

Änderung Flächennutzungsplan

A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung

M1:2.500



Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 17.09.2025

M1:2.500

B LEGENDE

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Ortsdurchfahrtsgrenze

Legende Bestand (Auszug)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Ortsdurchfahrtsgrenze
Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone

Bestand Planung
Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung und Nr.
B Bundesstraße
ST Staatsstraße
Kreisstraße
GVSr Gemeindeverbindungsstraße

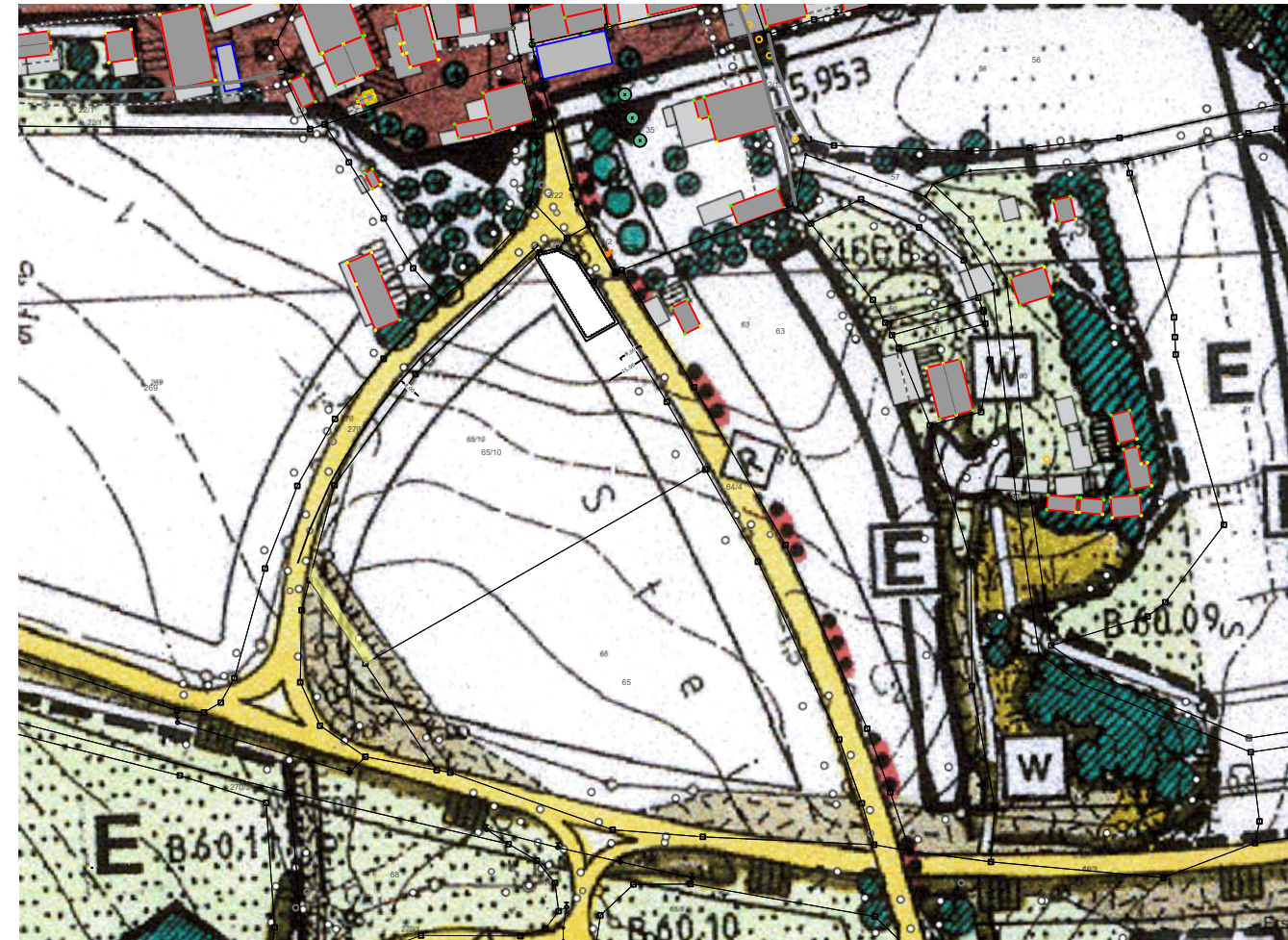
Landschaftsschutz und Landschaftspflege

zu erhalten Planung
Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbild = prägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)

Flächen mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild

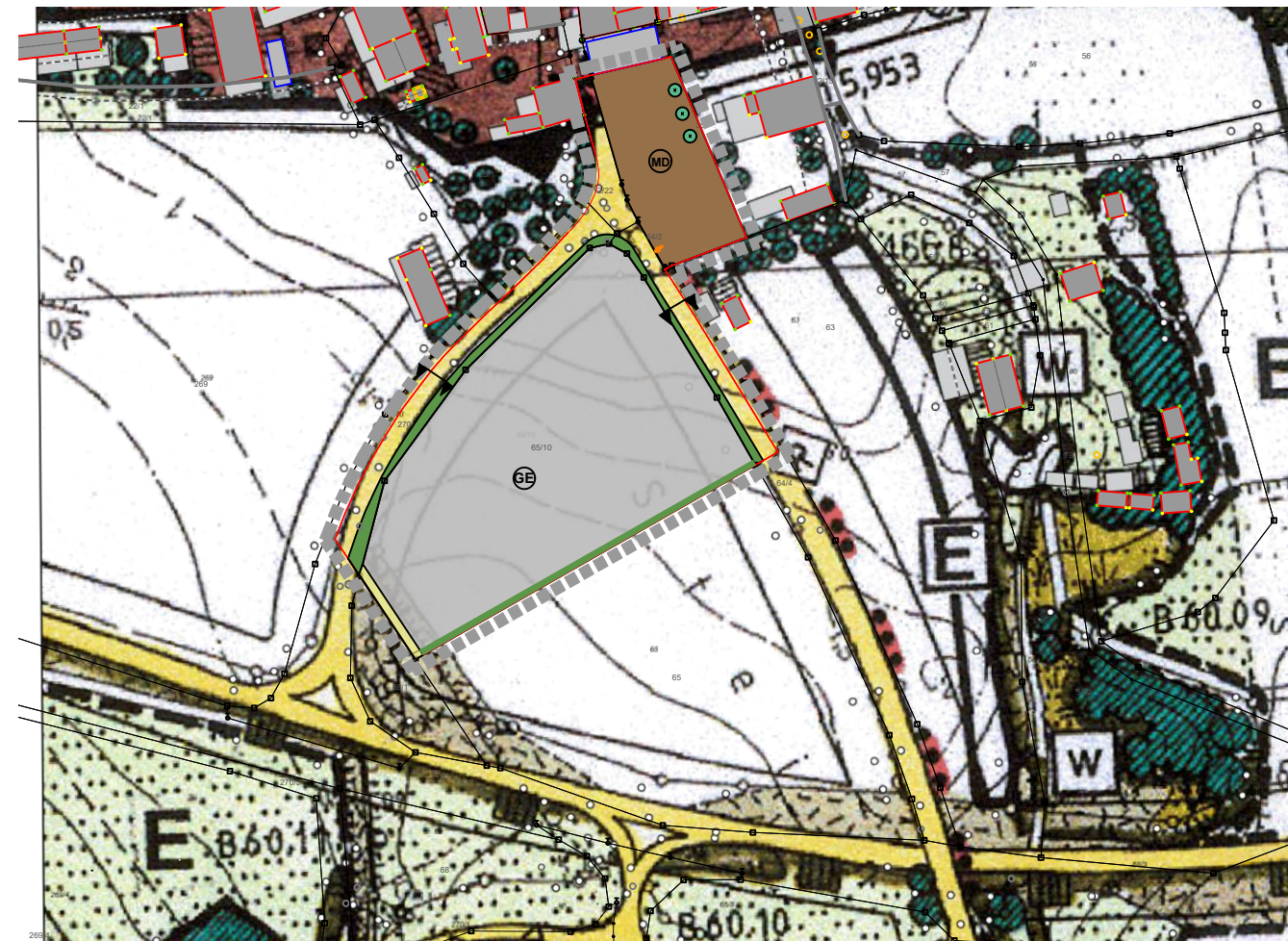
Änderung Landschaftsplan

A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Landschaftsplan vor der Änderung

M1:5.000



Änderung des Landschaftsplanes mit Stand vom 17.09.2025

M1:2.500

B LEGENDE

Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Ortsdurchfahrtsgrenze

Legende Bestand (Auszug)

Landschaftspflege und Naturschutz

voll. gest.

Wald mit besonderer Funktion und Bezeichnung gem. Art 9 - 10 BayNatSchG

SS Bodenschutzwald
SS Stadtschutzwald

Aussichtspunkt / Blickbezug
Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschafts- und Ortsbild

Bäume
Obstbäume
Flur- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen)

Bukkessensfläche
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Ausgleichs- und Anlaufstrecken Örtler

Vorkommen seltener Arten
(Quelle: Artenverzeichnis Stand 1994)

Vorkommen landschaftsbedeutsamer Tierarten
Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer

Für Ökotopte der Stadt Riedenburg geeignete Flächen in städtischem Besitz

Entbuschte Trocken- und Halbtrockenrasen

Schutzgebiete

Geschützte Flächen nach Art. 13d BayNatSchG

Feuchtwiesen gem. Art. 13d BayNatSchG (Kleinflächige und schmale Bestände sind nicht dargestellt)

Quellen, naturnahe Bäche, geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG

Naturnahe Fließgewässerabschnitte geschützt nach Art. 13d BayNatSchG

Felsen geschützt nach Art. 13d BayNatSchG

Geschützte Bestände nach Art. 13e BayNatSchG

Hodden und Feldgehölze, Raine, Ranken, Weidenränder geschützt nach Art. 13e BayNatSchG

Kleingewässer geschützt nach Art. 13e BayNatSchG

Höhlen geschützt nach Art. 13e BayNatSchG

Dolmen geschützt nach Art. 13e BayNatSchG

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Acker

Grünland (Maid) / Feuchtwiese
Ziel: Grünland erhalten, extensive Nutzung anstreben, bestehende Störungen beseitigen, im Talraum Umbruchverbot gem. Naturparkverordnung

Weide, Hutung

Nadel- und Mischwald / Laubwald:
Naturnahe Buchen-, Eichen- und Kiefernwälder wärmeliebender Standorte sowie Blockschuttwälder sind nach Art. 13d BayNatSchG geschützt

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom hat mit Anschreiben vom unter Fristsetzung bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Riedenburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom festgestellt.

Riedenburg, den

..... (Siegel)
Bürgermeister Thomas Zehetbauer

7. Das Landratsamt Kelheim hat die Änderung des Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... (Siegel LRA)

8. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans besteht aus dem vorliegenden Planteil sowie einem Geheft Begründung mit xx Seiten. Ausgefertigt

Riedenburg, den

..... (Siegel)
Bürgermeister Thomas Zehetbauer

9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Riedenburg, den

..... (Siegel)
Bürgermeister Thomas Zehetbauer

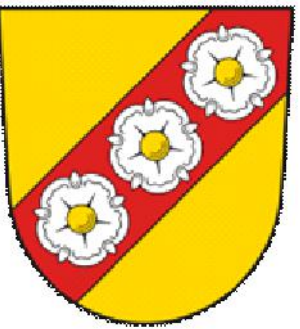
FLÄCHENNUTZUNGS-
/LANDSCHAFTSPLANÄNDERUNG

**62. Flächennutzungsplanänderung
und
43. Landschaftsplanänderung**
der Stadt Riedenburg
im Parallelverfahren zum Bebauungsplan

Nr. 79 "Thann Steinbichel"

Stadt Riedenburg

Sankt-Anna-Platz, 93339 Riedenburg
Landkreis Kelheim



Vorentwurf: 20.02.2025
Entwurf: 25.09.2025
Endfassung:

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolestr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de

