

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet
„Ehemaliges BayWa-Gelände“ in Falkenstein im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB**

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Falkenstein hat am 13.02.2025 und 12.06.2025 beschlossen, für das geplante Sondergebiet in Falkenstein mit der Bezeichnung „**Ehemaliges BayWa-Gelände**“ einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

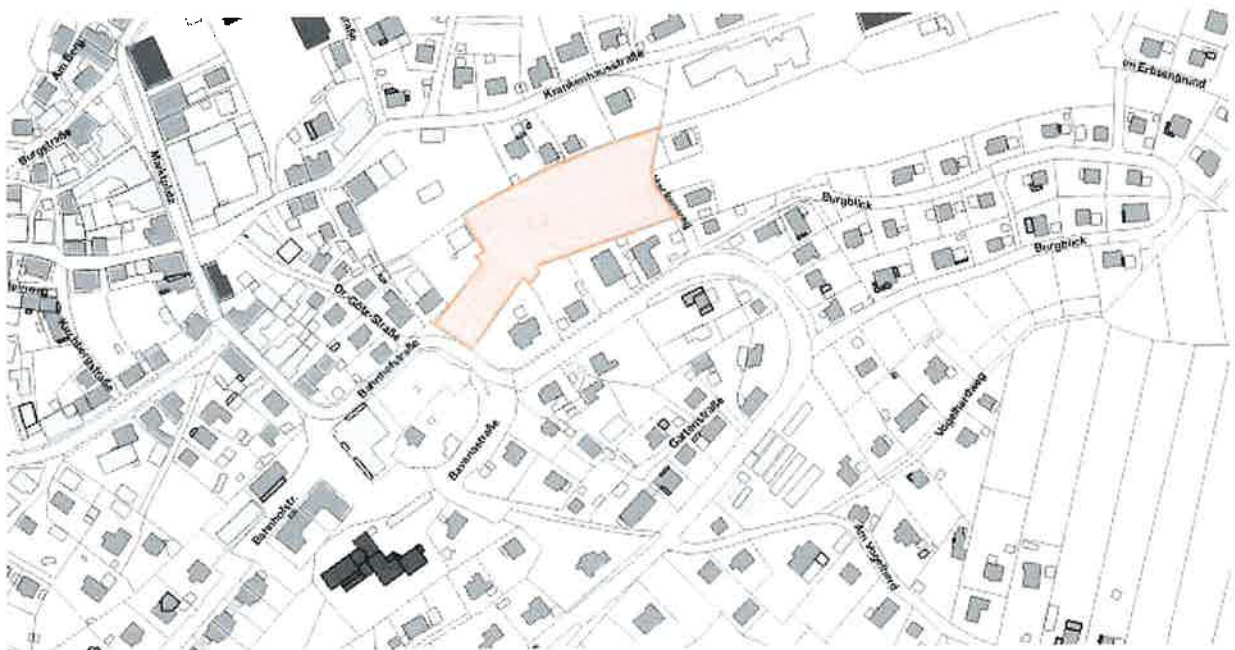
Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden bzw. Nord-Osten:	Fl.Nr. 291, Fl.Nr. 291/4;
im Süd-Osten:	Fl.Nr. 279, Fl.Nr. 278/2, Fl.Nr. 278/1, Fl.Nr. 278/4, Fl.Nr. 278/3;
im Süden-Westen:	Fl.Nr. 463/21 (Gehweg);
im Nord-Westen:	Fl.Nr. 97/5, Fl.Nr. 97/6, Fl.Nr. 103, Fl.Nr. 275/4, Fl.Nr. 275/5, Fl.Nr. 275/3, Fl.Nr. 275/6 der Gemarkung Falkenstein

und umfasst folgendes Grundstück:

Fl.Nr. 97 der Gemarkung Falkenstein.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Der Markt Falkenstein beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung zur Festsetzung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ nach Maßgaben von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es wird beabsichtigt die Nahversorgung im Ortskern durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu sichern. Durch die Auflösung des BayWa-Standortes bietet sich hier eine Fläche an der Bahnhofstraße (St 2148) in Falkenstein an. Durch diese Vorhaben können nach Fertigstellung zentrumsnah diverse Dienstleistungen in Anspruch genommen werden. Zudem ist geplant weitere Dienstleister (Einzelhandel o. ähnliches in Verbindung mit Wohnen / Büro und Räume für freie Berufe) in einem weiteren Teilbereich des Geltungsbereiches einzubinden.

Beim Bebauungsplan „Ehemaliges BayWa-Gelände“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, zumal gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO des Geltungsbereiches mit ca. 7.762 m² weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Ein Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Architekturbüro Zißler Architektur GmbH aus Bernhardswald, Ebenpaint 9, 93170 Bernhardswald ausgearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.10.2025 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 16.10.2025 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, der Umweltverträglichkeitsvorprüfung, Berichtigung Flächennutzungsplan, orientierende Altlastenuntersuchung, erweiterte Untersuchung, schalltechnische Untersuchung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

27. November 2025 bis 05. Januar 2026

Im Internet veröffentlicht.

In diesem Zeitraum können die genannten Unterlagen sowie diese Bekanntmachung im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/markt-falkenstein/>

oder auf der Homepage des Marktes Falkenstein unter:
www.markt-falkenstein.de auf der Startseite.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein, im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Falkenstein, 25.11.2025

Markt Falkenstein



Fries

1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: **25. Nov. 2025**
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
i.A.