Marktgemeinde Fuchsmühl

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

„Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“

Verfahrensstand: Entwurf
Datum: 12.06.2026

Vorhabenträger	Schulz Bertram Marienstraße 16 95689 Fuchsmühl
Stadt/Gemeinde	Marktgemeinde Fuchsmühl Rathausplatz 1 95689 Fuchsmühl
Zuständige Behörde	Landratsamt Tirschenreuth Mähringer Straße 7 95643 Tirschenreuth
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktredwitz

Inhalt

1 Planungsanlass 2
2 Planungsumgriff (Lage und Abgrenzung) 2
3 Planungsrechtliche Voraussetzungen 2
3.1 Wahl des Verfahrens 2
3.2 Flächennutzungsplan 3
4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 3
5 Art der baulichen Nutzung 3
6 Maß der baulichen Nutzung 4
7 Überbaubare Flächen / Abstandsflächen 4
8 Einfriedungen 5
9 Erschließung 5
9.1 Verkehrserschließung 5
9.2 Wasserversorgung 5
9.3 Löschwasserversorgung 5
9.4 Abwasserbeseitigung (Schmutz / Niederschlagswasser) 5
9.5 Elektrische Energie, Fernmeldeanlagen 6
9.6 Müllentsorgung 6
10 Grünordnung 7
10.1 Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf den Grünflächen 7
11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich 8
12 Geländegestaltung 9
13 Immissionsschutz 9
13.1 Allgemeines 9
13.2 Bodenschutz 9
13.3 Brandschutz 9
13.4 Denkmalschutz 9
13.5 Grundwasser 10
13.6 Wasserwirtschaftliche Belange 10
14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 11

1 Planungsanlass

Herr Bertram Schulz beabsichtigt die Errichtung einer Fertigungshalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 496/1, Gemarkung Fuchsmühl, gelegen in der Marktgemeinde Fuchsmühl. Das Vorhaben umfasst neben dem Neubau der Fertigungshalle auch die dazugehörige Erschließung durch eine Zufahrt sowie die Anlage von Verkehrsflächen. Die Maßnahme dient der betrieblichen Erweiterung des bestehenden Unternehmensstandorts in Wiesau, Fl.-Nrn. 4151 und 4149/2, Gemarkung Wiesau.

2 Planungsumgriff (Lage und Abgrenzung)

Das ca. 0,50 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Fuchsmühl und ist der Fl.-Nr. 496/1 (Gemarkung Fuchsmühl) zugeordnet. Das Gebiet liegt am Übergang zwischen bestehender Bebauung und landwirtschaftlich genutzter Offenfläche. Es grenzt nordöstlich an eine Gemeindesstraße sowie an ein vorhandenes Sondergebiet regenerative Energien an.

Die Umgebungsnutzung umfasst eine Mischung aus landwirtschaftlichen Nutzungen, Wohnbebauung im Dorfgebiet sowie technischen Infrastrukturen. Durch die räumliche Lage ergibt sich eine natürliche Pufferzone zu sensiblen Nutzungen. Die Fläche ist bislang als Acker genutzt und weist eine leicht abfallende Topographie in Richtung Südosten auf.

Lageplan mit Kennzeichnung der Projektfläche

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Wahl des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Dieses Verfahren ist gewählt worden, da ein konkretes Vorhaben mit feststehender Nutzung, Dimensionierung und technischer Umsetzung vorliegt. Grundlage ist

ein Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher als Bestandteil des Bebauungsplans verbindlich wird. Die Aufstellung die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB unter Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie in Verbindung mit einer Umweltprüfung. Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gesichert.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Fuchsmühl ist die betroffene Fläche derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da die geplante Nutzung hiervon wesentlich abweicht, erfolgt die Anpassung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Ziel ist die Umwidmung der Fläche in ein Gewerbegebiet.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde verfolgt mit der Planung die Zielsetzung, ein Gewerbegebiet auszuweisen, um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs durch die Errichtung einer Fertigungshalle am vorgesehenen Standort Fl.-Nr. 496/1 (Gemarkung Fuchsmühl) zu ermöglichen. Ziel ist es, die betriebliche Entwicklung zu fördern, einen neuen bzw. erweiterten Standort in der Marktgemeinde Fuchsmühl aufzubauen und damit zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Darüber hinaus werden mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets die Anforderungen des Bauplanungsrechts zur gezielten Lenkung der Nutzungen des Außenbereichs umgesetzt. Die Planung dient somit sowohl der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde Fuchsmühl als auch der städtebaulich geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets.

5 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von:

- Fertigungshalle
- Zufahrts- und Rangierflächen
- Parkplätze

Der Betrieb der Firma Steelbrand ist dem Metall- und Maschinenbau zuzuordnen. Die betrieblichen Tätigkeiten umfassen das Schweißen, Schneiden, Drehen und Fräsen von Metallbauteilen. Lackierarbeiten sind nicht Bestandteil des Betriebs. Im Rahmen der Fertigung werden mehrere schalltechnisch relevante Maschinen eingesetzt. Hierzu zählen eine konventionelle Fräsmaschine mit einer Anschlussleistung von 22 kW, eine konventionelle Drehbank mit 25 kW, MAG-Schweißgeräte mit einer Anschlussleistung von 5 kW sowie eine Bandsäge mit 2,5 kW Anschlussleistung.

Die regulären Betriebszeiten sind montags bis donnerstags von 7:00 bis 17:00 Uhr mit einer täglichen Betriebsdauer von 8,5 Stunden sowie freitags von 7:00 bis 12:00 Uhr mit einer Betriebsdauer von 4,5 Stunden. Ein Betrieb in der Nachtzeit ist nicht vorgesehen.

Die schalltechnisch relevanten Maschinen werden innerhalb dieser Betriebszeiten betrieben. Die voraussichtlichen Laufzeiten liegen montags bis donnerstags zwischen 7:00 und 12:00 Uhr sowie zwischen 13:00 und 17:00 Uhr. Am Freitag ist der Maschinenbetrieb von 7:00 bis 12:00 Uhr vorgesehen.

Im Betrieb sind insgesamt zehn Mitarbeiter beschäftigt. Für Mitarbeiter und Kunden stehen PKW-Stellplätze auf dem Betriebsgelände zur Verfügung, die während der Betriebszeiten genutzt werden.

Der Anliefer- und Abtransport von Materialien sowie der Versand fertiger Bauteile erfolgt in überschaubarem Umfang. Vorgesehen sind zwei LKW-Fahrten pro Woche. Für innerbetriebliche Transport- und Ladeprozesse werden ein Elektrostapler, ein Dieselstapler sowie ein Handhubwagen eingesetzt. Der Werks- und Lieferverkehr findet ebenfalls ausschließlich während der regulären Betriebszeiten statt.

Auf dem Betriebsgelände werden Edelstahlhalbzeuge und Stahlhalbzeuge gelagert. Die Lagerung von Gefahrstoffen ist nicht vorgesehen.

Nicht zulässig sind Nutzungen, die mit erheblichen Emissionen oder Personenaufkommen einhergehen, sowie Vergnügungsstätten.

6 Maß der baulichen Nutzung

Zur Sicherstellung einer kompakten Anordnung der technischen Anlagen und zur Flächeneffizienz wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen richtet sich nach den technischen Anforderungen und wird im Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den funktionalen Erfordernissen des Betriebs. Technische Einrichtungen wie Kräne oder Laufkatzen können hierbei die maximal zulässige Höhe vorgeben.

Die zulässige Bebauung erfolgt innerhalb festgesetzter Baugrenzen, wodurch die Stellung der Baukörper im Gelände exakt definiert wird.

7 Überbaubare Flächen / Abstandsflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen eindeutig abgegrenzt. Außerhalb dieser Flächen sind nur untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. Leitungsbauwerke) zulässig. Es wird gem. § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jedoch mindestens 3,0 m. Im Gewerbegebiet kann in Teilbereichen von den allgemeinen Abstandsvorgaben abgewichen werden, sofern der Brandschutz sowie der Betriebsablauf gewährleistet bleiben.

8 Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb des Plangebiets dienen der Absicherung der technischen Anlagen und dem Schutz vor unbefugtem Zutritt. Erlaubt sind funktionale Einzäunungen mit einer Höhe von bis zu 2,50 m in sockelloser Ausführung und einem Bodenabstand von 0,15 m zur Durchgängigkeit für Kleintiere, vorzugsweise in Form von Holz, Gitterstab- oder Maschendrahtzäunen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die auf der Fl.-Nr. 511 bestehende Straße. Die Zufahrt wird so ausgebaut, dass auch der Anlieferverkehr sowie Betriebsfahrzeuge die Anlage sicher erreichen können. Wendemöglichkeit für große Fahrzeuge (z. B. LKW mit Anhänger) sind auf dem Grundstück sicherzustellen.

9.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Betriebswasser erfolgt über den zuständigen Wasserversorger. Die Anschlussmöglichkeit an das bestehende Leitungsnetz ist vor Baubeginn sicherzustellen. Der Wasserverbrauch beschränkt sich im Wesentlichen auf Reinigungs- und Prozesswasser.

9.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der geplanten Anlage erfolgt primär über das öffentliche Hydrantennetz, das in der Lage ist, die Grundversorgung im Brandall zu gewährleisten.

9.4 Abwasserbeseitigung (Schmutz / Niederschlagswasser)

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine gesonderte Leitung der kommunalen Kläranlage zugeführt. Die Trennung der Abwassersysteme (Trennsystem) ist planerisch vorgesehen und auf die lokalen Verhältnisse anzupassen. Im Einmündungsbereich des Weges auf dem Flurstück 511 befindet sich ein Schacht der Mischwasserleitung Fuchsmühl. Der nächstgelegene Schacht zur reinen Abwasserentsorgung befindet sich in der Gütterner Straße, in Höhe des Flurstücks 79/1. Hier befindet sich auch ein Schacht der Regenentwässerung. Dieser kann gegebenenfalls, in Verbindung mit dem südlich der Gütterner Straße gelegenen Graben genutzt werden, wenn das Erfordernis besteht das Regenwasser vom Grundstück abzuleiten. Grundsätzlich soll jedoch unverschmutztes Niederschlagswasser von befestigten- und Dachflächen auf dem Grundstück versickert werden. Im November 2025 wurde ein Sickertest von der Piewak & Partner GmbH auf dem Grundstück mit der Flurnummer 496/1 in der Gemarkung Fuchsmühl durchgeführt. Der Wasserdurchlässigkeitswert k_f der gesättigten Zone beträgt $7{,}06 \cdot 10^{-5}$ m/s. Die Errichtung einer Versickerungsanlage ist somit möglich.

9.5 Elektrische Energie, Fernmeldeanlagen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das öffentliche Stromnetz.
Ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz ist vorgesehen. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung an die Bayern Netz GmbH vorzulegen. Für die Photovoltaik Nutzung geeignete Dachflächen – insbesondere mit Ausrichtung nach Ost, Südost, Süd, Südwest und West – sind mit Photovoltaikanlagen zu belegen; Dachflächen auf der Nordseite sind hiervon ausgenommen.

9.6 Müllentsorgung

Anfallende Abfälle aus dem Betrieb (z. B. Verpackungen, Wartungsabfälle) werden getrennt erfasst und einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Verwertung zugeführt. Die Entsorgung erfolgt über zugelassene Fachbetriebe. Für betriebsbedingte Stoffe gelten die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung.

10 Grünordnung

10.1 Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf den Grünflächen

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfestsetzung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen I. und II. Ordnung als Überhälter in einer 3-reihigen Hecken im Norden, Westen und Osten des Grundstücks festgesetzt. Im Süden wird eine Reihe von Bäumen II. Ordnung mit einem Abstand von 20,0 m gepflanzt. Die Bepflanzung dient neben der Kompensation des Eingriffs auch der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft. Die Bepflanzungen sind mit einheimischen (autochthon), regionaltypischen Pflanzen aus der Artenliste anzulegen. Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Pflanzqualitäten (je nach Art)
- Bäume, Hochstamm, 2 x verschult, 10-12
- Sträucher - Sträucher, 2 x verschult, 60-100
- Regio Saatgutmischungen - Blühwiese, Grünland

Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

Bäume 2. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Gehölze 3. Ordnung - Pflanzgut: verpflanzte Sträucher/Heister (mind. 60-100 cm hoch)

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa spec.	Heimische Wildrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstamm mit einem StU 8-10.

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (Dies gilt entsprechend für zum Einsatz kommendes Regio-Saatgut der Ursprungsregion 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge u. Vogtland) einzusäen.

11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im integrierten Grünordnungsplan, in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie im Umweltbericht sind die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und zur Einbindung in die Landschaft dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden zusätzlich zu den im Umweltbericht dargestellten, grünordnerischen Festsetzungen verankert:

- Düngung (mineralisch wie organisch) sowie Pestizideinsatz sind verboten
- Die Flächen sind 1-2 mal jährlich abzumähen, frühestens Mitte Juni. Nach drei bis vier Jahren genügt es, diese Bereiche einmal pro Jahr abzumähen. Das Mähen hat abschnittsweise zu erfolgen, so dass sich immer gemähte und ungemähte Bereiche abwechseln. Es hat eine insektenschonende Balkenmäher-Mahd zu erfolgen, kein Mulchen
- Das Mahdgut ist abzuräumen
- Die Hecken sollen abschnittweise, frühestens nach 10-15 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Das Schnittholz ist entweder zu Totholzhaufen aufzusetzen und/oder einer geregelten Verwertung zuzuführen.
- Obstbäume sind entsprechend ihrer Art zu pflegen. Pflegeschnitte dürfen nur im Herbst, nach dem Laubfall durchgeführt werden.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bauantragsverfahrens zu beginnen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung. Frühestens ein Jahr nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers und erfolgt mittels Grundbucheintrag.

12 Geländegestaltung

Im Zuge der Errichtung der Fertigungshalle ist eine modellierende Geländeanpassung um bis zu ±2 m gegenüber 562,20 m DHHN vorgesehen. Die Geländemodellierung dient der Nivellierung von Betriebsflächen sowie der Entwässerungssicherheit. Entstehende Böschungen sollen mit standortgerechten Begrünungen versehen werden. Die Eingriffe werden bodenschonend ausgeführt.

13 Immissionsschutz

13.1 Allgemeines

Im Vorfeld der Planung wurde eine Abstimmung mit dem Landratsamt Tirschenreuth vorgenommen. Das geplante Vorhaben unterliegt den einschlägigen Technischen Anleitungen (TA Lärm, TA Luft). Die festgesetzten Schutzabstände zu sensiblen Nutzungen werden eingehalten.

13.2 Bodenschutz

Erdarbeiten beschränken sich auf das technisch notwendige Maß. Nicht versiegelte Flächen werden durch geeignete Maßnahmen vor Erosion und Verdichtung geschützt. Der Einsatz boden- und grundwassergefährdender Stoffe ist auf das absolut notwendige Maß beschränkt.

13.3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens muss der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

13.4 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG):

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG):

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

13.5 Grundwasser

Einwirkungen auf das Grundwasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die technische Ausführung der Anlage ist nach dem Stand der Technik vorzusehen.

13.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswässern sind die Anforderungen der TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer, Stand Dez. 2008) erfüllt. Die Anforderungen der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, Stand Dez. 2008) für erlaubnisfreie Versickerung werden erfüllt. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist vom LRA Tirschenreuth, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Notwendige Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (min. 300 l/s ha) zu bemessen. Im Plangebiet sind keine gesonderten Entwässerungsanlagen erforderlich. Das anfallende Oberflächenwasser (sauber) wird in die Grünflächen entwässert.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer Fertigungshalle durch Herrn Bertram Schulz auf der Fl.-Nr. 496/1, Gemarkung Fuchsmühl (Marktgemeinde Fuchsmühl) geschaffen. Die Anlage umfasst den Bau einer Fertigungshalle, Zufahrts- und Rangierwege sowie Parkflächen auf dem Grundstück.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, um das Plangebiet als Gewerbegebiet „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ darzustellen.

Mit der Planung wird ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des ländlichen Raumes geleistet. Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf das zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche Maß (ca. 0,50 ha). Die Erschließung erfolgt über bestehende Wege. Sämtliche Anforderungen an Immissionsschutz, Erschließungsträger, Baugrenzen und gestalterische Integration werden im Planverfahren berücksichtigt. Umweltbelange werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets wird die Grundlage für die Ansiedlung von Betrieben geschaffen, wodurch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen und die lokale Wirtschaft gestärkt wird.

Marktredwitz, 12.06.2026

aufgestellt Elias Schinner, SPCTRM Engineering