

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ in Falkenstein im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Falkenstein hat am 01.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Bahnhof“ in Falkenstein mit Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

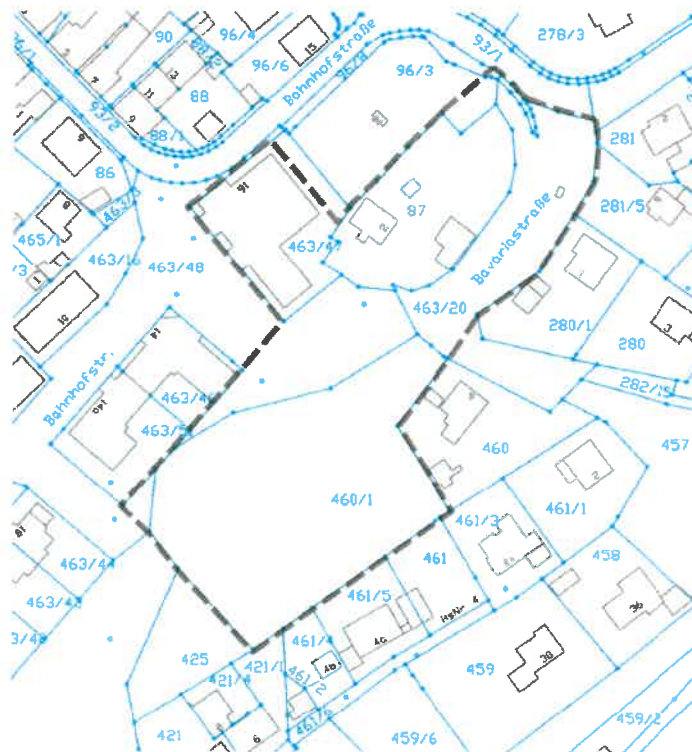
Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden bzw. Nord-Osten: Bebauung Bahnhofstraße 16 (Fl.Nr. 463/47 Restfläche), Busbahnhof Fl.Nr. 96/3 Restfl. und 96/8 Restfl., Bahnhofstraße und Straubinger Straße (Staatsstraße 2148) Fl.Nr. 93/1 und 456;
- im Osten: Bebauung an der Straubinger Straße Fl.Nr. 281 und Fl.Nr. 281/5, Bebauung Bavariastraße 1 (Fl.Nr. 280/1), Bavariastraße Fl.Nr. 463/20 Restfl., Bebauung Bavariastraße 6 (Fl.Nr. 460);
- im Süd-Osten: Bebauung am Kaiserweg Fl.Nr. 461/3, 461, 461/5, 461/4 und 421/1;
- im Süd-Westen: Fl.Nr. 425, 463/45 und Fl.Nr. 463/48 Restfläche;
- im Nord-Westen: Bebauung Bahnhofstraße 14a und 14 (Fl.Nr. 463/51 und 463/46), Bahnhofplatz Fl.Nr. 463/48 Restfläche, Bahnhofstraße (Staatsstraße 2148) Fl.Nr. 93/1 der Gemarkung Falkenstein

und umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 87, 96/3 Tfl., 96/8 Tfl., 460/1, 463/20 Tfl., 463/47 Tfl. und 463/48 Teilflächen der Gemarkung Falkenstein.

Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Der Änderungsbereich soll von einem "Sondergebiet Ladengebiete" in ein „Mischgebiet“ umgewandelt werden.

Beim Bebauungsplan „Am Bahnhof“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Bei der vorliegenden Änderung mit den notwendigen Anpassungen mehrerer Punkte der textlichen Festsetzungen handelt es sich um eine gewisse Nachverdichtung bzw. um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Änderung 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 der Baunutzungsverordnung des Änderungsgebietes mit ca. 10.500 qm weniger als 20.000 qm beträgt.

Die Bebauungsplan-Änderung 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 geändert; von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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 Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Planungsbüro mks Architekten-Ingenieure GmbH, Mühlenweg 8, 94347 Ascha ausgearbeitet.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde vom Büro GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler erstellt.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 15.04.2021 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 15.04.2021 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung, Schalltechnischer Untersuchung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

2. Juni 2021 bis 2. Juli 2021

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können zur Planung Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie ist das Rathaus in Falkenstein für den allgemeinen Besucherverkehr geschlossen. Eine Einsichtnahme in die Planunterlagen wird jedoch ermöglicht. Hierzu können telefonisch Termine vereinbart werden (Tel. 09462/9422-50).

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können ab Beginn der Auslegung auch 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.eu auf der Startseite.

Falkenstein, 25.05.2021

Markt Falkenstein



Fries

1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 25.05.2021
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.

Allgemeine Dienststunden im Rathaus in Falkenstein:

Mo-Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Mo/Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr