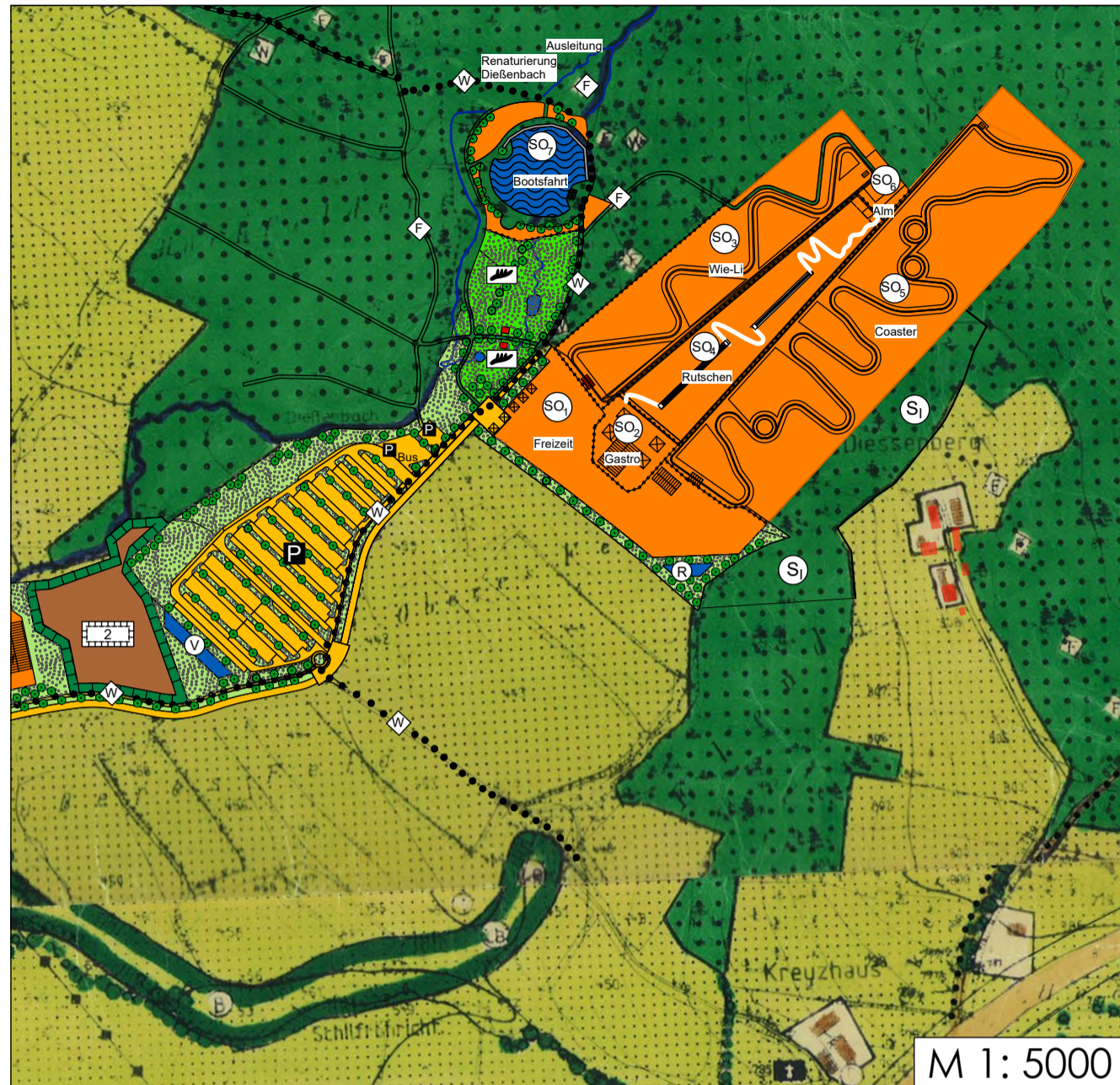
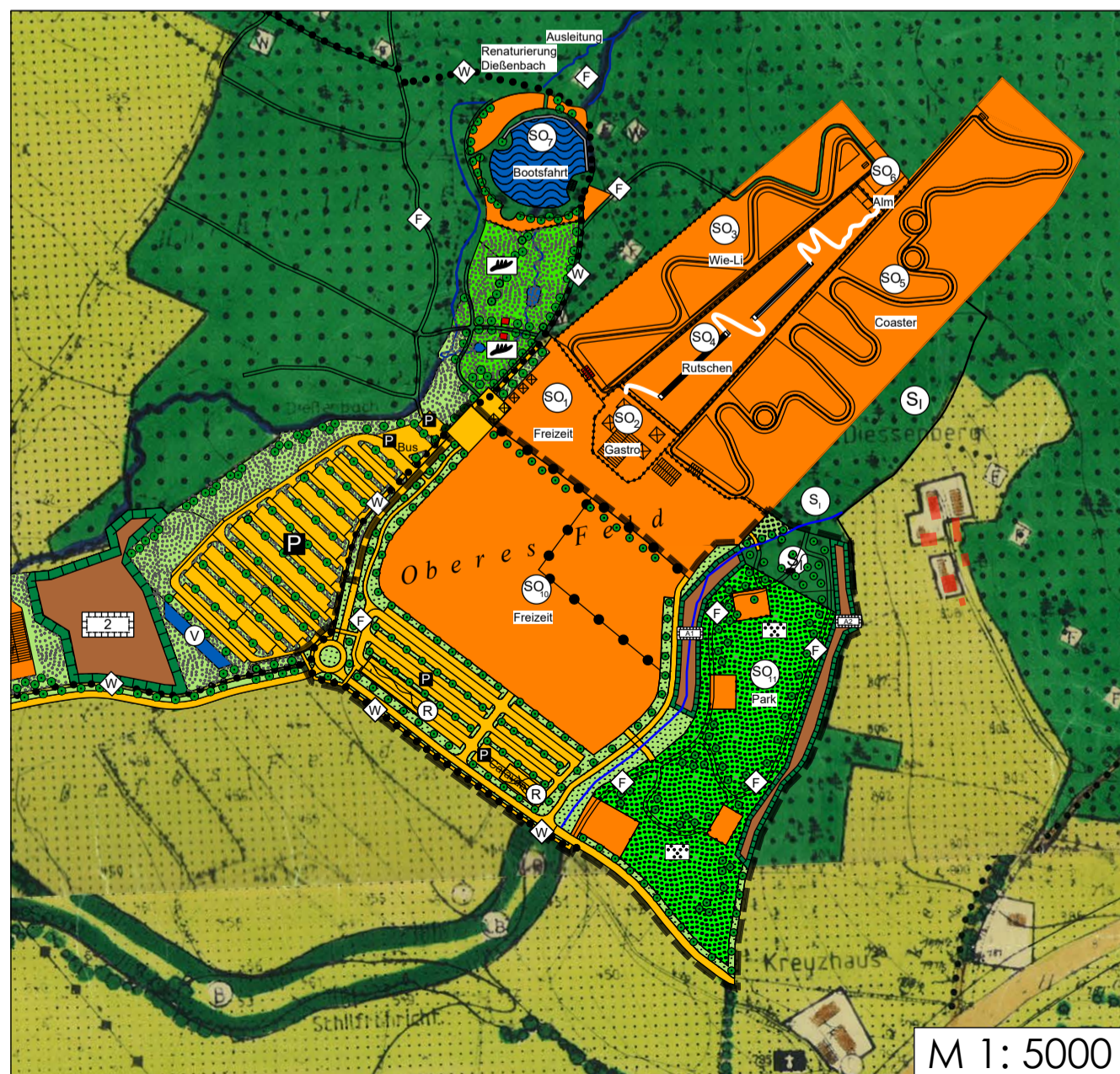


LAGEPLAN 1 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Bestand



LAGEPLAN 2 Änderungen zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 22



Änderungen durch Deckblatt Nr. 22:

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 22 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan einschließlich der Deckblätter Nr. 1-21 unverändert. Die Nummerierung der nachfolgenden Darstellungen entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neukirchen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
SO 10 - Freizeit  
SO 11 - Park

ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Hauptverkehrsstraße** mit Bezeichnung und Nummer
- P** Ruhender Verkehr  
Caravan = Caravanstellplätze
- Hauptwege mit Bezeichnung:  
W Wanderweg  
F Forstweg

GRÜNFLÄCHEN

- gliedernde, abschirmende, ortsrandgestaltende, landschaftstypische Grünflächen
- Grünflächen für Freizeit und Erholung  
Zweckbestimmung:  
Landschaftspark

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Besondere Waldfunktion
- SI** Immissionsschutzwald

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Fließgewässer
- Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung:  
**R** Rückhaltung

LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

- Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Zweckbestimmung:  
**A1** Ausgleichsfläche A1  
Entwicklungsziel: Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae). Lebesraumtyp 91E0\* gem. Biotopschlüssel Bayern  
**A2** Ausgleichsfläche A2  
Entwicklungsziel: Hainsimsen -Buchenwald (Luzulo-Fagetum). FFH-LRT 9110 gem. Anhang I FFH-Richtlinie.

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Neukirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 22 beschlossen. Die Änderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Neukirchen hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... festgestellt.  
Neukirchen, den .....

(M. Wallner, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... gem. § 6 BauGB genehmigt.

Straubing, den .....

8. AUSFERTIGUNG

Neukirchen, den .....

9. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gem. § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neukirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neukirchen, den .....

(M. Wallner, 1. Bürgermeister)

(Siegel)

PLANUNG

Architekten - Ingenieure GmbH

Am alten Posthof 1  
94347 Ascha  
T 09961 9421 0  
F 09961 9421 29  
ascha@mks-ai.de  
www.mks-ai.de

VERFAHRENSTRÄGER

Gemeinde Neukirchen  
VG Hunderdorf  
Sollacher Straße 4  
94344 Hunderdorf

GEMEINDE NEUKIRCHEN  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÄNDERUNG  
**DECKBLATT NR. 22**

DARSTELLUNG  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
"Oberes Feld" - Edelwies Erlebnispark

LANDKREIS  
Straubing-Bogen

REGIERUNGSBEZIRK  
Niederbayern

MAßSTAB  
1:5.000

PLANART  
Vorentwurf

DATUM  
12.12.2025