.1 Schutzgut Mensch 9
4.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 10
4.3.3 Schutzgut Boden 10
4.3.4 Schutzgut Wasser 10
4.3.5 Schutzgut Klima / Luft 10
4.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 10
4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11
4.3.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 11
4.4 Prognose über die ENtwiclung des Umweltzustandes 11
4.4.1 Bei Durchführung der Planung 11
4.4.2 Bei Nichtdurchführung der Planung 11
4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 11
4.6 ANderweitige Planungsmöglichkeiten 11
4.7 Zusätzliche Angaben 11

4.7.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung 12
4.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen 12
4.7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 12
4.8 Zusammenfassung 12

1. AUFHEBUNGSSATZUNG (TEIL B)

Der Markt Fuchsmühl hebt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021 folgenden

Bebauungsplan

„An der Gütterner Straße“

als Satzung auf.

1.1 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Teil A: Planzeichnung mit Legende und Verfahrensvermerken

Teil B: Aufhebungssatzung

Teil C: Begründung mit Umweltbericht

1.2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstücke 494/13, 494/12, 494/11, 494/3, 494/2, 487/8, 487/9, 487/7, 487/6, 487/5, 487/4, 487/3, 487/2, 487/3 484/1, 489/1, 489/2, 489/4, 489/5, 489/6, 494/5, 494/4, 494/10 und 491 der Gemarkung Fuchsmühl. Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der vorliegenden Fassung festgesetzt.

1.3 AUßERKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ tritt der seit 23.09.1970 wirksame Bebauungsplan samt aller Änderungen des Bebauungsplans außer Kraft.

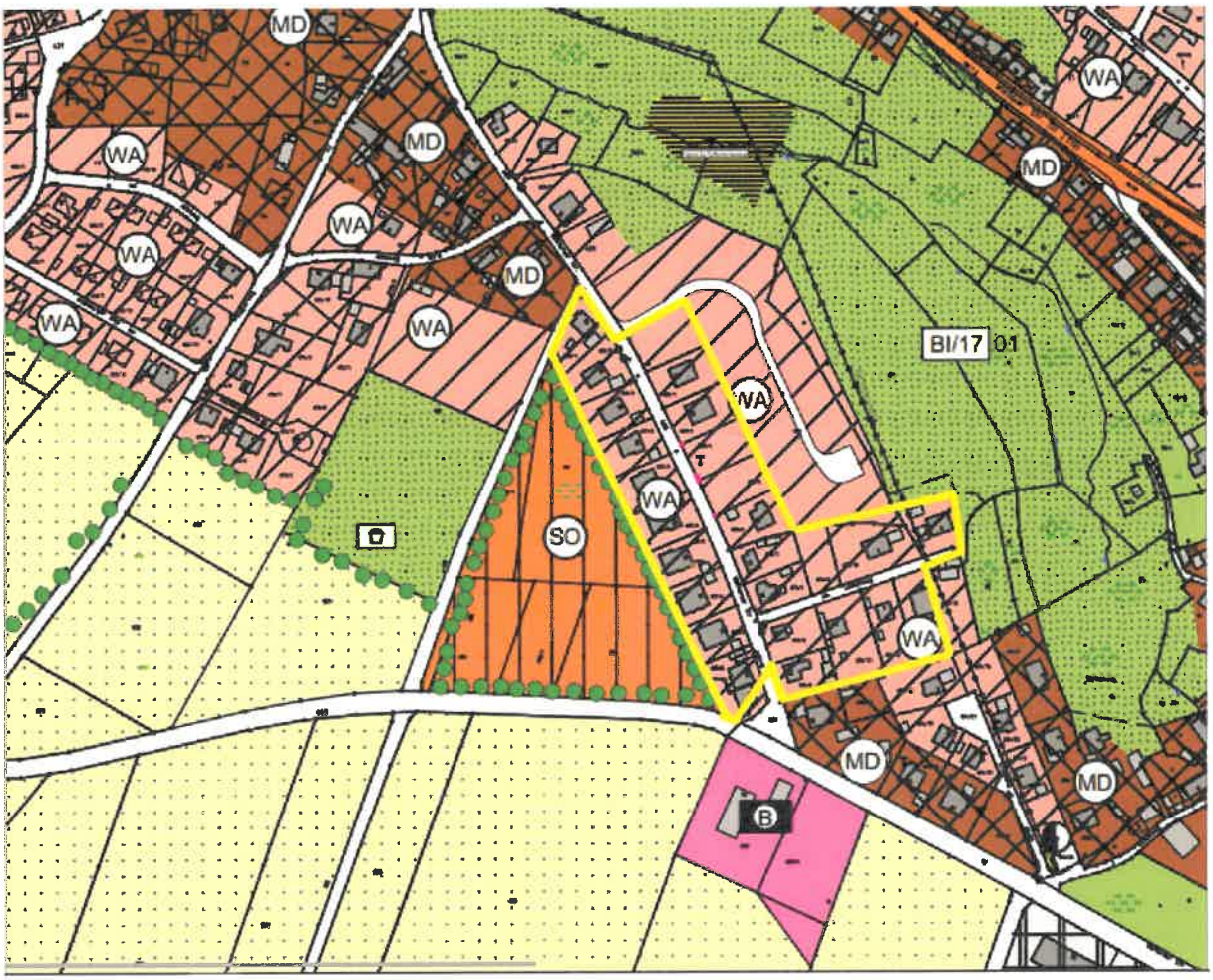
1.4 INKRAFTTRETEN DER AUFHEBUNGSSATZUNG (§10 ABS. 3 BAUGB)

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft.

2. BEGRÜNDUNG (TEIL C)

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Fuchsmühl ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt (gelb = Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Gütterner Straße“).



Eine FNP-Deckblattänderung für den Aufhebungsbereich ist nicht erforderlich. Die städtebaulichen Ziele sind erreicht, weil der Bereich überwiegend mit Wohnbebauung bebaut wurde.

Eine Erforderlichkeit für einen Bebauungsplan i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB besteht nicht mehr.

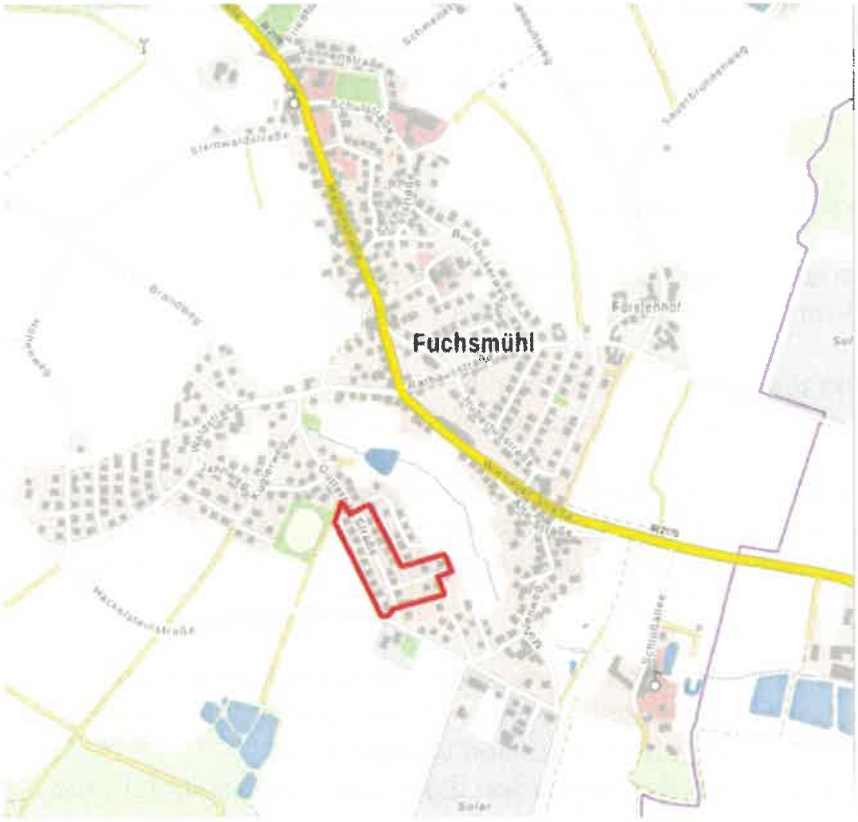
Innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebung sind Bauvorhaben im Weiteren nach § 34 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich zukünftig nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2.2 VERFAHREN

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren i. S. d. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

2.3 LAGE UND DIMENSION DES PLANUNGSGEBIETS, NUTZUNG

Der Aufhebungsbereich liegt im Süden des Ortsgebietes.



Der Umfang der Aufhebung bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha, in dem bisher ein allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsflächen festgesetzt war.

Im Bebauungsplan wurden für 26 Bauparzellen Baufenster im Jahr 1970 angeordnet. Die Flurstücksgrenzen wurden zwischenzeitlich teilweise geändert. Eine einzige Flurstücknummer ist derzeit nicht bebaut.

2.4 ÄNDERUNGSERFORDERNIS, ALTERNATIVEN, VORRANG DER INNENENTWICKLUNG

Das städtebauliche Ziel des bisherigen Bebauungsplanes ist weitgehend erreicht. Es verbleibt nur noch ein Grundstück, das nicht bebaut ist.
Ebenfalls wurde eine Bauparzelle zerlegt und auf die drei angrenzenden Grundstücke verteilt.

Der bisherige Bebauungsplan erweist sich in vielen Inhalten als nicht mehr zeitgemäß und zu unflexibel.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist erforderlich um eine zeitgemäße Bebauung und eine moderate Nachverdichtung im Plangebiet zu ermöglichen.

Für das noch nicht bebaute Grundstück sowie die zerlegte Bauparzelle ergibt sich somit eine bessere Möglichkeit der Innenentwicklung.

Für dieses nichtbebaute Grundstück liegt mittlerweile ein Bauantrag vor. Der Markt Fuchsmühl hat für das Vorhaben den sogenannten „Bauturbo“ nach § 246e des Baugesetzbuch beantragt, um eine zügige Realisierung des Bauvorhabens zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund ist der Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich. Die Aufhebung des Bebauungsplanes dient somit der planungsrechtlichen Bereinigung und Vereinfachung.

2.5 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch Bestandsaufnahmen bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Änderungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert. Aufgrund der bestehenden erheblichen von Mensch geschaffenen Beeinträchtigung durch Bebauung, Versiegelung und angrenzenden Straßen ist ein Vorkommen der genannten Arten und ihrer Lebensräume auszuschließen. Es ist nur mit weit verbreiteten sogenannten „Allerweltsarten“, wie die Vogelarten Amsel, Straßentaube oder Kohlmeise zu rechnen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich keine wesentliche geänderte Nutzungsmöglichkeit. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Aufhebungsverfahren kann nicht erkannt werden.

2.6 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i. d. R. nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung in der Anlage.

2.7 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 18 BNatSchG ist das Verhältnis zwischen Baurecht und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

(2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.“

Für den Geltungsbereich liegt der gültige Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ vor, für den Bestandsschutz gilt, damit ist der Eingriff als bereits abgegolten anzusehen. Im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist damit ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der vorliegenden Planung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans fördert vorrangig die Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB.

Eine wesentlich höhere Verdichtung des allgemeinen Wohngebietes als bisher ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Weitere Bauvorhaben müssen sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Deswegen ist durch die vorliegende Aufhebungssatzung von keinen wesentlichen zusätzlichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, als bisher zulässig, auszugehen.

3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG

Die möglichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden gesondert im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) beschrieben. Erhebliche Auswirkungen sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes unter Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist eine flexiblere Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke verbunden. Im Einzelfall ergeben sich somit auch bessere Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen war der bisherige Bebauungsplan nur mäßig flexibel. Ergänzendes Baurecht ergibt sich dort, wo gegenüber dem

bisherigen Baufenstern unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes ergänzende Bebauungsmöglichkeiten entstehen. Die Belange der jeweiligen Nachbarn sowie die öffentlichen Belange werden durch die Abstandsflächen nach bayerischer Bauordnung ausreichend berücksichtigt. Durch das bestehende Maß der baulichen Nutzung, insbesondere das Verhältnis der überbauten Flächen zu den Freiflächen ist eine erhebliche Nachverdichtung zulasten der Nachbarn auch unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrecht der bayerischen Bauordnung nicht zu erwarten.

Es ist nicht auszuschließen, dass Belange der Nachbarn unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrecht grundsätzlich betroffen sein können. In der Abwägung überwiegen jedoch die öffentlichen Belange der Nachverdichtung. Insbesondere die hohe Nachfrage nach Wohnraum, als auch die geringen Möglichkeiten für Bauflächen im Außenbereich sprechen dafür, die moderate Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich, zuzulassen.

Mit der Aufhebung wird auch das Ziel verfolgt, die bisher sehr eng gefassten baugestalterischen Vorschriften zu vereinfachen.

4. ANLAGE: UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

4.1 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

4.1.1 INHALT UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, da die städtebaulichen Ziele im Planungsgebiet bereits erreicht sind. Um eine flexiblere Anwendung des Baurechts insbesondere unter Berücksichtigung des städtebaulichen Ziels „Vorrang der Innenentwicklung“ besser erreichen zu können, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes erforderlich. Zukünftig sind Bauvorhaben somit nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,4 ha.

4.1.2 PRÜFUNG UND ERGEBNIS ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN, PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtaufhebung des Bebauungsplanes würde weiterhin der Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ gelten. Eine Änderung des Umweltzustandes im Planungsgebiet würde sich dadurch nicht ergeben.

Ergänzende Bebauungsmöglichkeiten ergeben sich nur in geringem Umfang. Aufgrund der Ortslage sowie der bereits vorangeschrittenen Bebauung des Geltungsbereichs sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten. Als Alternative wäre eine Änderung des Bebauungsplanes denkbar. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange dürften bei einer Änderung des Bebauungsplanes ähnlich sein, sofern nicht eine Änderung eine wesentliche Nachverdichtung und Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung mit sich brächte.

4.2 PLANERISCHE VORGABEN, UMWELTBELANGE UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Bodenschutzziele ergeben sich aus dem Bundesbodenschutzgesetz als auch nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“. Diese werden als zu berücksichtigender Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden angewendet. Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG) wurden bei der Planung berücksichtigt. Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen nicht.

Weitere Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Die Aufhebung erfolgt auch nach dem Vorranggrundsatz der Innenentwicklung. Mit der Aufhebung ist eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB erleichtert möglich.

4.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Im gesamten Geltungsbereich existieren weit überwiegend Wohnnutzungen.

Der Planungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Im Westen und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden und Norden befindet sich Wohnbebauung.

Eine Arztpraxis ist im Geltungsbereich vorhanden, die innerhalb des allgemeinen Wohngebiets zulässig ist. Gewerbliche Nutzungen sind derzeit nicht bekannt.

Der Planungsbereich ist bisher im Wesentlichen durch die bestehende Nutzung als allgemeines Wohngebiet geprägt.

Ein schalltechnisches Gutachten ist nicht vorgesehen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärm und Erholungsnutzung zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere auf nachbarschaftliche

Belange durch die geringfügig erweiterten Bebauungsmöglichkeiten sind bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nicht zu erwarten.

4.3.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT

Der Großteil der Planungsflächen ist derzeit bereits bebaut und genutzt. Es befinden sich Gehölzbestände auf den privaten Grundstücksflächen.

Erhebungen zu vorhandenen Tieren sind nicht vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Tier- bzw. Pflanzenwelt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da auch nach der Aufhebung die zulässige Art der baulichen Nutzung durch die Vorschriften des BauGB geregelt ist. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht im Wesentlichen der vorhandenen Nutzung.

4.3.3 SCHUTZGUT BODEN

Der Großteil der Planungsflächen ist bisher baulich genutzt und dementsprechend bereits überbaut und zu einem geringen Teil versiegelt. Naturnaher Bodenaufbau ist nicht zu erwarten.

Schützenswerte Bodenarten sind auszuschließen. Aussagen über den Bodenaufbau und möglicherweise Belastungen durch Auffüllmaterial oder Altlasten sind dem Planverfasser derzeit nicht bekannt.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind derzeit keine gesonderten Bodengutachten vorgesehen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Nachverdichtungen zu erwarten, da das Gebiet bereits weitgehend bebaut ist und durch das Einfügegebot nach § 34 BauGB das Maß der baulichen Nutzung im Bestand maßgebend ist. Insofern sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

4.3.4 SCHUTZGUT WASSER

Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Gewässerflächen vor. Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen.

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Im Rahmen des Umweltberichtes sind keine gesonderten Gutachten vorgesehen.

4.3.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Es liegt keine kleinklimatisch besonders beachtenswerte Topographie vor.

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

4.3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

Die Planungsfläche liegt weder exponiert noch fernwirksam. Das Umfeld ist durch den Gebäudebestand geprägt.

Der Aufhebungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes „An der Gütterner Straße.“.

Da die städtebaulichen Ziele im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes bereits erreicht sind, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und das Einfügegebot nach § 34 BauGB nicht zu erwarten.

4.3.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Es sind keine Bodendenkmale oder Baudenkmäler im Aufhebungsbereich vorhanden.

Angaben über weitere beachtenswerte Güter liegen nicht vor.

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

4.3.8 WECHSELWIRKUNG ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Es sind derzeit keine wesentlichen Wechselwirkungen anzunehmen.

4.4 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICLUNG DES UMWELTZUSTANDES

4.4.1 BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Durchführung der Planung (Aufhebung des Bebauungsplanes) bleibt die bestehende Nutzung weitgehend unverändert. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt künftig nach § 34 BauGB. Der Umweltzustand wird sich dadurch voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

4.4.2 BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Beibehaltung des Bebauungsplanes bleibt die bestehende planungsrechtliche Situation bestehen. Auch in diesem Fall sind keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten.

4.5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Aufgrund der genannten Eigenart der Aufhebung des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen derzeit nicht erforderlich.

4.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Als Alternative zur Aufhebung käme die Beibehaltung des Bebauungsplanes oder eine Änderung des Bebauungsplanes in Betracht.

Da die städtebauliche Entwicklung im Gebiet bereits abgeschlossen ist und die bestehenden Festsetzungen teilweise nicht mehr erforderlich sind, wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes als geeignete Lösung gewählt.

4.7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.7.1 VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Zu den Schutzgütern wurden aufgrund des Regelungsinhaltes des Bebauungsplanes keine gesonderten Gutachten angefertigt.

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage des Vorentwurfes der genannten Erhebungen verbal bewertend beschrieben.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgte eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der baulichen Nutzung.

4.7.2 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN UNTERLAGEN

Derzeit gibt es keine Schwierigkeiten.

4.7.3 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten und deswegen sind Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

4.8 ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Planung sieht die Aufhebung des Bebauungsplanes „An der Gütterner Straße“ im Süden des Ortsgebiets Fuchsmühl vor. Die ca. 2,4 ha große Fläche ist umgeben von weitgehend wohnbaulich oder landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Geltungsbereich selbst ist, mit der Ausnahme einer Parzelle, bereits vollständig bebaut. Damit konnten die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes bereits erfüllt werden.
Für die zukünftige bauliche Nutzung soll zur Erleichterung des allgemeinen Planungszieles der vorrangigen Innenentwicklung die Aufhebung des Bebauungsplanes zur Anwendung des § 34 BauGB führen.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach der Aufhebung künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen und müssen sich nach dessen Anforderungen einfügen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen geänderten Nutzungsmöglichkeiten.
Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Aufhebungsverfahren kann nicht erkannt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Markt Fuchsmühl, den 28.10.2026

Bürgermeister Wolfgang Braun