

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Pfarrergwendfeld“
in Arrach im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Marktgemeinderat Falkenstein hat am 17.12.2019 beschlossen, für das geplante Wohnbaugelbiet in Arrach mit der Bezeichnung „Pfarrergwendfeld“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

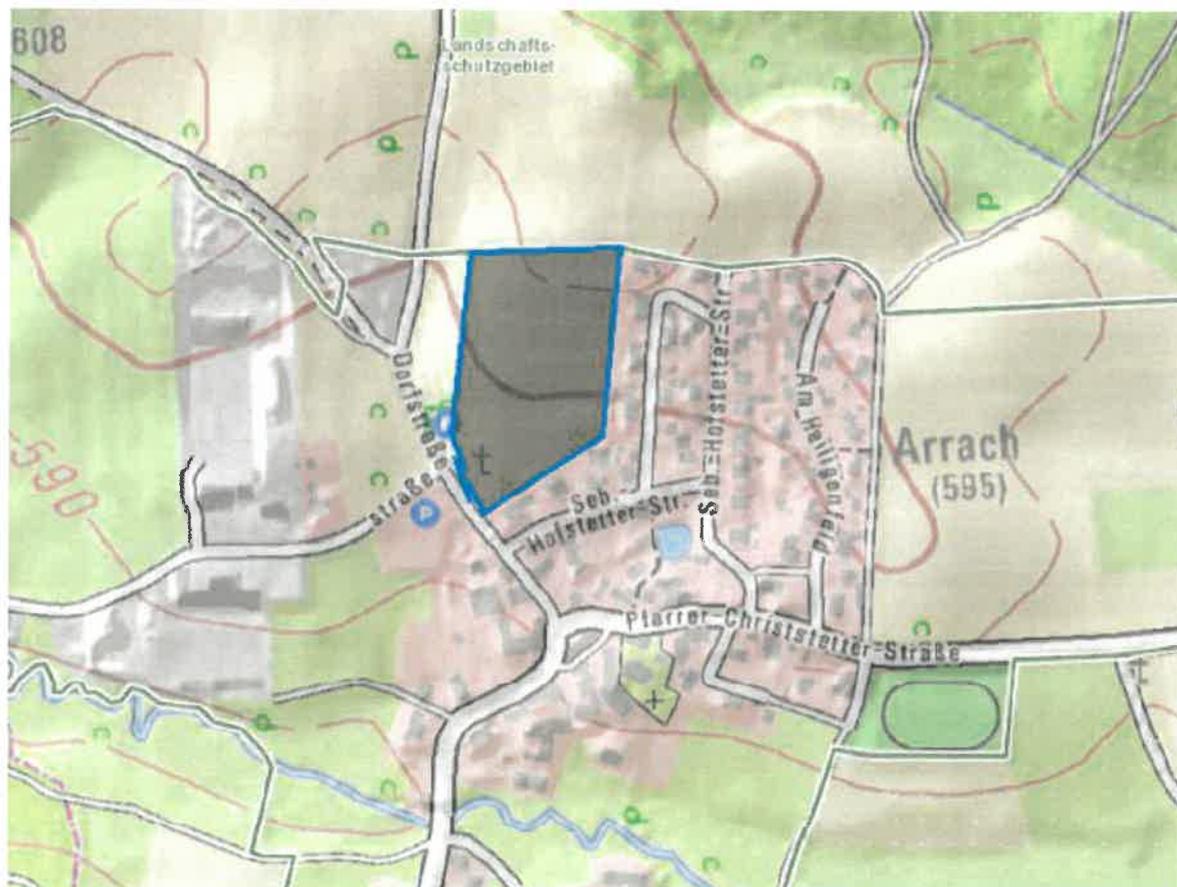
Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Fl.Nr. 236 Restfläche;
- im Osten: Fl.Nr. 245/1, Weg Fl.Nr. 244, Fl.Nr. 238, 238/1, Weg Fl.Nr. 237/1 und Fl.Nr. 236/4;
- im Süden: Fl.Nr. 236/4, 236/6 und 236/3;
- im Westen: Dorfstraße Fl.Nr. 114/1 Restfläche und Fl.Nr. 234 der Gemarkung Arrach

und umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 236 Tfl. und 114/1 Tfl. der Gemarkung Arrach.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Ortsteil Arrach auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 236 der Gemarkung Arrach eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Es ist beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entwickeln.

Vorrangiges Ziel der Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen, insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung, sowie die Vermeidung von Abwanderung der Wohnbevölkerung in andere Gemeinden.

Gemäß dem Grundsatz der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann an vorhandene Siedlungseinheiten und technische Infrastrukturen im Umfeld angeknüpft werden. Die Planungsfläche schließt sich im Süden und Osten an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Arrach an.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB durchgeführt werden, zumal die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung unter 10.000 qm liegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13b i.V.m. § 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 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 Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Ing.-Büro Altmann, St.-Gunther-Straße 4, 93413 Cham ausgearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung in der Fassung vom 24.09.2020 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 24.09.2020 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

6. April 2021 bis 6. Mai 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).

Die Planunterlagen 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, 26.03.2021

Markt Falkenstein



Fries

1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 26.03.2021
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