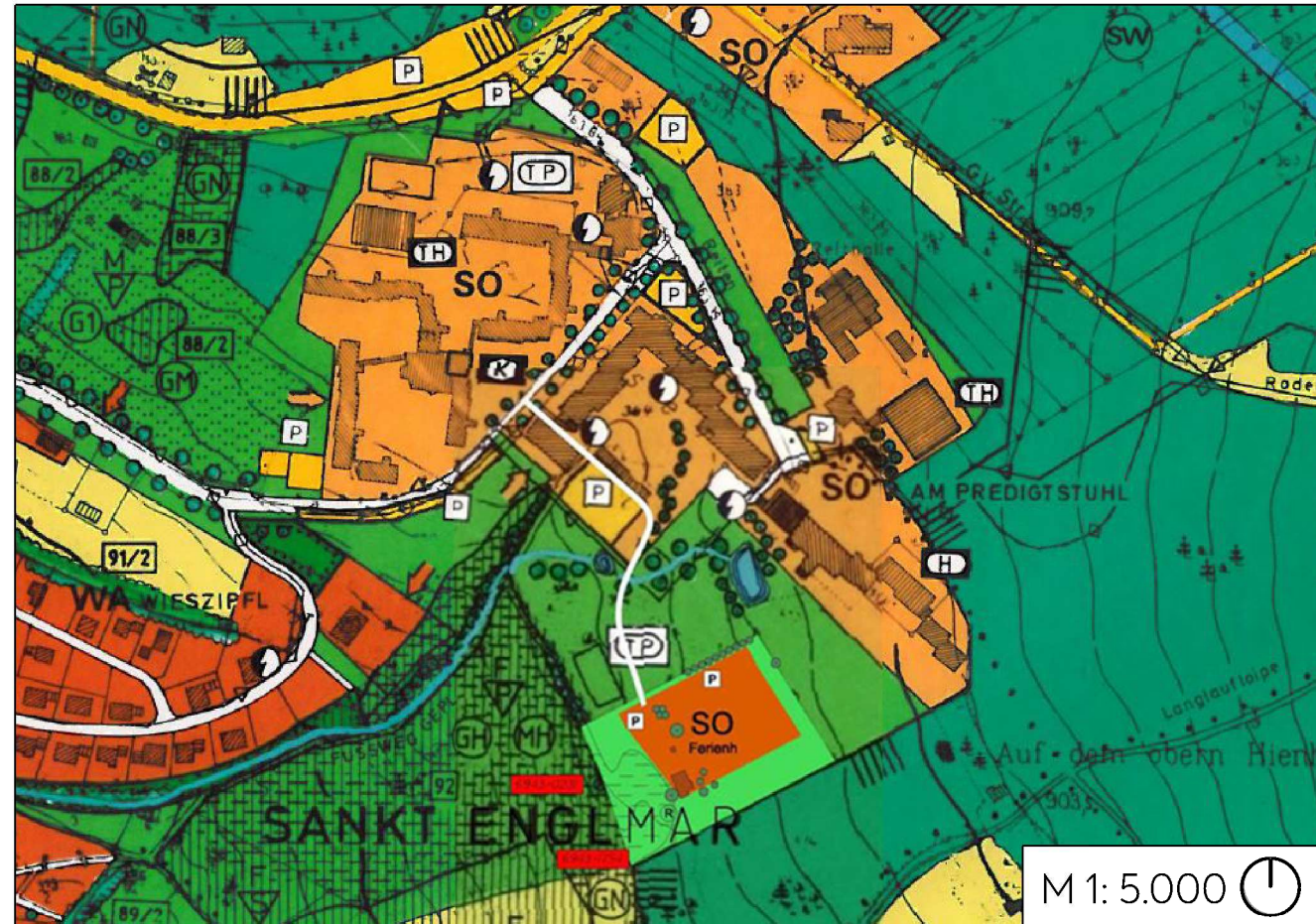


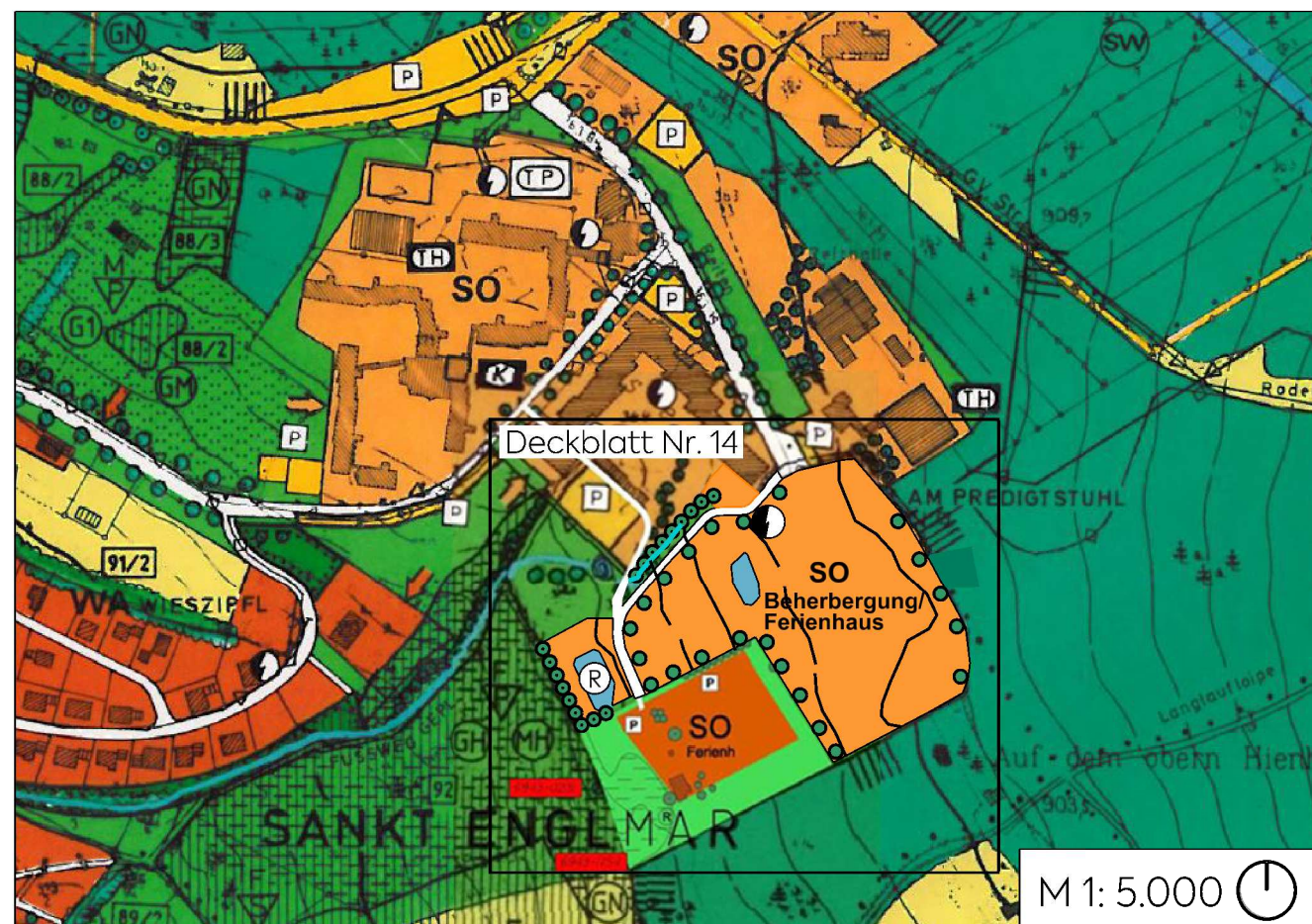
LAGEPLAN 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Bestand



LAGEPLAN 2

Änderungen zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Deckblatt Nr. 14



Änderungen durch Deckblatt Nr. 14:

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 14 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan einschließlich der Deckblätter Nr. 1-13 unverändert. Die nachfolgenden Darstellungen entsprechen dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Sankt Englmar.

Art der baulichen Nutzung

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung
Berherbergung / Ferienh: Fremdenbeherbergung / Ferienhaussiedlung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserfläche

Fließgewässer

Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung

Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Bestand / Planung
 Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Baugebieten)

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde St. Englmar hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.11.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 14 beschlossen. Die Änderung wurde am 14.12.2021 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 Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 18.11.2021 hat in der Zeit vom 22.12.2021 bis 28.01.2022 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 18.11.2021 hat in der Zeit vom ___2021 bis 28.01.2022 stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 14.12.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2024 bis 28.02.2024 beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 14.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2024 bis 28.02.2024 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde wiederholt vom 23.09.2025 bis 24.10.2025.

6. ZWEITE FACHSTELLENBETEILIGUNG / ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 21.03.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2024 bis 25.11.2024 beteiligt. Zeitgleich erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde St. Englmar hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2025 die Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2025 festgestellt.

St. Englmar, den 15.04.2026

.....
(A. Piermeier, 1. Bürgermeister) (Siegel)

8. GENEHMIGUNG

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

Straubing, den

9. AUSFERTIGUNG

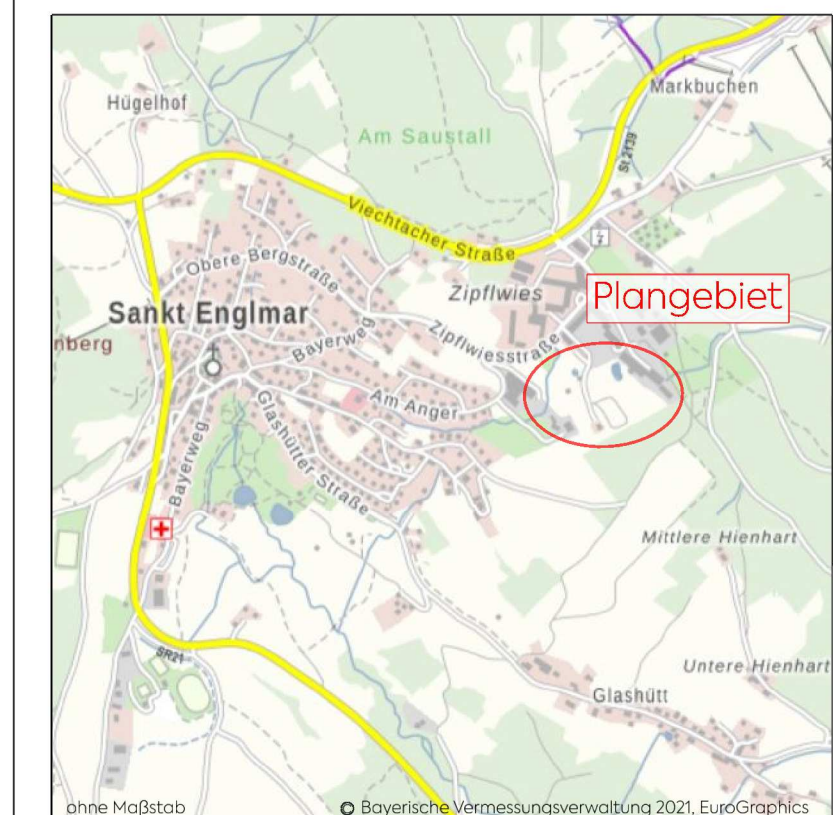
St. Englmar, den

10. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung wurde am gem § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung ist damit wirksam. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sankt Englmar 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 mit Landschaftsplan einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

St. Englmar, den
(A. Piermeier, 1. Bürgermeister) (Siegel)

GEMEINDE SANKT ENGLMAR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



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 Sankt Englmar
Rathausstraße 6
94375 Sankt Englmar

ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 14

DARSTELLUNG
SO Naturferienresort

LANDKREIS
Straubing-Bogen

REGIERUNGSBEZIRK
Niederbayern

MAßSTAB
1:5.000

PLANART
Festgestellte Fassung

DATUM
12.11.2025