



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 m<sup>2</sup> weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 liegt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

### **07. August 2025 bis 08. September 2025**

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.

Dabei werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

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

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](http://www.markt-falkenstein.eu) auf der Startseite.

Falkenstein, 05.08.2025

Markt Falkenstein



Fries  
1. Bürgermeisterin



**Bekanntmachungsnachweis**

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln  
ausgehängt am: 05.08.2025  
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,  
I.A.