

Bekanntmachung

der Gemeinde Fuchstal für die Aufhebung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biomasse Heizkraftwerk“ mit Grünordnungsplan in der Fassung „Sondergebiet Holzverarbeitung“ mit 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseheizkraftwerk“

Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 09.04.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fuchstal die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof Ost“ beschlossen. Im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof Ost“ beabsichtigt die Gemeinde, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomasse Heizkraftwerk“ aus dem Jahr 2003 mit der dazugehörigen, aktuell rechtskräftigen Fassung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Holzverarbeitung“ mit Grünordnungsplan mit 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasseheizkraftwerk“ aus dem Jahr 2007 aufzuheben.

Mit der Aufhebung des Sondergebiets „Holzverarbeitung“ soll das Plangebiet städtebaulich neu geordnet werden, um die überwiegend brachliegenden Lagerflächen einer sinnvollen und effizienten gewerblichen Nutzung im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung zuzuführen und Arbeitsplätze zu schaffen.

Hierzu wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der die Ausweisung eines Gewerbegebiets vorsieht.

Der Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Biomasse Heizkraftwerk“ mit Satzung und Begründung mit Umweltbericht hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.04.2026 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 des Ursprungsbebauungsplanes hat eine Größe von rund 10 ha und umfasst die Flurstücke 472/3, 473, 536/1, 536/2, 545/3, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1280/1, 1280/2, 1281, 1281/2, 1281/4, 1281/3, 1282, 1282/2, 1293/3 und Teilflächen der Flurnummer 463/1, 472/2, 476, 476/1, 521, 521/4, 535, 536, 545/2, 1282/1, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1290, 1293, 1294/5, 1294/6, 1295, 1295/2 der Gemarkungen Leeder und Ascher. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Das Plangebiet liegt rund 600m östlich des Ortsteiles Asch auf den beiden Gemarkungen Leeder und Asch und grenzt im Westen an bestehende Gewerbeflächen an. Zusätzlich wird dem Bebauungsplan auf der Gemarkung Asch eine externe Ausgleichsfläche (Flurnummer 904) in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha zugeordnet.

Der Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Biomasse Heizkraftwerk“ mit Satzung und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.04.2026 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal in Leeder 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 in der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal in Leeder zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

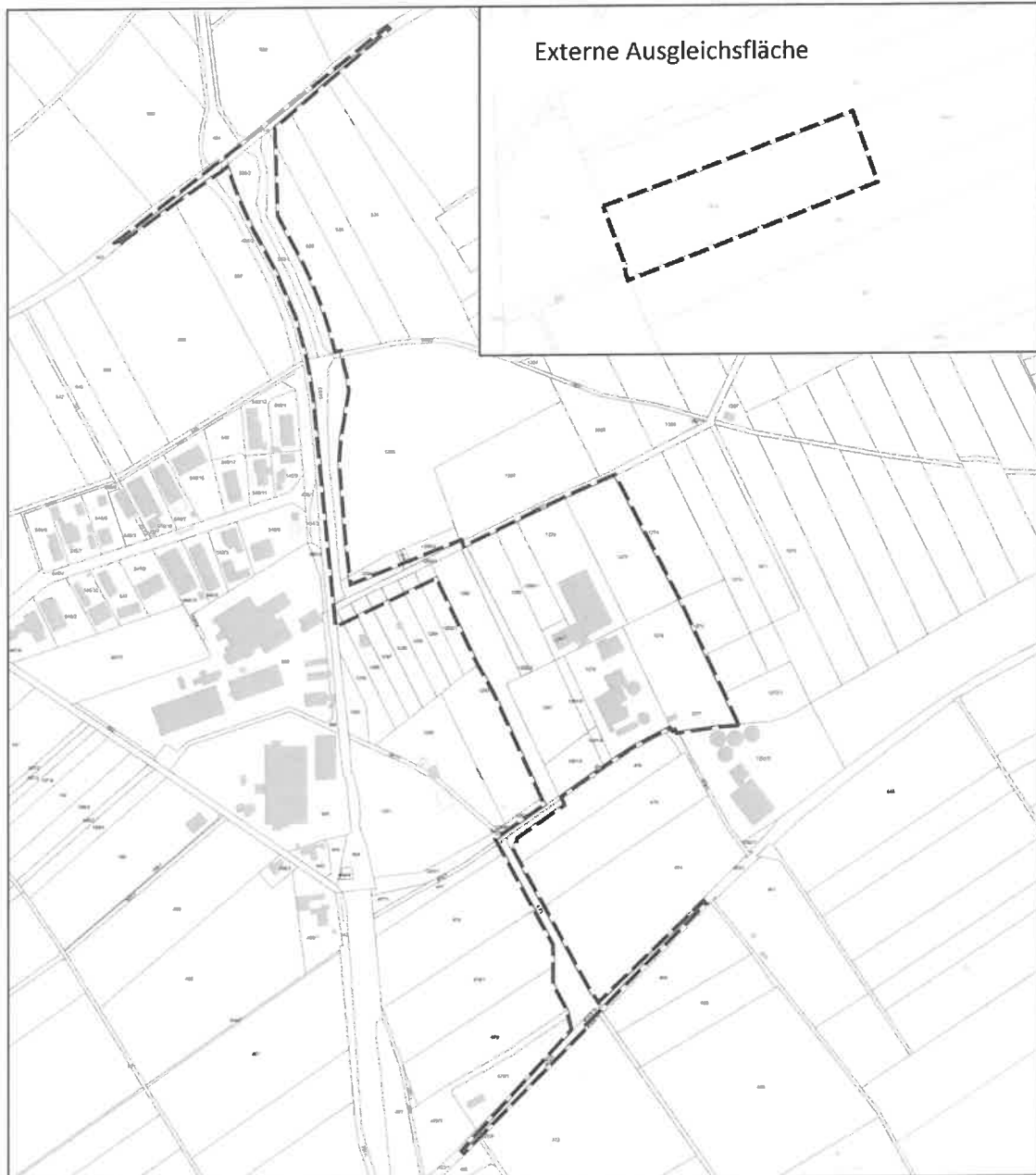
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten 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"> • Schalltechnisches Gutachten mit Festlegung von Emissionskontingenten zur Sicherstellung des Lärmschutzes
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Regelung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen für lokal bedeutsame Populationen (Zauneidechse, Flußregenpfeifer)
Pflanzen Boden/ Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung und Regelung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung • 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 Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Hinweise auf Luftverunreinigungen • Keine wesentlichen Auswirkungen
Landschaft Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise auf bestehende Randeingrünung Erdwall • Hinweis auf Meldepflicht bei Auffingen von Bodendenkmälern • Duldung von Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung • Hinweis auf Schutzbestimmungen am Bereich von Bahnanlagen
Nutzung erneuerbare Energien / Energieeinsparung Landschafts- und sonstige Pläne Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Festsetzung zur Kraftwärmekopplung/vertragliche Bindungen • Hinweis auf Anpassungsbedarf des Flächennutzungsplans • Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht

Zusätzlich werden die Stellungnahmen mit umweltbezogenen Inhalten mit veröffentlicht.

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

Lageplan des Geltungsbereichs



Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereichs des Plangebiets (groß) und der externen Ausgleichsfläche (klein), 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