

MARKTGEMEINDE FUCHSMÜHL

Öffentliche Bekanntmachung



Aufhebung des Bebauungsplanes „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 vom 21.02.2025 – 28.03.2025 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 für die Aufhebung des Bebauungsplanes „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 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. Diese Grundstücke befinden sich an der Gütterner Straße und im Lindenweg. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,4 ha.



Die Marktgemeinde Fuchsmühl plant in diesem Bereich den Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ aufzuheben. 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.

Die Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung wird hiermit am Verfahren Aufhebung des Bebauungsplanes „An der Gütterner Straße“ 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

30.04.2026 bis 07.06.2026

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

Zudem sind die Unterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes „An der Gütterner Straße“ auf der Homepage der Marktgemeinde Fuchsmühl (www.fuchsmuehl.de/rathaus/bauleitplanung), sowie über das zentrale Internetportal des Landes (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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ mit integrierter Grünordnung und Vorhabens- und Erschließungsplan nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Plangebiet ist überwiegend durch bestehende Wohnnutzung geprägt; eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung besteht nicht. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere durch Lärm oder nachbarschaftliche Belange, sind nicht zu erwarten. Die Flächen sind bereits weitgehend bebaut, sodass auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Böden sind größtenteils überbaut bzw. versiegelt, zusätzliche erhebliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Gewässer oder Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden; Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher ebenfalls nicht zu erwarten. Besondere klimatische Funktionen sind nicht

betroffen. Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung geprägt und wird durch die Planung nicht wesentlich verändert. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht. Sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Monitoringmaßnahmen sind ebenfalls nicht vorgesehen.

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.

Markt Fuchsmühl, 23.04.2026




Wolfgang Braun
Erster Bürgermeister

Aushang: 23.04.2026

Abnahme: