



### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits überwiegend bebaute Grundstücke eines Allgemeinen Wohngebiets sowie Gewerbegebiets am östlichen Ortseingang der Marktgemeinde Fischach. Für das Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Weite Eiche II“ aus dem Jahr 2006.

Im Zuge von erteilten Befreiungen entspricht der 20 Jahre alte Bebauungsplan „Weite Eiche II“ sowohl im festgesetzten Wohngebiet als auch im Gewerbegebiet nicht mehr der aktuellen Bestandssituation. Abweichungen bestehen im Wesentlichen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundstückseinteilung und der Gestaltungsvorgaben. Zudem besteht eine Verlagerung von Ausgleichsflächen, die dem Bebauungsplan zugeordnet sind, sowie Anpassungen redaktioneller Art.

Da innerhalb des Gebiets weiterhin Anfragen zur baulichen Nachverdichtung bestehen, hat die Marktgemeinde beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die planungsrechtlichen Grundlagen an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Gleichzeitig gibt es im Geltungsbereich noch unbebaute Grundstücke, Änderungen der gewerblichen Betriebserfordernisse sowie eine zunehmende Bedeutung der Nachverdichtung. Diesen Aspekten möchte der Markt Fischach mit der Änderung des Bestandsbebauungsplans zeitgemäß Rechnung tragen, um die Attraktivität als Wohn- und Gewerbeort zu sichern. Damit trägt der Markt Fischach ebenfalls den Belangen der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB Rechnung.

Wesentliche Ziele der Marktgemeinde Fischach zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Weite Eiche II“ sind somit die Nachverdichtung für die Wohnnutzung durch die Nutzung von Baulandpotenzialen innerhalb der bestehenden Ortslage, die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsgebäude sowie die Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders der Wohnnutzung mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

In seiner Sitzung vom 17.03.2026 hat der Marktgemeinderat des Marktes Fischach den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Weite Eiche II“ bestehend aus Textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Ausgleichsflächenplänen und beigefügter Begründung, Vorprüfung des Einzelfalls und Schalltechnischer Untersuchung gebilligt und auf dieser Basis gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Weite Eiche II“ bestehend aus Textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Ausgleichsflächenplänen und beigefügter Begründung, Vorprüfung des Einzelfalls und Schalltechnischer Untersuchung kann in der Zeit vom

**Montag, 22.06.2026  
bis einschließlich Mittwoch, 22.07.2026**

im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Fischach unter <https://www.fischach.de/verwaltung/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen> eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen auch im Rathaus / Bauamt (Zimmer 7) der Marktgemeinde Fischach, Hauptstr. 16, 86850 Fischach

öffentlich für Jedermann zur Einsichtnahme während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo.-Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und zusätzlich mittwochs von 16.00 – 18.00 Uhr) aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) zugänglich gemacht.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf verwiesen, dass bei der gegenständlichen Bauleitplanung auf die Erstellung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird.

Zu dem Bauleitplanverfahren umweltbezogenen Informationen in Form der Vorprüfung des Einzelfalls und der Schalltechnischen Untersuchung vor und liegen ebenfalls zur Einsichtnahme aus.

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (Email: [bauamt@fischach.de](mailto:bauamt@fischach.de)); bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. in Textform oder zur Niederschrift während der Dienststunden).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB und § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Marktgemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO i.V.m. § 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 nach Art. 13 und 14 DSGVO“ das ebenfalls öffentlich ausliegt und auf der genannten Internetseite einsehbar ist.

Fischach, 08.06.2026  
MARKT FISCHACH

  
Benjamin Früchtl  
Erster Bürgermeister



Aushang vom 12.06.2026 bis 23.07.2026