Markt Fuchsmühl

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Fuchsmühl im Bereich „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Marktgemeinde Fuchsmühl hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“ durchgeführt. Anlass der Änderung ist die geplante Errichtung einer Fertigungshalle durch den Vorhabenträger Bertram Schulz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 496/1, Gemarkung Fuchsmühl.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 5.000 m² und war im bisherigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Durch die Änderung wird die planungsrechtliche Grundlage für die vorgesehene gewerbliche Nutzung geschaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Gütterner Straße“.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Planung wurden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt untersucht und bewertet. Berücksichtigt wurden insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie der Mensch und seine Gesundheit.

Durch die geplante Bebauung und die zugehörigen Verkehrs- und Rangierflächen kommt es zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung. Zur Minderung der Auswirkungen sind unter anderem Eingrünungsmaßnahmen in Form einer mehrreihigen Heckenpflanzung mit Bäumen entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Darüber hinaus wurden die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die nördlich gelegenen Nutzungen, berücksichtigt.

Die Umweltprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen begrenzt werden können. Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Planung und Abwägung berücksichtigt.

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 wesentlichen Inhalte und Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- **Martin Wolfrum:** Es wurden Bedenken hinsichtlich möglicher Sichtbeeinträchtigungen und Verschattungen durch die geplante Bebauung vorgebracht. Angeregt wurde insbesondere eine Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von ursprünglich 12 m auf etwa 8 bis 9 m sowie die Einhaltung der dargestellten Bauflucht. Im Rahmen der Abwägung wurde die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,0 m reduziert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth sowie Bayerischer Bauernverband:** Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Verfahren berücksichtigt. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt und soll künftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Planung ist daher mit einem Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche verbunden.
- **Bayernwerk Netz GmbH:** Es wurde auf vorhandene beziehungsweise erforderliche Stromversorgungseinrichtungen, Kabelschutzbereiche und einzuhaltende Abstände bei Bepflanzungen hingewiesen. Außerdem wurde eine frühzeitige Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen zur rechtzeitigen Versorgung des Gebiets gefordert. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; die Schutzbereiche und Anforderungen an die Abstimmung sind bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.
- **Landratsamt Tirschenreuth – Untere Immissionsschutzbehörde:** Im Hinblick auf die nördlich und nordöstlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen wurden eine nachvollziehbare schalltechnische Untersuchung und eine ausreichende Berücksichtigung der betrieblichen Rahmenbedingungen gefordert. Die schalltechnischen Ergebnisse wurden im Umweltbericht ergänzt und erläutert.
- **Landratsamt Tirschenreuth – Untere Naturschutzbehörde:** Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde grundsätzliches Einverständnis mit der Planung signalisiert. Angeregt wurden Ergänzungen zur landschaftlichen Einbindung sowie die ordnungsgemäße Erfassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Ökoflächenkataster. Die entsprechenden Hinweise wurden behandelt und die Unterlagen ergänzt.
- **Wasserwirtschaftsamt Weiden:** Es wurden wasserwirtschaftliche Hinweise unter anderem zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zu den einschlägigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten gegeben. Grundsätzliche Einwände gegen die Planung wurden nicht erhoben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung zu beachten.
- **Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz:** Die Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen wurde grundsätzlich begrüßt. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe durch die Planung und die Anforderungen des Immissionsschutzes nicht unzulässig eingeschränkt werden dürfen. Die Belange bestehender gewerblicher Nutzungen wurden zur Kenntnis genommen und bei der schalltechnischen Betrachtung berücksichtigt.
- **Landratsamt Tirschenreuth – Bauverwaltung:** Im weiteren Verfahrensverlauf wurde bestätigt, dass die zuvor vorgebrachten Anmerkungen berücksichtigt worden waren und keine weiteren Anmerkungen mehr bestanden.

- **Weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange:** Von mehreren beteiligten Stellen, darunter der Regierung der Oberpfalz, dem Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord, dem Bergamt Nordbayern und TenneT TSO GmbH, wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung erhoben. Die entsprechenden Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassende Bewertung der Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen betrafen insbesondere die Gebäudehöhe und mögliche Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke, den Immissionsschutz, die landschaftliche Einbindung, die landwirtschaftlichen Belange sowie die vorhandenen und erforderlichen Versorgungsleitungen. Die Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und, soweit erforderlich, in den Planunterlagen berücksichtigt.

Die Beteiligung ist abgeschlossen. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Belange und der hierzu vorgenommenen Abwägung wurde die Planung weitergeführt und genehmigt.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standortalternativen wurden nicht weiterverfolgt, da keine anderen geeigneten Flächen für die vorgesehene gewerbliche Nutzung zur Verfügung standen. Der gewählte Standort ermöglicht die Anbindung an die vorhandene Erschließung und schließt an bestehende beziehungsweise geplante Nutzungen im Umfeld an.

Die Planung dient damit der Umsetzung des konkreten Vorhabens am verfügbaren Standort unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen und der erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft.

5. Gesamtabwägung und Ergebnis

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbegebiets an der Gütterner Straße geschaffen. Die Belange der städtebaulichen Entwicklung, des Umweltschutzes, des Immissionsschutzes und der landschaftlichen Einbindung wurden im Planungsverfahren berücksichtigt und gegeneinander sowie untereinander abgewogen.

Mit Schreiben vom 10 September 2026 hat das Landratsamt Tirschenreuth die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Verweis auf § 6 Abs. 4 BauGB beantwortet. Somit gilt die Genehmigung als erteilt, da sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wurde. Der maßgebliche Planungsstand ist der 12.06.2026; nach diesem Stand wurden keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Die Marktgemeinde Fuchsmühl hält die Planung unter Berücksichtigung der durchgeführten Abwägung für geeignet, die angestrebte gewerbliche Entwicklung am vorgesehenen Standort zu ermöglichen.

Fuchsmühl, den 13.10.2026

MARKT FUCHSMÜHL

Wolfgang Braun, 1. Bürgermeister