



# Bekanntmachung

der Marktgemeinde Markt Bibart über

die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“  
gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

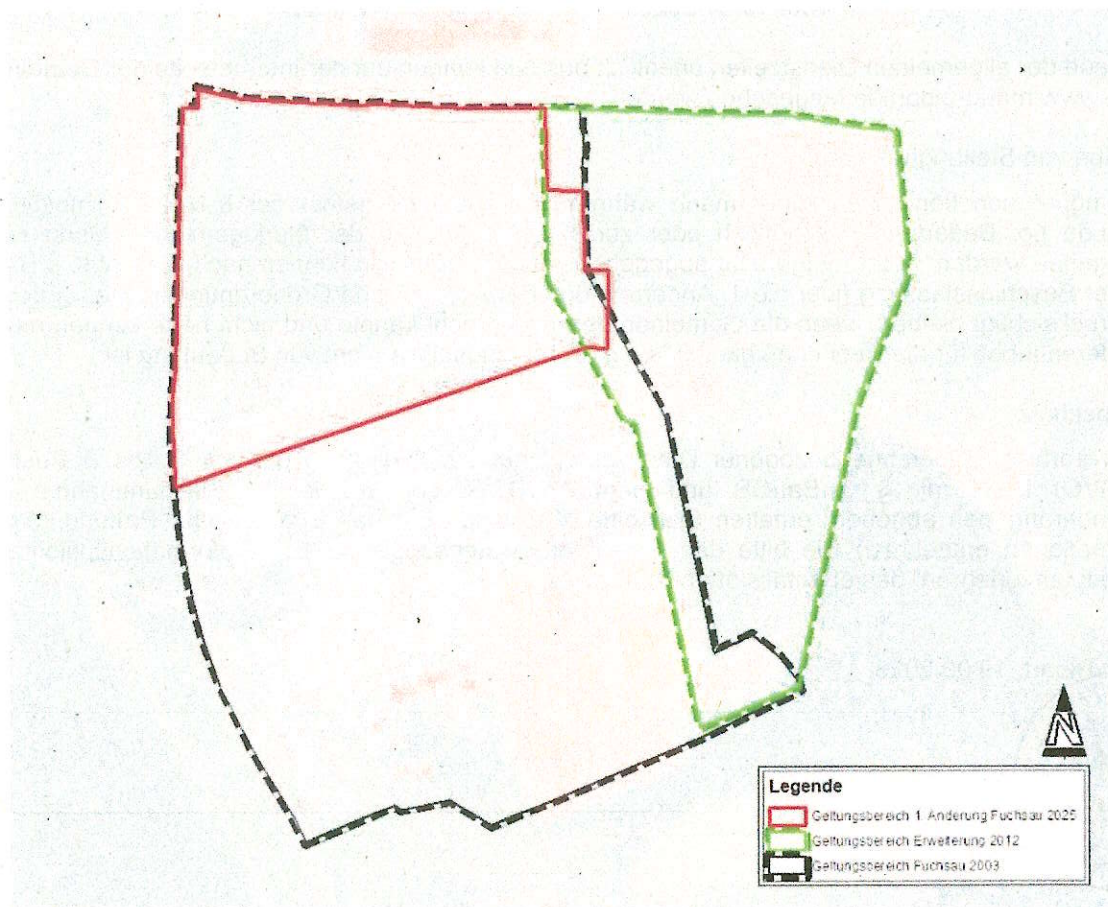
und

die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungs- und  
Grünordnungsplanes „Fuchsau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Markt Bibart hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss) und in seiner Sitzung am 17.03.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ in der Fassung vom 21.02.2025 gebilligt.

## Geltungsbereich

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ (siehe Abbildung: rote Umrandung) besitzt eine Größe von ca. 13 ha und wird im Norden durch einen landwirtschaftlichen Weg sowie die Bahnstrecke Fürth - Würzburg und deren Böschung begrenzt. Im Westen befindet sich die Staatsstraße St 2253 und deren Begleitgrün sowie die Brücke über die Bahntrasse. Im Süden erstreckt sich das bestehende Betriebsgelände mit Anfahrt (Zulieferung) und Parkplatz. Im Osten schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch - Erweiterung“ an.



*Abbildung: Lage der Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und der geplanten Bebauungsplanänderung, FA. GICON®-Großmann Ingenieur Consult GmbH.*

## Verfahrensart

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die baulichen Erweiterungsabsichten des Planvorhabens 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ überlagern sich im Osten marginal mit Teilflächen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Fa. Rauch - Erweiterung“. Diese Flächen sollen nicht durch die Aufstellung eines separaten Planverfahrens geändert werden, sondern werden ebenfalls mit der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ angepasst.

## Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ ist die Anpassung vorhandener planerischer Festsetzungen an heutige Anforderungen zukunftsorientierter betrieblicher Ausbaupläne. Die bisher zulässigen Höhenfestsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an bedarfsoptimierten Gebäudestrukturen. Auch limitieren zeichnerisch festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen in einem qualifizierten Bebauungsplan die Flexibilität von Unternehmen, um zeitgemäße und technisch sowie logistisch und wirtschaftlich erforderliche Betriebserweiterungen vornehmen zu können. Daher bedarf es einer Änderung vereinzelter Festsetzungen. Die Firma EGGGER Holzwerkstoffe Markt Bibart GmbH plant die Ausbaustufe 3 der Erweiterung der Betriebsanlage „Fuchsau“ südöstlich des Ortskernes von Markt Bibart. Diese Ausbaustufe erfolgt unmittelbar nördlich des bestehenden Betriebsgeländes. Im Zuge dieser Erweiterung muss der bisher geltende Bebauungsplan angepasst werden. Die zu bebauende Höhenbegrenzung wird für einen kleinen Teilbereich von 20 m auf 37 m erweitert.

## Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ und die Begründung liegen im Rathaus der Gemeinde Markt Bibart, Rathausgasse 2, 91477 Markt Bibart

vom 10.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus und können auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.markt-bibart.de](http://www.markt-bibart.de) eingesehen werden.

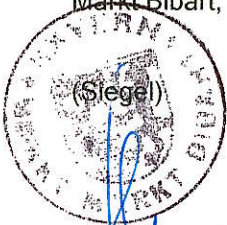
## Abgabe von Stellungnahmen

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist per E-Mail an [info@markt-bibart.de](mailto:info@markt-bibart.de) bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Marktgemeinde Markt Bibart, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fuchsau“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des o.g. Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

## Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Bibart, 19.03.2025



Klaus Nölp  
Erster Bürgermeister