

Änderung Flächennutzungsplan

A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor der Änderung M1:2.500

B LEGENDE

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Ortsdurchfahrtsgrenze

Legende Bestand (Auszug)

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
 ovsr 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

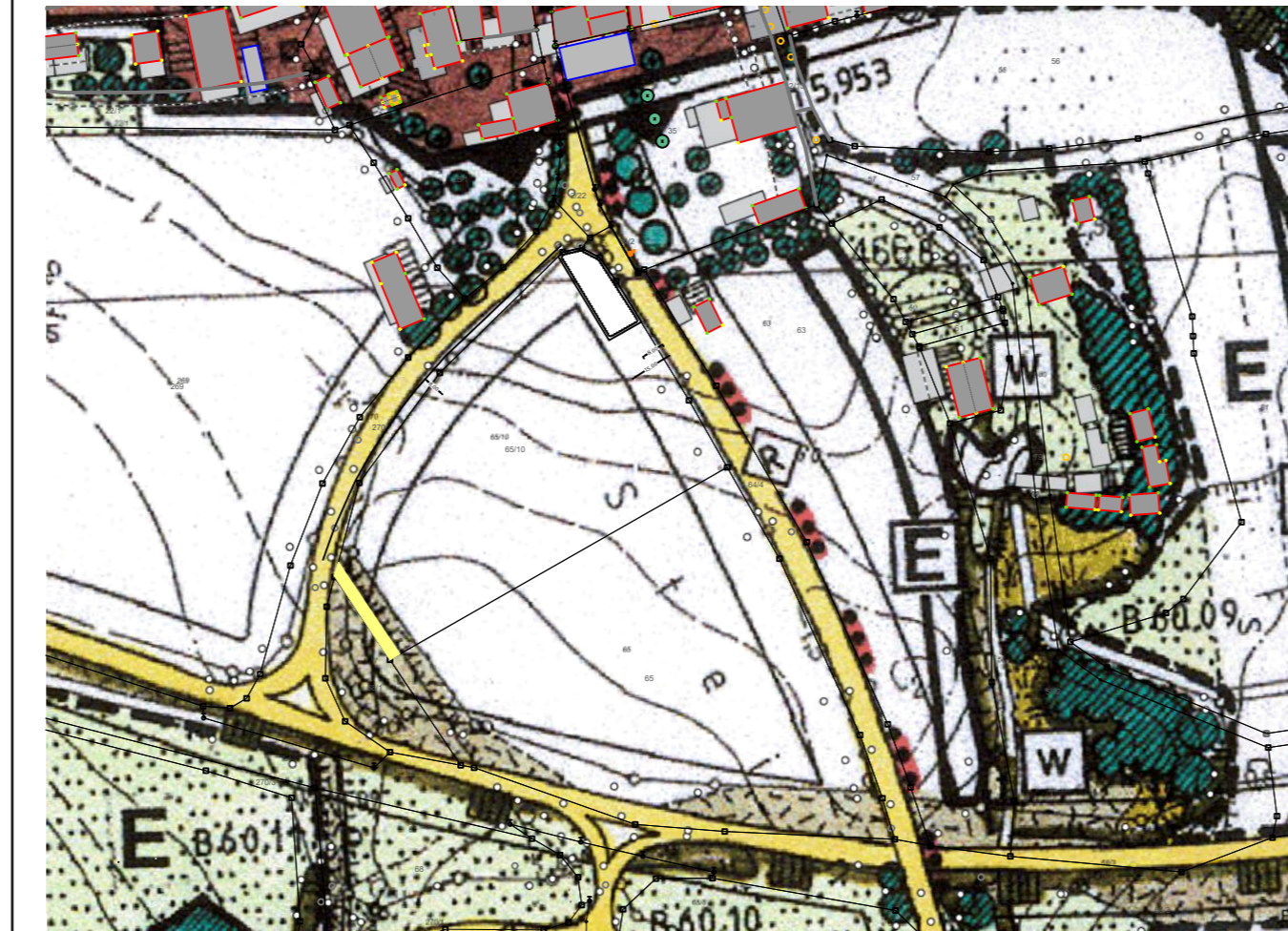


Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 17.09.2025 M1:2.500



Änderung Landschaftsplan

A PLANZEICHNUNG



Rechtsgültiger Landschaftsplan vor der Änderung M1:5.000

B LEGENDE

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

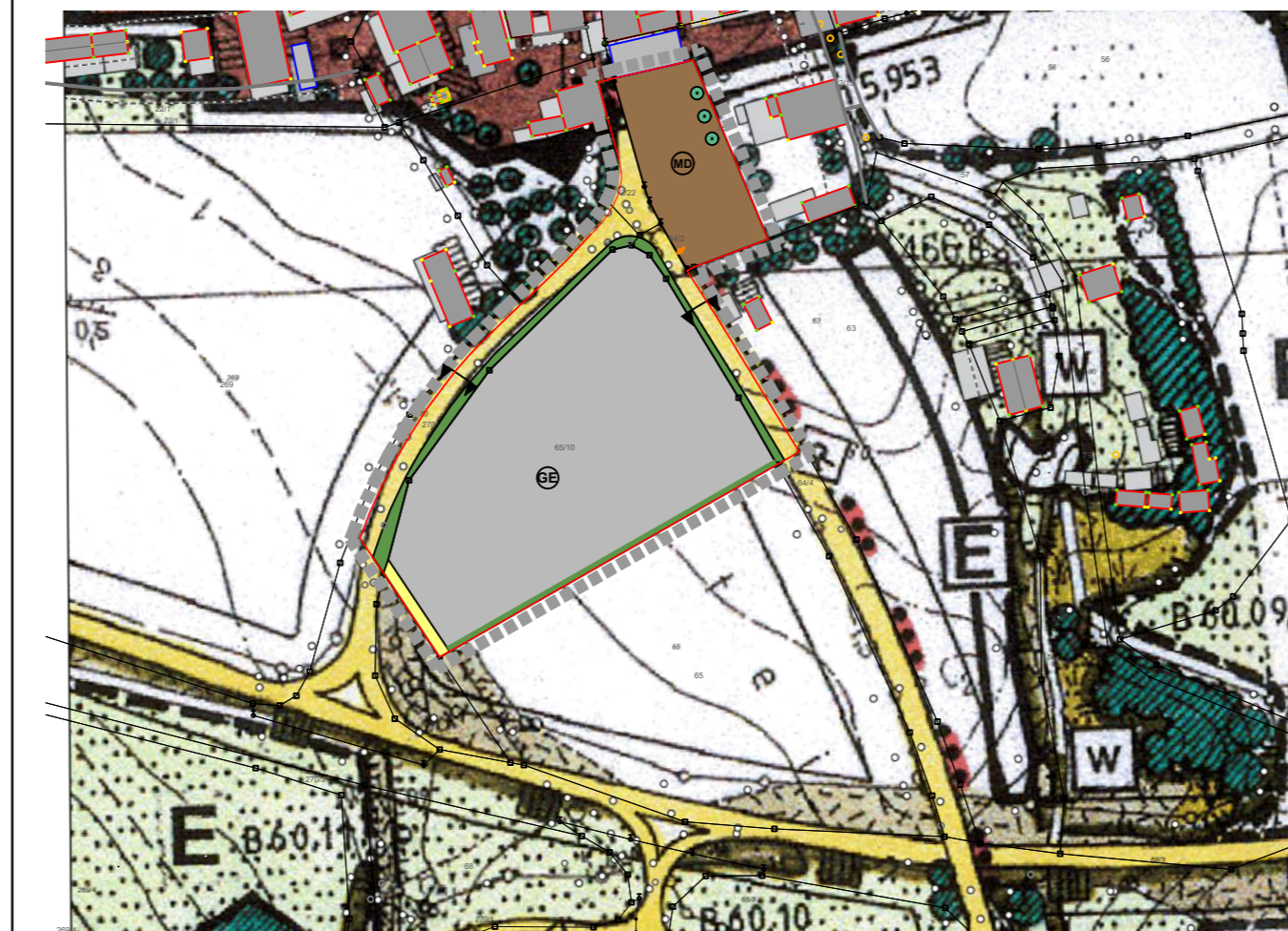
Ortsdurchfahrtsgrenze

Legende Bestand (Auszug)

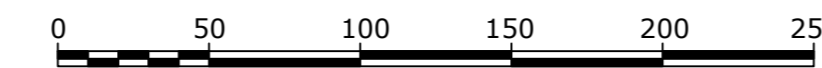
| Landschaftspflege und Naturschutz | |
|-----------------------------------|--|
| | Wald mit besonderer Funktion und Bedeutung gem. Art. 9 - 10 BayNatSchG |
| | BB Bodenschutzzone |
| | SS Stauschutzzone |
| | Aussichtspunkt / Blickbezug |
| | Flächen mit besonderer Bedeutung für Landschafts- und Ortsbild |
| | Bäume |
| | Obstbäume |
| | Plan- und Ufergehölze, Hecken (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen) |
| | Buquensbrüche |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| | Ausgleichs- und Freizeitanlagen |
| | Vorkommen seltener Arten (Quelle: Artenkataster Bayern Stand 09/14) |
| | Vorkommen landschaftsbildprägender Tierarten |
| | Vorkommen landschaftsbildprägender Pflanzenarten |
| | Blotope der Bayer. Stopptierhaltung mit Nummer |
| | Für Zwecke der Stadt Riedenburg geeignete Flächen in städtischem Besitz |
| | Einbaue Treppen- und Halbtodterrassen |

| Schutzgebiete | |
|---------------|--|
| | Geschützte Flächen nach Art. 13d BayNatSchG (Fluchflächen gem. Art. 13d BayNatSchG (Kleinräumige und schmale Bestände sind nicht dargestellt)) |
| | Magen- und Trockenstandorte gem. Art. 13d BayNatSchG (Kleinräumige und schmale Bestände sind nicht dargestellt) |
| | Quellen, naturnahe Biotoplandschaften gem. Art. 13d BayNatSchG (Kleinräumige und schmale Bestände sind nicht dargestellt) |
| | Naturnahe Fließgewässerabschnitte geschützt nach Art. 13d BayNatSchG |
| | Felsen geschützt nach Art. 13d BayNatSchG |
| | Geschützte Bestände nach Art. 13a BayNatSchG |
| | Hodern und Feldgehölze, Raine, Ranken, Weiden geschützt nach Art. 13a BayNatSchG |
| | Kleinwälder geschützt nach Art. 13a BayNatSchG |
| | Höhlen geschützt nach Art. 13a BayNatSchG |
| | Dolmen geschützt nach Art. 13a BayNatSchG |

| Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | |
|---|---|
| | Acker |
| | Grünland (Mahd) / Feuchtwiese Ziel: Grünland erhalten, extensive Nutzung anstreben, bestehende Störungen beseitigen, im Talraum Umbruchverbot gem. Naturparkverordnung |
| | Weide, Mähung |
| | Nadel- und Mischwald / Laubwald Nahnahe Buchen-, Eichen- und Kiefernwälder wärmeliebender Standorte sowie Blockschuttwälder sind nach Art. 13d BayNatSchG geschützt |



Änderung des Landschaftsplanes mit Stand vom 17.09.2025 M1:2.500



C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.11.2024 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 20.02.2025 hat in der Zeit vom 24.02.2025 bis 26.03.2025 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 20.02.2025 hat mit Anschreiben vom 24.02.2025 unter Fristsetzung bis 26.03.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Fassung vom 25.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis 07.11.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 25.09.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2025 bis 31.10.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Riedenburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.11.2025 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 26.11.2025 festgestellt.

Riedenburg, den

..... (Siegel)

Erster Bürgermeister Thomas Zehetbauer

7. Das Landratsamt Kelheim hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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)

Erster 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplan 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)

Erster Bürgermeister Thomas Zehetbauer

Für die Planung:
 Sulzbach-Rosenberg, den

..... (Siegel)

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

FLÄCHENNUTZUNGS- /LANDSCHAFTSPLANÄNDERUNG

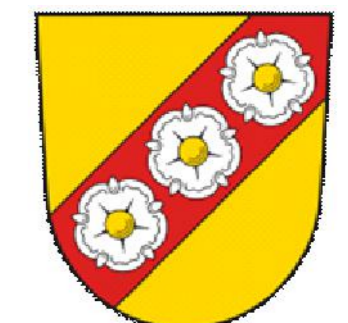
62. Flächennutzungsplanänderung und 43. Landschaftsplanänderung

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: 26.11.2025

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
 Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

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

