

**STADT FURTH IM WALD**

LANDKREIS CHAM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ



## **BEBAUUNGSPLAN**

### **AUFELDER GEWERBE-, MISCH- UND SONDERGEBIET**

#### **1. ÄNDERUNG**

(ERGÄNZUNG DER SORTIMENTSLISTE)

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
LEMINGER STR. 11 – 93458 ESCHLKAM

## **INHALT**

	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ÄNDERUNGSINHALT</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>EINZELHANDELSSTEUERUNG</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ÜBRIGE FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>ANLAGEN</b>	<b>5</b>

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 81 und 83 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),

hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald in seiner Sitzung am **19.03.2026** die

### **1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42)**

als Satzung beschlossen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Geltungsbereich bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vom 20. Januar 2022 unverändert.

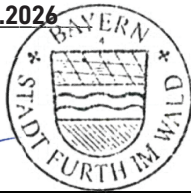
Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus

- / den Textlichen Festsetzungen (1. Änderung),
- / der Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“,
- / der Anlage 2 „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“,
- / sowie der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1 / Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am **13.06.2024** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 / Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am **10.12.2025** den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 3 / Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) wurde in der Zeit vom **19.12.2025** bis einschließlich **23.01.2026** öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung wurde am **11.12.2025** ortsüblich bekannt gemacht.
- 4 / Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15.12.2025** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- 5 / Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am **19.03.2026** die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) als Satzung beschlossen.
- 6 / Ausgefertigt

Furth im Wald, den 20.03.2026



Sandro Bauer, Erster Bürgermeister

- 7 / Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) wurde am 20.03.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

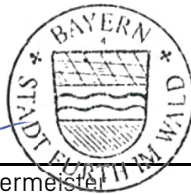

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird seit diesem Tag mit Begründung während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Furth im Wald, den 23.03.2026



Sandro Bauer, Erster Bürgermeister

- 1 GELTUNGSBEREICH** Die 1. Änderung betrifft den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Gebiete-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42, Inkrafttreten am 11.05.2022).
- Der Geltungsbereich bleibt unverändert und ist in der Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ dargestellt.
- 2 ÄNDERUNGSINHALT** Mit dieser Änderung wird der bestehende Bebauungsplan um die Anlage „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ ergänzt.
- Die Sortimentsliste wurde im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Furth im Wald erstellt und ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- Weitere Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgen nicht.
- 3 EINZELHANDELSSTEUERUNG**
1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) sind Einzelhandelsnutzungen nur für nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ zulässig. Einzelhandelsbetriebe, die zentrenrelevante Sortimente gemäß dieser Liste führen, sind nicht zulässig.
  2. Die „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ ist Anlage 2 zum Bebauungsplan und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen.
- 4 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN** Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 20.01.2022 bleiben unverändert gültig.
- 5 ANLAGEN**
- / Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ – Flurnummernplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich
  - / Anlage 2 „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung“



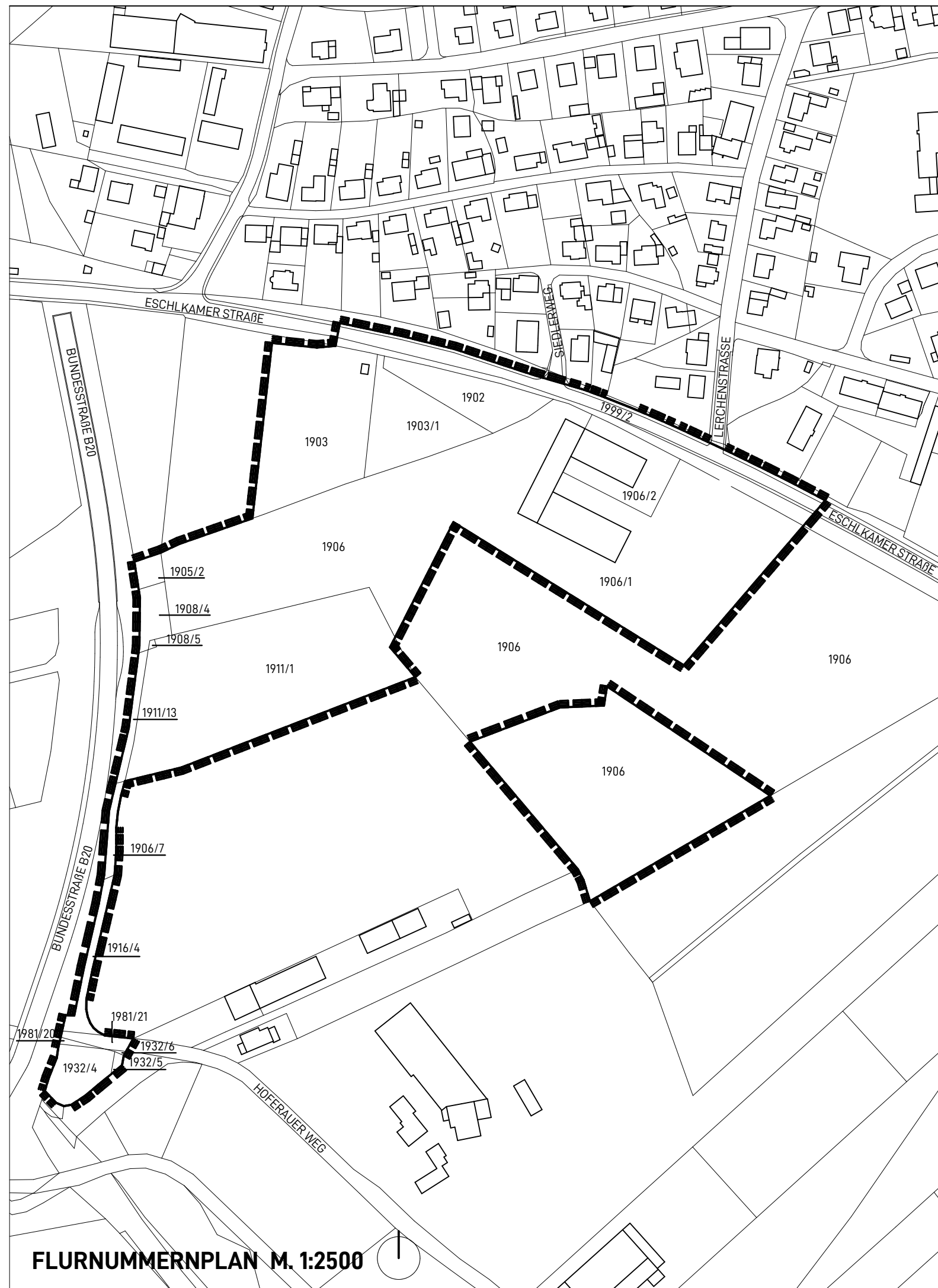
STADT FURTH IM WALD  
LANDKREIS CHAM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

**ANLAGE 1 FLURNUMMERNPLAN**  
"AUFELDER GEWERBE-, MISCH- UND SONDERGEBIET"

STAND VOM 20.01.2022 / M. 1:2500



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Leminger Straße 11 - 93458 Eschlkam  
T +49 (0) 9948/73990-00  
E info@ph2architektur.com  
www.ph2architektur.com



FLURNUMMERNPLAN M. 1:2500



ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB

# Anhang

## Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
<b>Nahrungs- und Genussmittel</b>	Back- und Konditoreiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Metzgerei- und Fleischereiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Obst und Gemüse	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Lebensmittel, Naturkost und Reformwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	alkoholfreie und alkoholische Getränke Spirituosen	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
<b>Gesundheits- und Körperpflege</b>	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Wach-, Putz- und Reinigungsmittel, etc.)	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Parfümeriewaren	zentrenrelevant
	freiverkäufliche Apothekerwaren und Pharmazeutika	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)	zentrenrelevant
<b>Schreibwaren, Papier, Bücher</b>	Zeitungen, Zeitschriften	zentrenrelevant
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	zentrenrelevant
	Büromaschinen, Organisation	zentrenrelevant
	Bücher	zentrenrelevant
<b>Bekleidung</b>	Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Kinderbekleidung	zentrenrelevant
	Wäsche, Nachtwäsche, Miederwaren, Dessous	zentrenrelevant
	sonstige Bekleidung (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.)	zentrenrelevant
	Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle	zentrenrelevant

# Anhang

## Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
<b>Schuhe, Lederwaren</b>	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	zentrenrelevant
	Schuhe	zentrenrelevant
<b>Sportartikel, -geräte, Fahrräder, Camping</b>	Sportbekleidung, Bademoden	zentrenrelevant
	Sportschuhe	zentrenrelevant
	Fahrräder und Zubehör	nicht-zentrenrelevant
	Camping- und Outdoorartikel	nicht-zentrenrelevant
	Reiter- und Anglerbedarf	zentrenrelevant
	Sportgeräte	zentrenrelevant
	Sportgroßgeräte	nicht-zentrenrelevant
<b>Hausrat, Glas, Porzellan</b>	Geschenkartikel	zentrenrelevant
	Glas, Porzellan, Keramik	zentrenrelevant
	Haushaltswaren, Bestecke, Schneidwaren	zentrenrelevant
<b>Spielwaren, Hobby</b>	Spielwaren	zentrenrelevant
	Baby- und Kleinkindausstattung	zentrenrelevant
	Künstlerbedarf, Bastelbedarf, Bastelzubehör	zentrenrelevant
	Musikinstrumente und Zubehör	zentrenrelevant
	Jagdbedarf, Waffen, Pokale	nicht-zentrenrelevant
<b>Uhren und Schmuck</b>	Uhren	zentrenrelevant
	Schmuck	zentrenrelevant

# Anhang

## Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
<b>Elektroartikel und Leuchten</b>	Elektrogroßgeräte (weiße Ware: Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, etc.)	nicht-zentrenrelevant
	Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)	zentrenrelevant
	Unterhaltungselektronik und Zubehör (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder, etc.)	zentrenrelevant
	Informationstechnik (Computer und Zubehör, Hardware, Software, etc.)	zentrenrelevant
	Telekommunikation und Zubehör	zentrenrelevant
	Bild- und Tonträger (Schallplatten, CDs, Video, etc.)	zentrenrelevant
	Leuchten	nicht-zentrenrelevant
<b>Foto, Optik, Akustik</b>	Foto	zentrenrelevant
	Optik, Augenoptik	zentrenrelevant
	Hörgeräte	zentrenrelevant
<b>Einrichtungsbedarf</b>	Wohnmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Küchen	nicht-zentrenrelevant
	Bilder, Bilderrahmen, Kunstgewerbe, Antiquitäten	zentrenrelevant
	Haus-, Bett- und Tischwäsche	zentrenrelevant
	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	zentrenrelevant
	Bettwaren, Matratzen	nicht-zentrenrelevant

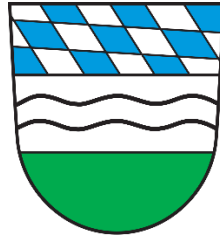
# Anhang

## Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
<b>Bau- und Gartenmarkt-sortiment</b>	Bauelemente, Baustoffe	nicht-zentrenrelevant
	Türen, Fenster, Wintergärten	nicht-zentrenrelevant
	Rollläden, Markisen	nicht-zentrenrelevant
	Kamine, Kachelöfen	nicht-zentrenrelevant
	Bodenbeläge (Fliesen, Teppich, Auslegware, etc.)	nicht-zentrenrelevant
	Farben und Lacke, Tapeten	nicht-zentrenrelevant
	Maschinen und Werkzeuge	nicht-zentrenrelevant
	Eisen-, Metall-, Kunststoffwaren, Elektroinstallationsmaterial	nicht-zentrenrelevant
	Bad, Sanitär, Heizung, Klima	nicht-zentrenrelevant
	Kfz- und Motorrad-Zubehör	nicht-zentrenrelevant
	zoologischer Bedarf	nicht-zentrenrelevant
	Tiernahrung	nicht-zentrenrelevant
	Holz	nicht-zentrenrelevant
	Blumen (Schnittblumen)	nicht-zentrenrelevant
	Pflanzen (Topf- und Freilandpflanzen), Sämereien,	nicht-zentrenrelevant
	Gartenartikel und Gartengeräte	nicht-zentrenrelevant
	Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- und Düngemittel, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau	nicht-zentrenrelevant
Sauna- und Schwimmbadanlagen	nicht-zentrenrelevant	
<b>Kfz-Handel</b>	Kraftfahrzeuge, Reifen	nicht-zentrenrelevant

**STADT FURTH IM WALD**

LANDKREIS CHAM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ



## **BEBAUUNGSPLAN**

### **AUFELDER GEWERBE-, MISCH- UND SONDERGEBIET**

#### **1. ÄNDERUNG**

(ERGÄNZUNG DER SORTIMENTSLISTE)

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

BEGRÜNDUNG



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
LEMINGER STR. 11 – 93458 ESCHLKAM

## **INHALT**

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>UMWELTBERICHT UND FACHGUTACHTEN</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>

## 1 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Aufelder Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) wurde am 11.05.2022 rechtskräftig.

Im Zuge der damaligen Planaufstellung wurde die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitete „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorliegende 1. Änderung dient ausschließlich der Aufnahme dieser Sortimentsliste als Anlage zum Bebauungsplan.

Damit wird das Ziel der Stadt Furth im Wald umgesetzt, die Einzelhandelsentwicklung planungsrechtlich entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept zu steuern und die zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.



B.Nr. 08.01.42 / Übersicht GeoBIS-Cham / ohne Maßstab

## 2 INHALT DER ÄNDERUNG

Die Sortimentsliste legt fest, welche Warengruppen als zentrenrelevant bzw. nicht zentrenrelevant gelten. Zentrenrelevante Sortimente sind gemäß der kommunalen Einzelhandelskonzeption auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) sind daher nur nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig.

Der Bebauungsplan wird hierzu um folgende textliche Regelung ergänzt:

„Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, soweit es sich um nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ handelt. Zentrenrelevante Sortimente sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.“

Der Geltungsbereich bleibt unverändert und ist in der Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ dargestellt.

**3 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG** Die 1. Änderung des Bebauungsplans dient der Umsetzung der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Furth im Wald, 2015, festgelegten städtebaulichen Zielsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Das ISEK stellt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein städtebauliches Entwicklungskonzept dar und bildet die übergeordnete Grundlage für die Steuerung von Standortentwicklungen im Stadtgebiet. Im ISEK wird die Stärkung und Revitalisierung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich als vorrangiges Entwicklungsziel festgelegt.

Hierzu gehört die Konzentration zentrenrelevanter Sortimente auf den zentralen Versorgungsbereich sowie die Begrenzung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb des Stadtkerns.

Mit der Aufnahme der „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ in den Bebauungsplan wird diese Zielsetzung planungsrechtlich verankert.

Die Festsetzung, dass im gesamten

Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) nur nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig sind, gewährleistet die Einbindung des Plangebiets in das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept und die Wahrung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt.

**4 UMWELTBERICHT UND FACHGUTACHTEN**

Durch die 1. Änderung werden keine neuen Festsetzungen getroffen, die Auswirkungen auf Natur, Umwelt oder Verkehr haben. Die geltenden Umweltberichte, Fachgutachten und schalltechnischen Untersuchungen bleiben weiterhin Bestandteil der Planunterlagen.

**5 VERFAHREN**

Die Änderung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**6 RECHTSGRUNDLAGEN**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage der folgenden Rechts- und Fachvorschriften in der jeweils gültigen Fassung:

- / Baugesetzbuch (BauGB)
- / Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- / Planzeichenverordnung (PlanZV)
- / Bayerische Bauordnung (BayBO)
- / Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Furth im Wald, 2015

Anlagen:

- / Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ – Flurnummernplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich
- / Anlage 2 „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung“