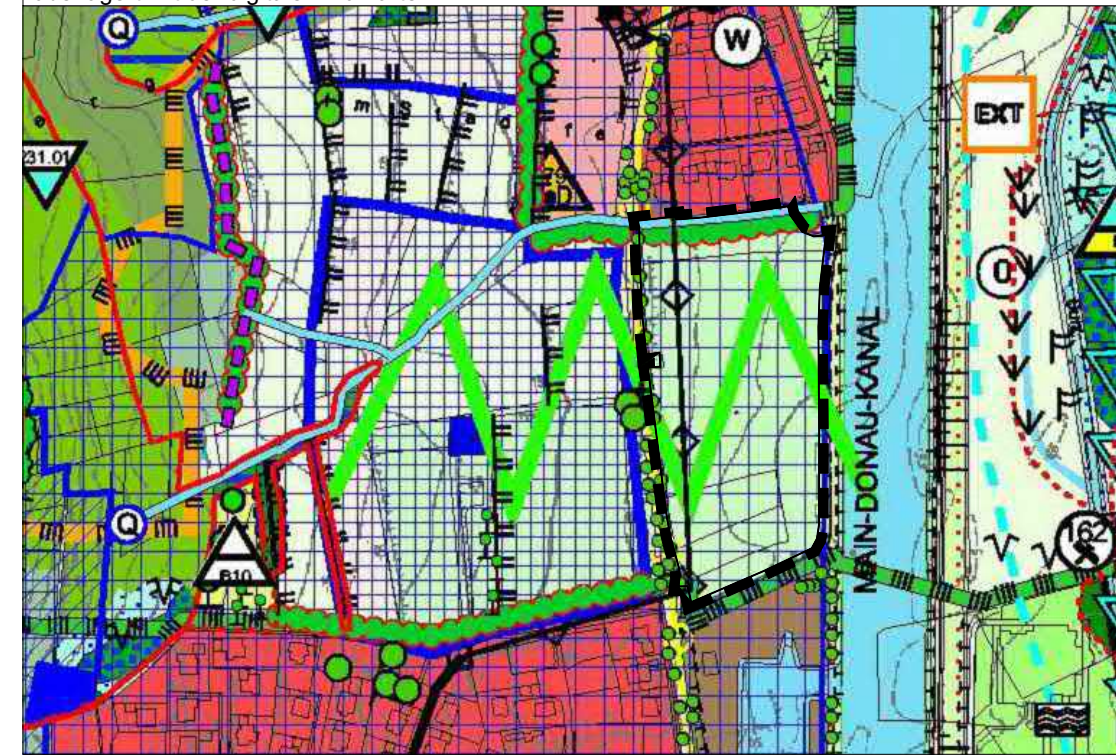


Für das Gebiet der Stadt Berching besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.  
Dieser Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist rechtswirksam seit dem 05.03.2007 und behält außerhalb des dargestellten Änderungsbereichs für das Allgemeine Wohngebiet uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Änderungsbereich umfasst folgendes Gebiet:  
Allgemeines Wohngebiet (WA) auf den Flr.-Nr. 598/1, 599 und 605 (Gemarkung Berching) zwischen Berching und Sollngriesbach westlich des Main-Donau-Kanals und östlich der Sollngriesbacher Straße.

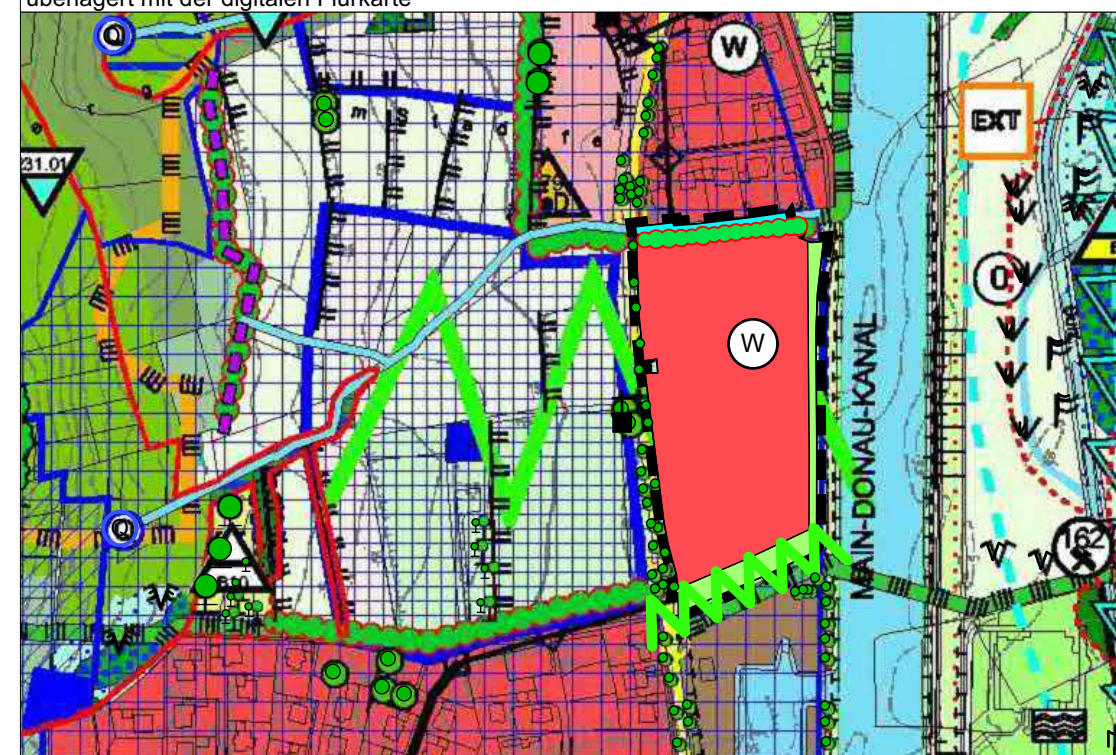
rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching

überlagert mit der digitalen Flurkarte



Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching

überlagert mit der digitalen Flurkarte



### ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Fl. Nr. 598/1, 599 und 605 (Gemarkung Berching)

#### Flächen mit baurechtlichen Festlegungen

- FNP LP
- Wohngebiet
- öffentliche Grünfläche
- Planung: Ortsrand eingrünen
- Planung: Trenngrün zwischen Siedlungen erhalten; Zusammenwachsen der Siedlungen verhindern

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Auszug aus der Original-Legende des Flächennutzungsplans

- FNP LP
- Landwirtschaft**
- Dauergrünland, Weide mittlere Ausprägung, 2-3-schürige Wiesen
- Gewässer / Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Gewässer III. Ordnung: Neben- und Zuflüsse zu Sulz und Weißer Laber

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - Darstellung mittlerweile veraltet

Auszug aus der Original-Legende des Flächennutzungsplans

- Wasserschutzgebiete (WSG)**
- Fassungsbereich / Brunnen
- engere Schutzzone W II
- weitere Schutzzone W II
- Das aktuell gültige Wasserschutzgebiet "Berching" wurde gegenüber der Darstellung im Original-FNP verkleinert und liegt außerhalb des Änderungsbereichs.*
- Ver- und Entsorgung**
- Stromleitungen unterirdisch
- Eine unterirdische Stromleitung ist nach aktueller Leitungsauskunft an dieser Stelle nicht mehr verzeichnet.*
- Schutzgebiete**
- Schutzzone des Naturparks Altmühltal (erfüllt die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets gem. Art. 10 BNatSchG)
- Die Schutzzone wurde geändert. Das geplante Wohngebiet liegt mittlerweile nicht mehr innerhalb der Schutzzone.*

#### Verfahrensvermerke

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sollngriesbacher-Straße“ durchgeführt.

1. Der Stadtrat der Stadt Berching hat am 29.03.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Berching zur Darstellung eines Wohngebiets beschlossen. Der Beschluss wurde durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum am 01.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 25.07.2023 hat von 11.09.2023 bis 11.10.2023 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum 01.09.2023 hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 25.07.2023 hat mit Schreiben vom 02.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
4. Vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit der Begründung in der Fassung vom 23.01.2024 im Internet veröffentlicht und im Rathaus ausgelegt. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt mit Erscheinungsdatum 01.03.2024 hingewiesen. (§3 Abs. 2 BauGB).
5. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit der Begründung in der Fassung vom 23.01.2024 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2024 mit Bitte um Stellungnahme bis 15.03.2024 stattgefunden.
6. Mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ hat der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgestellt. (§ 2 Abs. 1 und § 5 BauGB).

(Siegel)

Berching, den .....  
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister

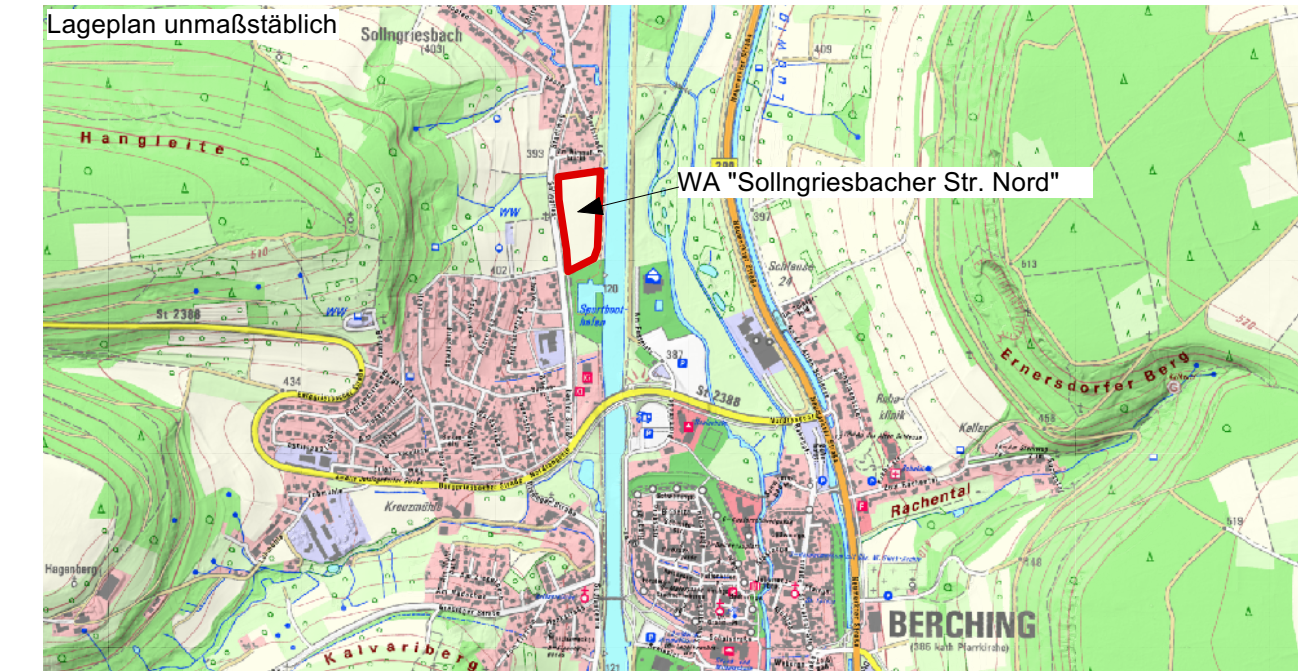
(Siegel)

Neumarkt, den .....

8. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Berching wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)

Berching, den .....  
Ludwig Eisenreich, 1. Bürgermeister



#### PLANUNGSTRÄGER

Stadt Berching  
vertreten durch  
Ersten Bürgermeister Ludwig Eisenreich  
Pettenkoferplatz 12  
92334 Berching

#### FASSUNGEN

VORENTWURF: Fassungsdatum 25.07.2023  
ENTWURF: Fassungsdatum 23.01.2024  
Genehmigungsfassung: Fassungsdatum

#### PROJEKT

**Änderung des  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
der Stadt Berching**  
für das Wohngebiet "Sollngriesbacher Straße Nord"  
Flurstücke in der Gemarkung Berching (6404): 598/1, 599, 605

PROJEKTNUMMER 322	PLANNUMMER 322.1
PLANGRUNDLAGE Digitale Flurkarte, UTM 32	BEARBEITUNG Annette Boßle Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
MASSSTAB 1: 5.000	FASSUNGSdatum 23.01.2024

#### PLANFERTIGER

**LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg  
Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99  
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann  
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

