

# Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung

Hinweis: Dem aktuellen Verfahren ist ein Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) vorausgegangen, welches nach dem Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 (Az.: 4 CN 3.22) abgebrochen und durch ein Verfahren im Regelverfahren ersetzt werden musste. Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallel-Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist hierbei erforderlich, statt einer Berichtigung des Flächennutzungsplans (nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB).

Siehe Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan.

- Aufstellungsbeschluss zum Regelverfahren:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung des Bebauungsplans** mit integrierter Grünordnungsplanung, mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (Im Folgenden Bauleitplan) **nach dem Regelverfahren** gemäß §§3ff. BauGB beschlossen, mit Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 12.02.2025 hat in der Zeit vom .....2025 bis .....2025 stattgefunden.
- Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom 12.02.2025 hat in der Zeit vom .....2025 bis .....2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom ..... wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:** Der Entwurf der Bauleitplanung in der Fassung vom .....2025. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2025. bis .....2025 öffentlich ausgelegt.
- Feststellungsbeschluss und Satzungsbeschluss:** Mit Beschluss des Gemeinderats vom .....2025 wurde - jeweils in der Fassung vom .....2025 - die Flächennutzungsplan-Änderung festgestellt und der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den .....  
.....  
Erster Bürgermeister Peter Achatzi  
(Gem. Neukirchen)  
(Siegel)

- Genehmigung:** Das Landratsamt hat die Flächennutzungsplan-Änderung nach § 8 Abs. 3 BauGB mit Bescheid vom ..... AZ .....gemäß § 10 Abs. 2 BauGB **genehmigt**.

Amberg, den .....  
.....  
Landratsamt Amberg-Sulzbach  
(Genehmigungsbehörde)  
(Siegel)

- Ausgefertigt**  
Neukirchen, den .....  
.....  
Erster Bürgermeister Peter Achatzi  
(Gem. Neukirchen)  
(Siegel)

- Die Erteilung der **Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung** wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

- Der **Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan** wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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.

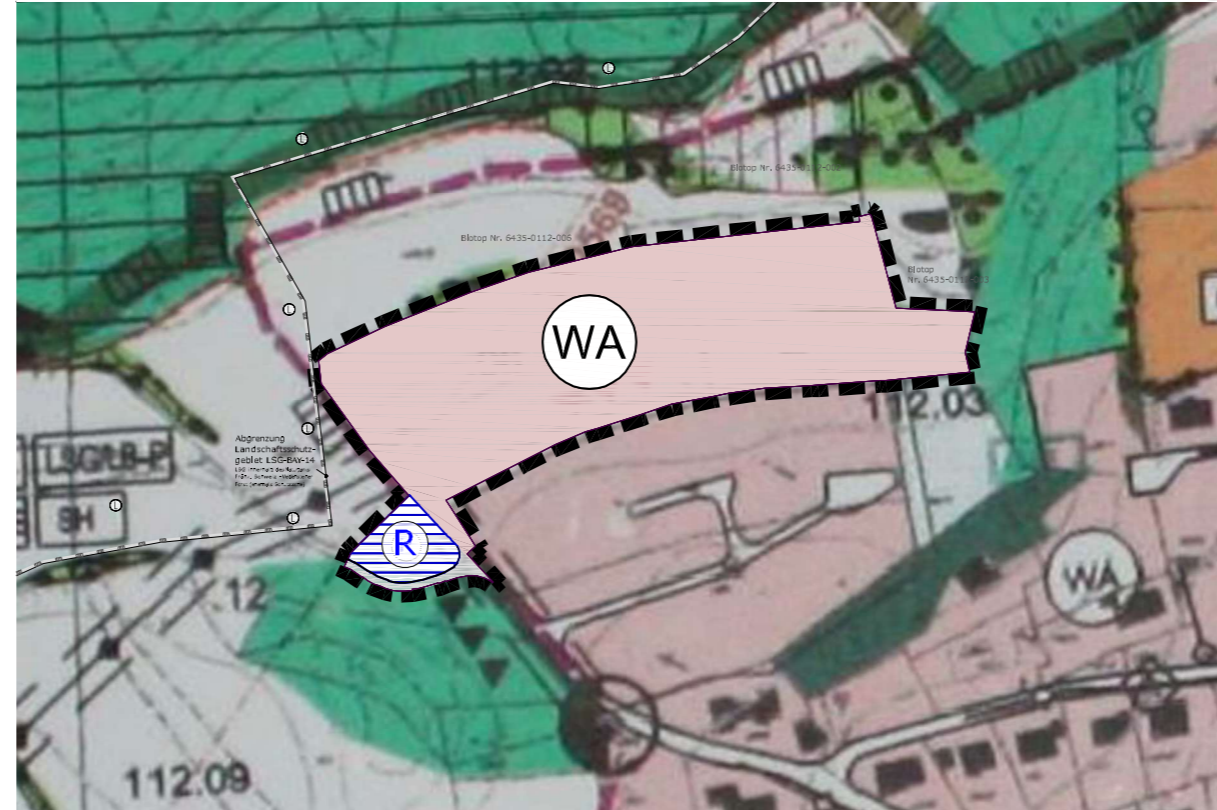
**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neukirchen, den .....  
.....  
Erster Bürgermeister Peter Achatzi  
(Gem. Neukirchen)  
(Siegel)

Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf der Ausfertigung des Bauleitplans anzubringen. Die ortsübliche Bekanntmachung muss nach der Ausfertigung erfolgen.

# Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Pläne sind genordet und im Format DIN A2 im Maßstab ca. 1:2,500



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO; nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft... (nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Änderungsbereich (Geltungsbereich Bebauungsplan "Allgemeines Wohngebiet Weißenstein II")
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet LSG-BAY-14  
LSG innerhalb des Naturparks Fränk. Schweiz - Veldensteiner Forst (ehemals Schutzzone).  
Abgrenzung laut amtlicher digitaler Daten (shape-Datei) - nachrichtlich übernommen.

# Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Ausschnitt) - aktueller Stand (Bestand)



Gemeinde Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

zum Bebauungsplan  
**Allgemeines Wohngebiet  
Weißenstein II**

in Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg

Vorentwurf vom 12. Februar 2025

Planteil

redaktionelle Änderungen bis 18.02.2025

Bauleitplanung:



RENNER  
+ HARTMANN  
CONSULT GMBH

Marienstraße 6 | 92224 Amberg | 09621 / 4860-0  
info@renner-consult.de | www.renner-consult.de

Projekt-Nr. 08818-24-1