Gemeinde
Falkenberg
im Landkreis Rottal-Inn

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Falkenberg hat am 28.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ beschlossen. Die Planungsfläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortskerns von Falkenberg. Sie wird im Südosten durch die Gangkofener Straße (PAN 20) und im Süden durch die Schachnerstraße begrenzt. Ziel dieser Änderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den bestehenden Kindergarten und die bestehende neu errichtete Kinderkrippe. Damit soll das bestehende Baurecht auf den bereits bebauten Flächen gesichert werden. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen ist nicht beabsichtigt.

Die vom Gemeinderat Falkenberg angenommen Entwürfe, ausgearbeitet vom Büro Jocham Kessler Kellhuber Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH, vom 28.10.2026 für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit vom **04.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026** während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus Falkenberg, Sommerstraße 15, 84326 Falkenberg (Eingangshalle Altbau) zur öffentlichen Einsicht aus. Die Entwürfe sind auch im Internet einsehbar unter: https://www.vg-falkenberg.de/bauleitplanverfahren

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauamt@vg-falkenberg.de, und bei Bedarf in Textform an die Gemeinde Falkenberg, Sommerstraße 15, 84326 Falkenberg oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahem können unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kita Falkenberg“ nicht von Bedeutung sind.



Umweltrelevante Informationen:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Arten- und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	Die Außenbereiche des Kindergartens und der Kinderkrippe sind für den Spielbetrieb gestaltet und mit Bäumen überstellt. Diese werden zum Erhalt festgesetzt. Die intensive Eingrünung der Planungsfläche nach Südwesten wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Im Norden der Kinderkrippe befindet sich eine Gehölzfläche, die unverändert erhalten bleibt. Zusätzlich wird zum Artenschutz festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, nur LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) verwendet werden dürfen. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.
Boden	Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung. Auf den ordnungsgemäßen Umgang mit Oberboden und Aushub wird im Bebauungsplan hingewiesen. Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
Wasser	Trotz der Hanglage sind im UmweltAtlas keine potentiellen Fließwege bei Starkregen verzeichnet. Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer werden auf dem Grundstück der Kinder-krippe in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt zum Zeller Bach abgeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung ist vorhanden. An der Entwässerungssituation ändert sich nichts, da die Bauleitplanung dem Bestandsschutz dient. Unter Berücksichtigung der aktuellen Planung sowie unter Berücksichtigung der Umgebungssituation mit einem hohen Anteil von Freiflächen sind die Auswirkungen auf die mengenmäßige Grundwassersituation als gering zu bewerten.
Klima	Auf Bebauungsplanebene werden zur Minimierung zahlreiche Festsetzungen getroffen, die sich sowohl für das Global- als auch für das Kleinklima positiv auswirken. Eine vollständige Versiegelung von befestigten Flächen bei PKW-Stellplätzen wird durch die Festsetzung von Abflussbeiwerten vermieden. Innerhalb der Planungsfläche befinden sich Grünstrukturen, die als wichtige Frisch- und Kalt-luftproduzenten zur Entlastung des Umlandes dienen. Diese bleiben erhalten. Dadurch erreicht die Planungsfläche eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum.
Luft	Durch die festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass keine stark emittierenden Anlagen im Geltungsbereich errichtet werden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft. Von Geruchsemissionen aus der Gemeinbedarfsfläche ist nicht auszugehen.
Landschaftsbild	Die Planungsfläche befindet sich im Anschluss an bestehende Bebauung. Durch die bereits bestehende Bebauung und die angrenzenden Straßen bestehen bereits Veränderungen des Landschaftsbildes. Auf Grund des vollständigen Erhalts der randlichen Gehölzstrukturen handelt es sich bei der restlichen Eingriffsfläche um eine ehemals intensiv genutzte Grünlandfläche, und diese restliche Eingriffsfläche wird

	deshalb gemäß Leitfaden als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft eingestuft. Als Minimierungsmaßnahmen werden die Bestandsbäume und bestehenden Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Dadurch entsteht kein Eingriff in das Landschaftsbild durch die Bebauung. Die Beleuchtung des geplanten Gebietes ist möglichst „insektenfreundlich" und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Für die Außen-, Wege- und Fassadenbeleuchtung des geplanten Gebietes, ein-schließlich der eventuellen Werbeträger, werden ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin) und sehr geringem Blaulichtanteil festgesetzt. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtpunkte) zu reduzieren. Ebenso muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.
Mensch und Gesundheit, Erholung, Lärm, Strahlung	Auf der Fläche befinden sich bereits der Kindergarten und die neu errichtete Kinderkrippe von Falkenberg. Von den im Plangebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen gehen ins-besondere durch den Aufenthalt und das Spielen der Kinder im Außenbereich und von den öffentlichen Parkplätzen Geräuschemissionen aus. Für beide Vorhaben liegt bereits ein Baurecht vor. Das vorliegende Verfahren dient der Bestandssicherung.
Fläche	Landwirtschaftliche Flächen wurden versiegelt.
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO in Verbindung mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" zu entnehmen, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Falkenberg
Falkenberg, den 02.11.2026

Martin Ganghofer
Erster Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE FALKENBERG

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Falkenberg:

Aushang am: 04.11.2026

abgenommen am: 07.12.2026

....

(Ort, Datum) (Unterschrift)