

Bekanntmachung

der Gemeinde Fuchstal zu der 21. Änderung des Flächennutzungsplans Fuchstal „Am Bahnhof“ mit integriertem Landschaftsplan Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Fuchstal hat in der Sitzung vom 09.04.2026 den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans Fuchstal „Am Bahnhof“ mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14 ha und betrifft folgende Grundstücke: Fl. Nrn. 1275, 1276, 1277, 1279, 1278, 1280, 1280/1, 1280/2, 1281, 1281/2, 1281/3, 1281/4, 1282/2, 1282, 1282/1, 1283, 1283/1, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1289/1, 1290, 1293, 1292, 1291, 1291/1, 477/1, 541/1, 476, 541/1, 541/5, und Teilflächen der Flurnummern 474/1 und 473 der Gemarkungen Leeder und Asch. Das Plangebiet liegt rund 500m östlich des Ortsteiles Asch und ergibt sich aus beiliegendem Lageplan.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Bahnhof Ost“ aufgestellt. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die bisher vorhandenen Sondergebietsflächen in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln und somit variabelere Entwicklungsmöglichkeiten für lokale Unternehmen auf den bisher relativ ineffizient genutzten Bauflächen zu schaffen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für das Plangebiet mit Zeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.04.2026 einschließlich der vorliegenden Fachgutachten können auf der Homepage <https://download.lars-consult.de/index.php/s/cqDsc6RwAz4zTSW>

im Zeitraum vom 04.05.2026 bis einschließlich 08.06.2026 abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal in Leeder **Bahnhofstraße 1, 86925 Fuchstal-Leeder** im Eingangsbereich des Dachgeschosses während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18:30 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden (post@vgem-fuchstal.de). Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal in Leeder zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|--|---|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise Sicherstellung des Lärmschutzes und zur lärmtechnischen Regelung des Gesamtgebietes durch Kontingentierung • Hinweise zur Löschwasserversorgung und Feuerwehrezufahrten im Plangebiet |
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> • Regelung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen für lokal bedeutsame Populationen (Zauneidechse, Flußregenpfeifer) |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung und Regelung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Bodenverunreinigung und unzulässiger Abfallverwertung im Bereich des Erdwalls • Geringe zusätzliche Bodenversiegelung durch verträgliche Nachverdichtung von Brachflächen |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> • Nachweis der Versickerungsfähigkeit • Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung • Geringes Hochwasserrisiko im Plangebiet |
| Luft | <ul style="list-style-type: none"> • Keine Hinweise auf Luftverunreinigungen |
| Klima | <ul style="list-style-type: none"> • Positive klimatologische Wirkung des Erdwalls durch Windschutz |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise auf bestehende Randeingrünungsfunktion durch den Erdwall |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Meldepflicht bei Zufallsfunden. • Duldung von Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung • Hinweis auf Schutzbestimmungen am Bereich von Bahnanlagen und Kabelleitungen |
| Nutzung erneuerbare Energien / Energieeinsparung | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Festsetzung zur Kraftwärmekopplung/vertragliche Bindungen |
| Landschafts- und sonstige Pläne | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Anpassungsbedarf des Flächennutzungsplans |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht |

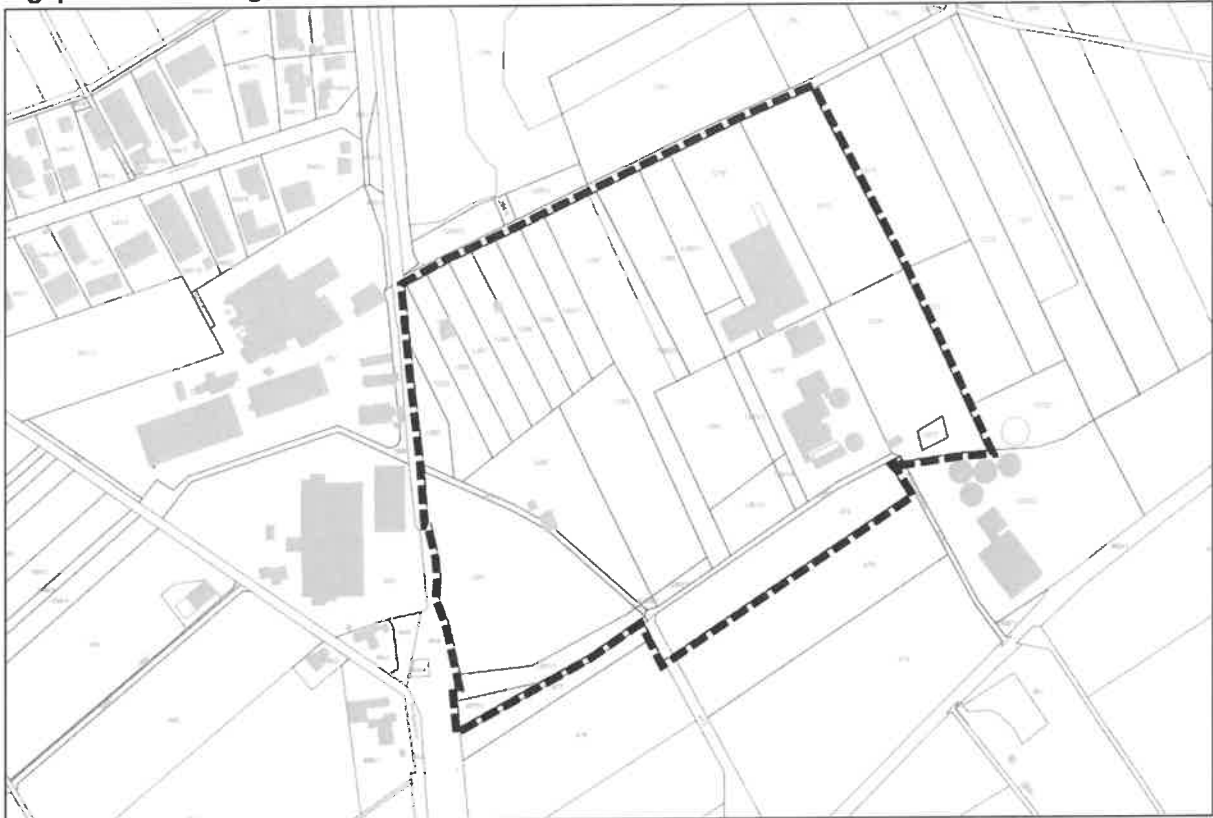
Zusätzlich werden die Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten mit veröffentlicht.

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).


Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://vgem-fuchstal.de/bauleitplanung/bauleitplanung-fuchstal/> eingestellt.

Lageplan des Geltungsbereichs



Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereich. Genordet. Ohne Maßstab.

Gemeinde Fuchstal, den 21.04.2026


Erwin Karg
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal und an den Gemeindetafeln Asch, Leeder und Seestall

angeheftet am: 22.04.2026

abgenommen am: 09.06.2026