Markt Fuchsmühl

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Zur Aufhebung des Bebauungsplans „An der Gütterner Straße“ der Marktgemeinde Fuchsmühl

1. Anlass und Ziel der Planung

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

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.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Planung wurden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und bewertet. Berücksichtigt wurden insbesondere die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild und Kultur- und Sachgüter.

Die Umweltprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die bestehende Nutzung weitgehend unverändert bleibt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt künftig nach § 34 BauGB. Der Umweltzustand wird sich dadurch voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung behandelt. Die vorgebrachten Belange wurden bei der Planung berücksichtigt, soweit dies erforderlich war. Die abschließende Abwägung erfolgte unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, der Umweltbelange sowie der öffentlichen und privaten Interessen.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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.

5. Gesamtabwägung und Ergebnis

Mit der Aufhebung des Bebauungsplan „An der Gütterner Straße“ wird für die zukünftige bauliche Nutzung § 34 BauGB gelten. Demnach ist eine Nachverdichtung im Rahmen des § 34 BauGB möglich

Die städtebaulichen Belange bleiben gewahrt da es keine wesentlich geänderten Nutzungsmöglichkeiten gibt.

Die Umweltprüfung zeigt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde abgeschlossen. Maßgeblicher Planungsstand ist der 24.07.2026; nach diesem Stand wurden keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Die Marktgemeinde Fuchsmühl hält die Planung für geeignet, die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Fuchsmühl, den 28.10.2026

MARKT FUCHSMÜHL

Bürgermeister Wolfgang Braun