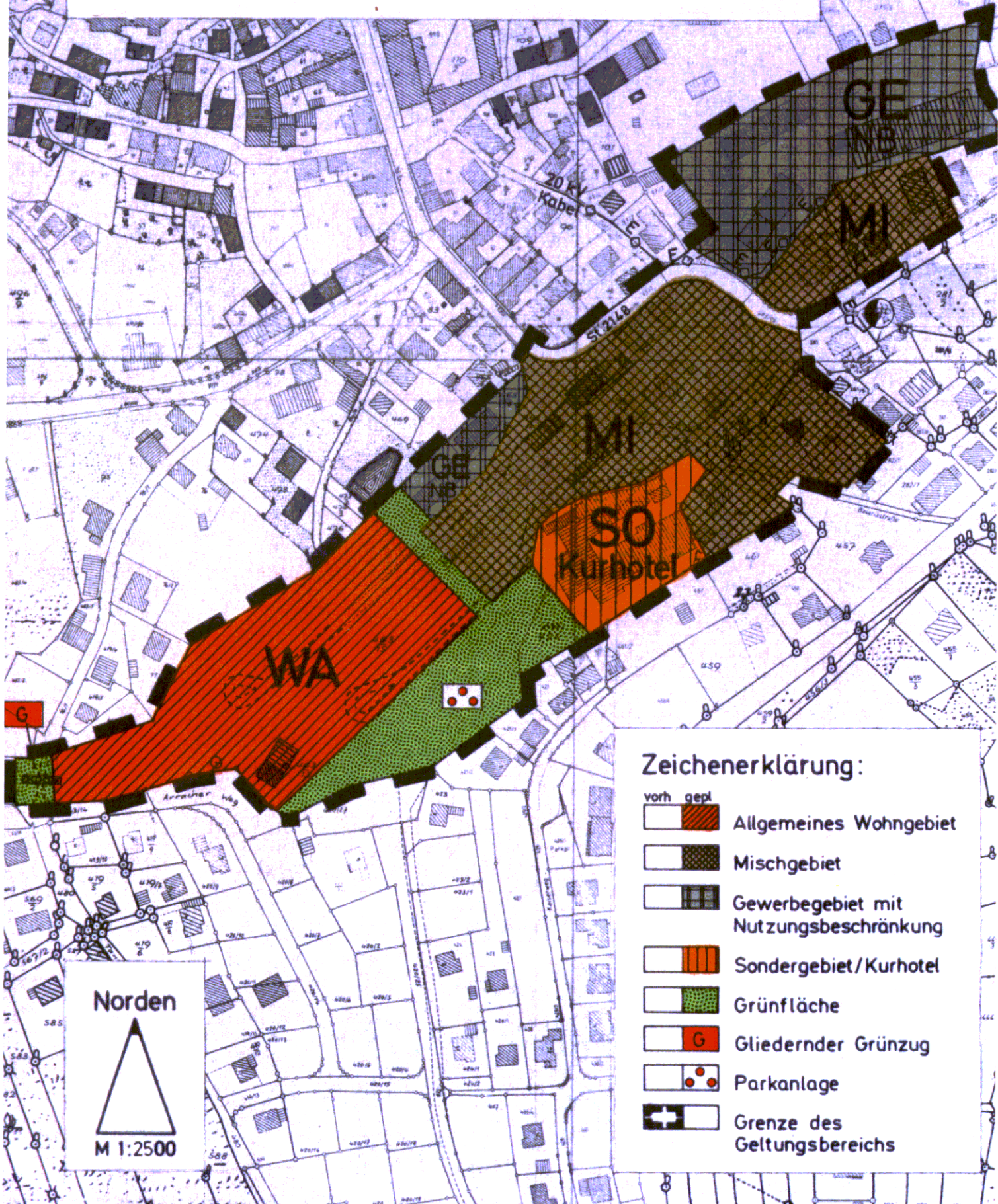


# Markt Falkenstein (Lkr. Cham) Ziffer 6

Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes zum Zweck der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, eines Mischgebiets, eines eingeschränkten Gewerbegebiets und eines Sondergebiets/Kurhotel.



## Zeichenerklärung:

- | vorn | gepl |  |
|------|------|--|
|      |      | Allgemeines Wohngebiet                 |
|      |      | Mischgebiet                            |
|      |      | Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung |
|      |      | Sondergebiet/Kurhotel                  |
|      |      | Grünfläche                             |
|      |      | Gliedernder Grünzug                    |
|      |      | Parkanlage                             |
|      |      | Grenze des Geltungsbereichs            |

Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein, Lkr. Cham;  
6. Flächennutzungsplanänderung zum Zwecke der Ausweisung eines allg. Wohngebiets,  
Mischgebiets, eingeschränkten Gewerbegebiets und eines Sondergebiets/Kurhotel

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

### 6. Falkenstein

#### Allgemein

Die betreffende Flächennutzungsplanänderung wurde aus dem Kontext der übrigen Änderungen herausgelöst, weil 1987/88 die Nutzungsstruktur des Bahnhofsgeländes noch nicht bekannt war. Sie wurde erst im Herbst 1988 durch den städtebaulichen Ideenwettbewerb entwickelt.

#### 6.1 Ausgangssituation

Im gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Falkenstein ist die betreffende Änderungsfläche als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Auf Fl.Nr. 280 befand sich ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Fl.Nr. 97 war teils als Bahnanlage, teils als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

#### 6.2 Planungskonzeption

Durch den Rückzug der Bundesbahn von der Strecke Regensburg - Falkenstein werden die ehemaligen Bahnhofsanlagen für andere bauliche Nutzungen frei. Zu diesem Zweck wurde ein Einzelhandelsgutachten von der Universität Regensburg erstellt, in dem die möglichen Branchen und deren Größenordnung für Falkenstein ermittelt wurden. Darauf baute ein städtebaulicher Ideenwettbewerb auf, dessen Ergebnis nunmehr in die Flächennutzungsplanänderung Eingang findet. Danach soll im Westen ein allgemeines Wohngebiet entstehen, das durch eine Grünfläche vom östlich anschließenden Dienstleistungsbereich, der weitgehend als MI-Gebiet dargestellt wird, abgetrennt ist. Auf dem Bavaria-Gelände soll eine Hotelanlage evtl. mit kleiner Kureinrichtung entstehen. Die bestehende Vegetation auf dem Steilhang zur Arracher Höhe hin verbleibt als geschlossene Grünfläche. Die Fl.Nr. 280, bisher GE/NB wird dem Mischgebiet zugeschlagen. Die Grundstücke des Lagerhauses Griesbeck werden als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt, ebenso die Fl.Nr. 97, soweit sie bisher Bahngelände war. Sie dient dem Gewerbebetrieb "BayWa" zur Abrundung.

Veränderungen und Erweiterungen im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur zulässig, wenn die Planungsrichtpegel eines Mischgebietes (MI) von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

### 6.3 Erschließung

Die Erschließung der betreffenden Fläche erfordert keine besonderen Vorkehrungen. Die Straßenerschließung hat von der St 2148 bzw. vom Lindenweg aus wie bisher zu erfolgen. Wasser und Abwasseranschluß erfolgt über die vorhandenen Systeme des Marktes Falkenstein. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Marktgemeinde hat von der Deutschen Bundesbahn den Flächenkauf durchgeführt; gleiches ist von der Bavaria GmbH gedacht. Lediglich die Parzellen 463/16, 463/25 und 87 befinden sich in Privatbesitz.

Aufstellungsbeschluß über die Änderung  
des Flächennutzungsplanes d.Marktes Falkenstein

- 1. Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG
- 2. Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG
- 3. Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB
- Fachstellenbesprechung - Beteiligung TöB § 4 BauGB

Billigungsbeschluß über die Änderung des  
Flächennutzungsplanes

ortsüblich bekanntgemacht

- 1. öffentliche Auslegung vom 09.02.89 bis  
Feststellungsbeschluß

Billigung des Genehmigungsbescheids v.26.10.89

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß  
Marktratsbeschluß vom 09.11.89 überarbeitet

ortsüblich bekanntgemacht

- 2. öffentliche Auslegung vom 21.12.89 bis  
Feststellungsbeschluß

19.01.1984  
07.03.1984/25.07.1985  
11.12.1984  
10.03.1986  
03.01.1989  
04.01.1989  
01.02.1989  
09.03.1989  
03.05.1989  
09.11.1989  
**Ortsplanungstelle**  
13.12.1989  
22.01.1990  
06.02.1990

Markt Falkenstein

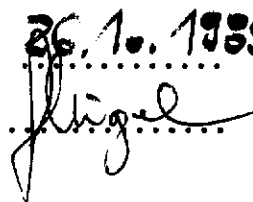
  
.....  
1. Bürgermeister



Die Regierung der Oberpfalz hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid  
Nr. **420-462101A7-1** vom **26.10.1989** gemäß § 6 BauGB unter **Einw**

Maßgaben ~~und Auflagen~~ genehmigt.

Regensburg, den **26.10.1989**

  
.....



Tag der öffentlichen Bekanntmachung  
(des Wirksamwerdens)

..... 12.03.1990 .....

Aufgestellt: Regensburg, den 22. Dezember 1988  
Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz  
Im Auftrag

  
Machalitzky