

Bekanntmachung

der Gemeinde Fuchstal zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet – Am Bahnhof Ost“ OT Asch 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 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet – Am Bahnhof Ost“ 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 Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 5,89 ha und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 463/1* (Bahnhofstraße), 474*, 474/1 (Energierstraße), 475*, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1280/1, 1280/2, 1281*, 1281/2*, 1281/3, 1281/4, 1290*, (* Teilfläche) der Gemarkungen Leeder und Asch. Zusätzlich wird dem Bebauungsplan auf der Gemarkung Leeder eine externe Ausgleichsfläche auf den Teilflächen Fl.Nr. 829* und 831/2*, Gemarkung Fuchstal in einer Größenordnung von ca. 0,59 ha zugeordnet. Das Plangebiet liegt rund 600m östlich des Ortsteiles Asch auf den beiden Gemarkungen Leeder und Asch und grenzt im Westen an bestehende Gewerbeflächen an. Nördlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof Ost“ besteht Kiesabbau mit teilweise bereits wiederverfüllten Bereichen. Südlich und östlich des Plangebietes liegen Grünland und landwirtschaftlich genutzte Flächen, südöstlich grenzt darüber hinaus eine Biogasanlage an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Ausweisung eines Gewerbegebietes verfolgt die Gemeinde das Ziel eine gewerbliche Nutzung auf den bislang brachliegenden Lagerflächen zu ermöglichen. Mit der Neuordnung soll eine intensivere und flexiblere gewerbliche Nutzung im bestehenden Gewerbeareal am Bahnhof Ost sichergestellt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet – Am Bahnhof Ost“ mit den Örtlichen Bauvorschriften, 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso in 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 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 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"> • Festlegung von Emissionskontingenten zur Sicherstellung des Lärmschutzes • Sicherstellung von Feuerwehrezufahrten und der Löschwasserversorgung
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse und des Flussregenpfeifers. Erhaltung der Ruderalvegetation entlang dem Erdwall
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur Pflege von artenschutzrelevanten Vegetationsstrukturen im Bereich des Erdwalls • Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zu Bodenverunreinigungen und zur nicht zulässigen Abfallverwertung im Plangebiet und im Bereich des Erdwalls
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Nachweis der Versickerungsfähigkeit • Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenwasserbeseitigung • Geringes Hochwasserrisiko im Plangebiet • Hinweis zum Rückbau des Erdwalles
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"> • Bestehende Randeingrünungsfunktion durch den Erdwall • Hinweise zur Durchgrünung des Plangebietes
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Meldepflicht bei Zufallsfunden. Duldung von Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung • Hinweise zum Schutzbereich der 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 und die Boden- und Altlastenuntersuchung (M&P, August 2022) sowie die Schalltechnische Untersuchung (Möhler+Partner, Juli 2025), die Schadstofftechnische Untersuchung, FINr. 1275 und 1276 Gmkg. Asch (blasymader, 31.01.2025), der Bericht zur artenschutzfachlichen Baubegleitung – Beprobung Wall (LARS consult GmbH, 05.02.2025) und die Faunistische Erfassungen und artenschutzrechtliche Bewertung (LARS consult GmbH, 16.09.2025) mit veröffentlicht.

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

Lageplan des Geltungsbereichs

Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereichs des Plangebiets (links) und der externen Ausgleichsfläche (rechts), genordet ohne Maßstab



Lageplan mit Abgrenzung Geltungsbereichs des Plangebiets (links) und der externen Ausgleichsfläche (rechts), 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