

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).

Der 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 wurden in der Zeit vom 02.06.2021 bis 02.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die im Änderungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 16.12.2021 behandelt. Zusätzlich wurden weitere Änderungen beschlossen und diese in das Änderungsgeheft eingearbeitet. Die Änderungsplanung ist deshalb erneut öffentlich auszulegen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der überarbeitete Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 16.12.2021 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 16.12.2021 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 erneut in der Zeit vom

28. Dezember 2021 bis 28. Januar 2022

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 anhaltenden 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, 20.12.2021

Markt Falkenstein



Fries

1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 20.12.2021
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
I.A.

Allgemeinde Dienststunden im Rathaus in Falkenstein:

Mo/Di/Do/Fr 08.00 - 12.00 Uhr, Mo/Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.30 Uhr