

# MARKTGEMEINDE FUCHSMÜHL

## Öffentliche Bekanntmachung



### 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“

Hier:

- **Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

In der Zeit von 12.11.2025 – 19.12.2025 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Der Marktrat der Marktgemeinde Fuchsmühl hat am 27.03.2026 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorhabenstandort, rot umrahmt, für das „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ befindet sich am südlichen Ortsrand der Marktgemeinde Fuchsmühl und schließt an das bereits bestehende Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dieser Abgrenzung. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück 496/1 in der Gemarkung Fuchsmühl mit einer Fläche von 5.000 m<sup>2</sup>.



In der Marktgemeinde Fuchsmühl plant Herr Bertram Schulz angrenzend an dem bereits bestehenden Gewerbegebiet die Gewerbeansiedlung seiner Firma Steelbrand. Dieses Vorhaben soll auf 5.000 m<sup>2</sup> entstehen, mit einer maximalen Höhe von 9 Meter. Die Halle soll zu der Bebauung hin mit einem sechs Meter breiten Streifen eingegrünt werden.



Daher soll der Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ mit integrierter Grünordnung und Vorhabens- und Erschließungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich derzeit Landwirtschaftliche Flächen dar.

Ziel und Zweck der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ eine entsprechende Gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Die Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung wird hiermit am Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Fuchsmühl gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 27.03.2026 für die förmliche Beteiligung werden im Rathaus der Marktgemeinde Fuchsmühl, Rathausplatz 1, 95689 Fuchsmühl während der üblichen Öffnungszeiten (Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr, Di: 14:30 - 17:00 Uhr, Do: 14:30 - 18:00 Uhr) in der Zeit vom

**07.04.2026 bis 10.05.2026**

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zudem sind die Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Fuchsmühl auf der Homepage der Marktgemeinde Fuchsmühl ([www.fuchsmuehl.de/rathaus/bauleitplanung](http://www.fuchsmuehl.de/rathaus/bauleitplanung)), sowie über das zentrale Internetportal des Landes ([www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/](http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/)) abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Marktgemeinde Fuchsmühl in Textform oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Anschrift und Kontaktdaten lauten:

- Postalische Anschrift:

Florian Heidl, Markt Fuchsmühl, Rathausplatz 1, 95689 Fuchsmühl

- E-Mail:

florian.heidl@fuchsmuehl.de

- Fax:

+49 9634 920930

- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift:

Florian Heidl, Markt Fuchsmühl, Rathausplatz 1, 95689 Fuchsmühl, Tel: +49 9634 920912

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen werden mit ausgelegt:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Schutzgut Boden	Die Kompensation der Bodenversiegelung erfolgte im Rahmen der Ausgleichsplanung. Die Eingrünung am West-, Nord- und Ostrand dient zugleich als Kompensationsmaßnahme.
Schutzgut Klima/Luft	Das Plangebiet liegt, wie der gesamte Ort, in einem flachwelligen Höhenzug am südlichen Ortsrand von Fuchsmühl. Das Planungsgebiet weist keine besondere klimatische Bedeutung auf. Erhebliche Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Durch die Anpflanzung der Hecke wird die kleinklimatische Situation lokal verbessert.
Schutzgut Wasser	Durch die Neuversiegelung von ca. 1.401,66 m <sup>2</sup> wird ein Teil der Fläche der natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser entzogen. Unbelastetes Niederschlagswasser kann jedoch weiterhin in den angrenzenden Grünflächen versickern. Ein im November 2025 auf dem Grundstück Flurnummer 496/1, Gemarkung Fuchsmühl, durchgeführter Sickertest bestätigt die Eignung des Untergrunds, sodass die Errichtung einer Versickerungsanlage möglich ist.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Durch die Errichtung der baulichen Anlagen ist unmittelbar ausschließlich intensiv genutztes Ackerland betroffen. Im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf zu berücksichtigende Arten zu erwarten. Weder geschützte Biotope noch Schutzgebiete werden durch die Baumaßnahme berührt. Interne Ausgleichsflächen, die zugleich der Eingrünung dienen, kompensieren die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.
Schutzgut Landschaftsbild	Die Produktionshalle fügt sich hinsichtlich ihrer Höhe weitgehend in die bestehende Bebauung ein und orientiert sich an den Gebäuden der westlich gelegenen Straßenmeisterei sowie dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet. Die Eingrünung am West-, Nord- und Ostrand gewährleistet zudem eine gute landschaftliche Einbindung, auch in Richtung der Ortslage.

Schutzgut Mensch	Das Plangebiet ist bereits gewerblich genutzt und grenzt an bestehende Wohnbebauung an. Ein schalltechnisches Gutachten liegt vor und wurde in der Planung berücksichtigt. Unter Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb zu erwarten. Auch durch den Verkehrslärm entstehen keine relevanten Beeinträchtigungen, da die gesamte Ausrichtung der Anlage von der Wohnbebauung abgewandt ist. Eine ausführliche Betriebsbeschreibung liegt ebenfalls vor.
Schutzgut Kulturgüter:	Es erfolgen keine Eingriffe in bekannte Kulturgüter.
Erneuerbare Energien	Für die Photovoltaiknutzung geeignete Dachflächen – insbesondere mit Ausrichtung nach Ost, Südost, Süd, Südwest und West – sind mit Photovoltaikanlagen zu belegen; Dachflächen auf der Nordseite sind hiervon ausgenommen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem 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.

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Markt Fuchsmühl, 31.03.2026



  
 Wolfgang Braun  
 Erster Bürgermeister

**Aushang:** 31.03.2026

**Abnahme:**