



Stadt Neustadt a.d. Waldnaab

Information zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans

Bürgerversammlung 24.06.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



- › Überblick Status quo
- › Was ist ein Flächennutzungsplan – Aufgaben
- › Rahmenbedingungen Neustadt a.d.Waldnaab
- › Der aktuelle Planungsstand
- › Ihre Fragen und Anregungen

Neuerstellung des Flächennutzungsplans: Was ist bereits erfolgt?

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

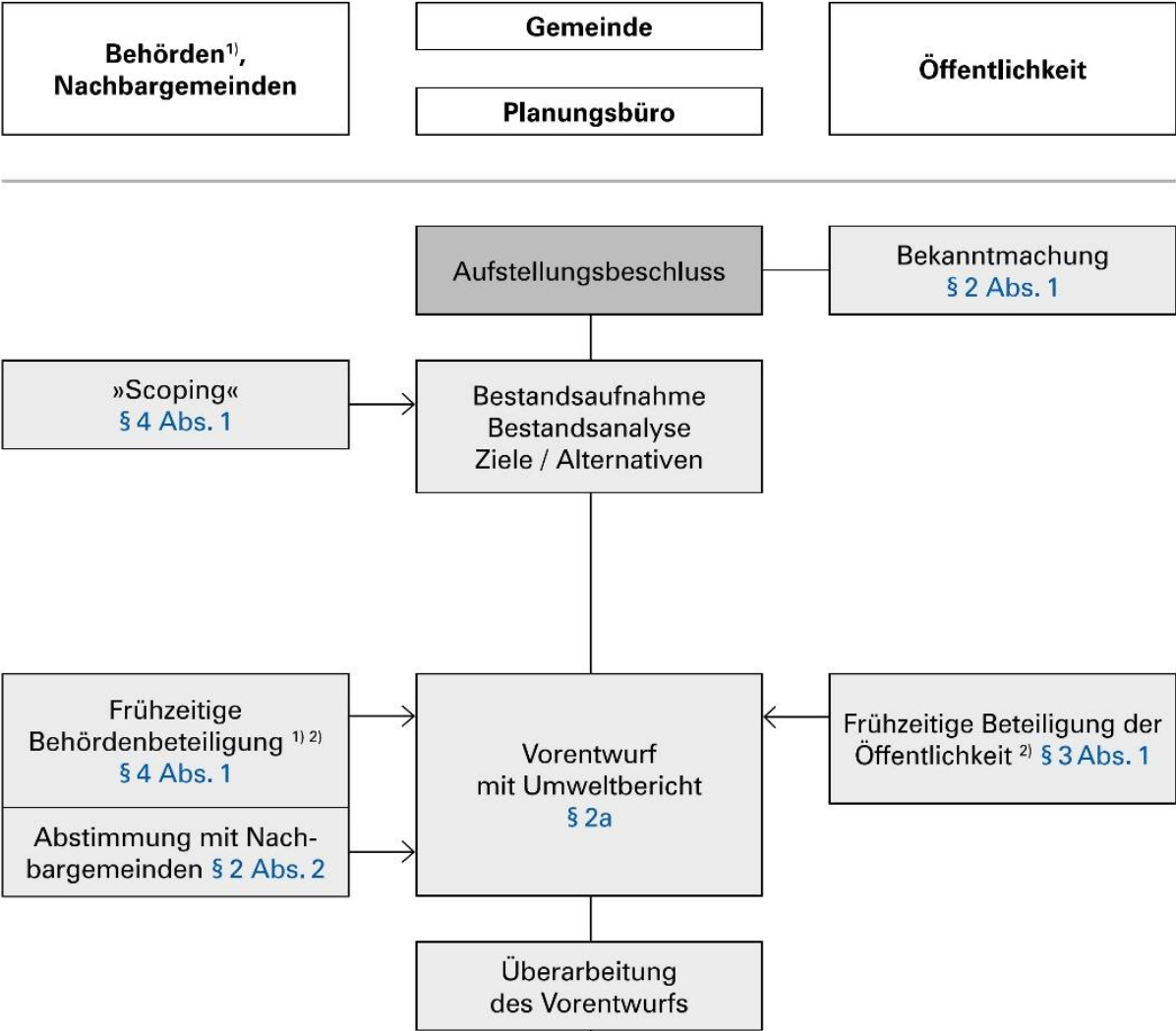


- › Digitalisierung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans
- › Datenbeschaffung / Planungsgrundlagen
- › Ortsbegehungen im Oktober 2023 und im Juni 2024
- › Workshop des Stadtrates am 06. Juli 2024 in der KZ-Gedenkstätte Flossenbürg
- › Erarbeitung von Konzeption, Entwicklungsflächen und generell fortgeschrittenen Planunterlagen
- › Vorbesprechung mit 1. Bürgermeister, Geschäftsleiter und Fraktionssprechern am 23. April 2025
- › Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtrat am 06. Mai 2025



Vom wirksamen FNP 1998...

... zum Vorentwurf der Neuaufstellung



Hier sind wir.

Mai – Juli
2025

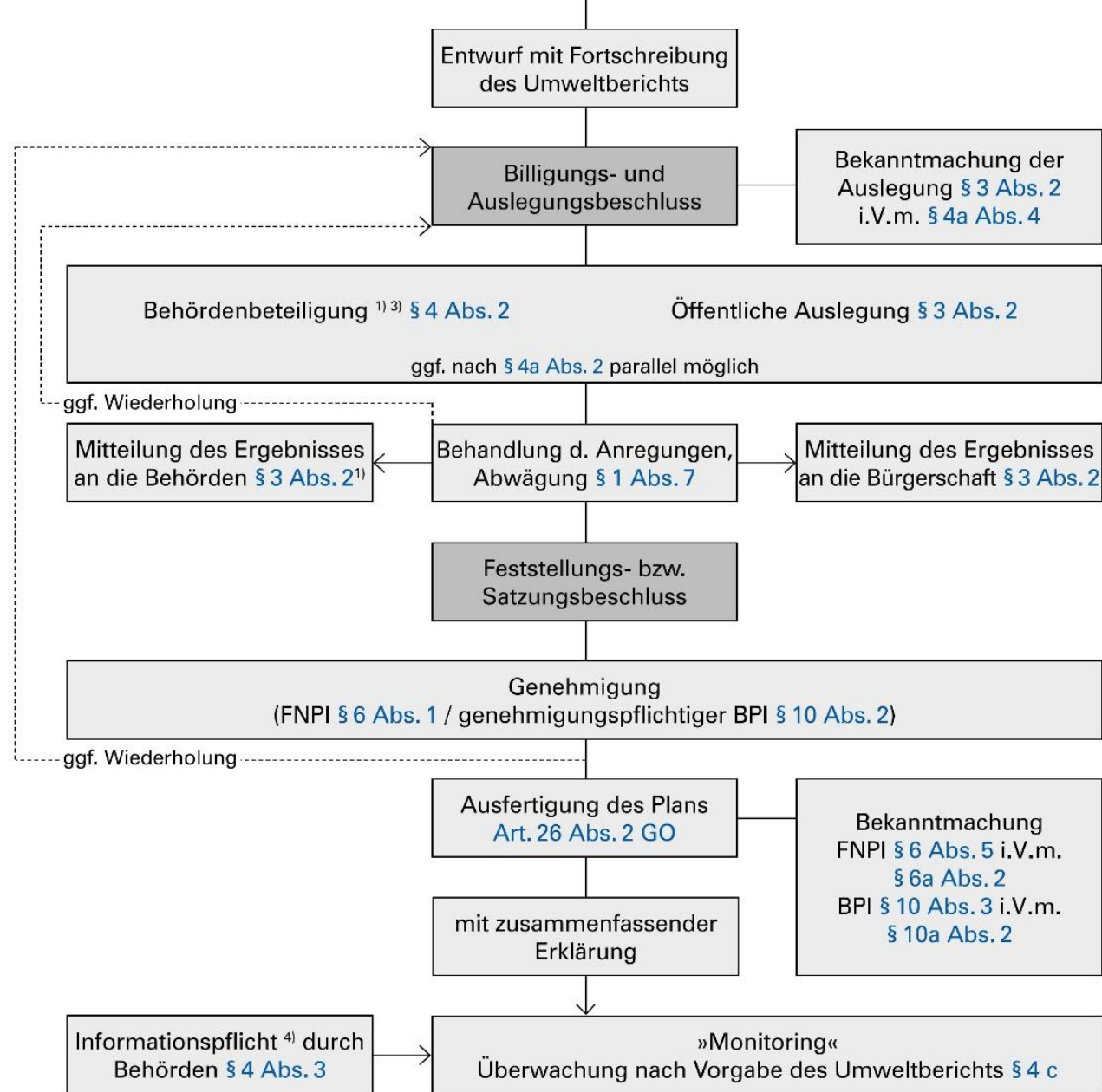
bis Spätsommer
2025

Herbst
2025

Winter
2025/2026

Frühjahr
2026

ab
Sommer
2026



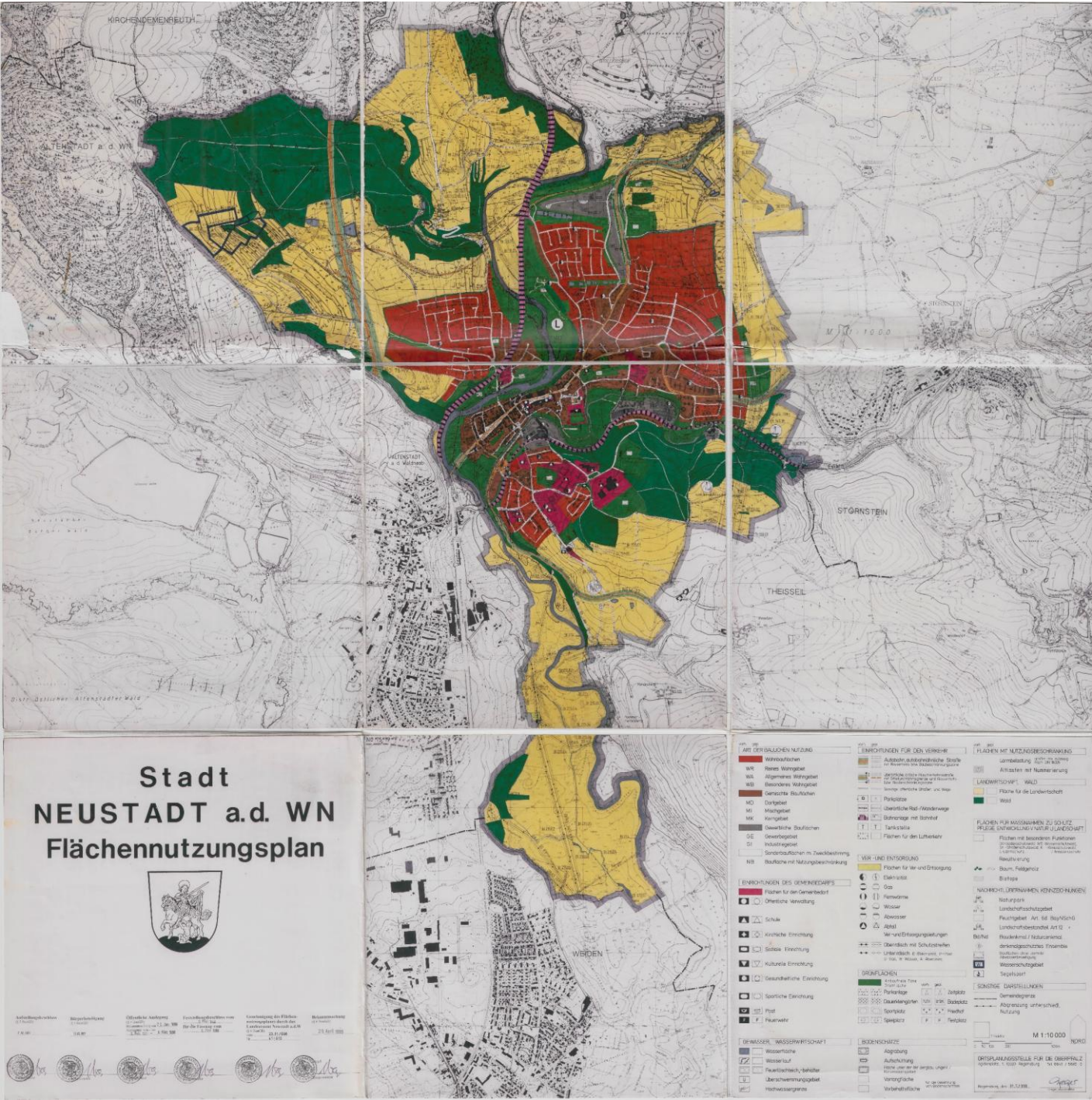
← 2. Beteiligungsphase

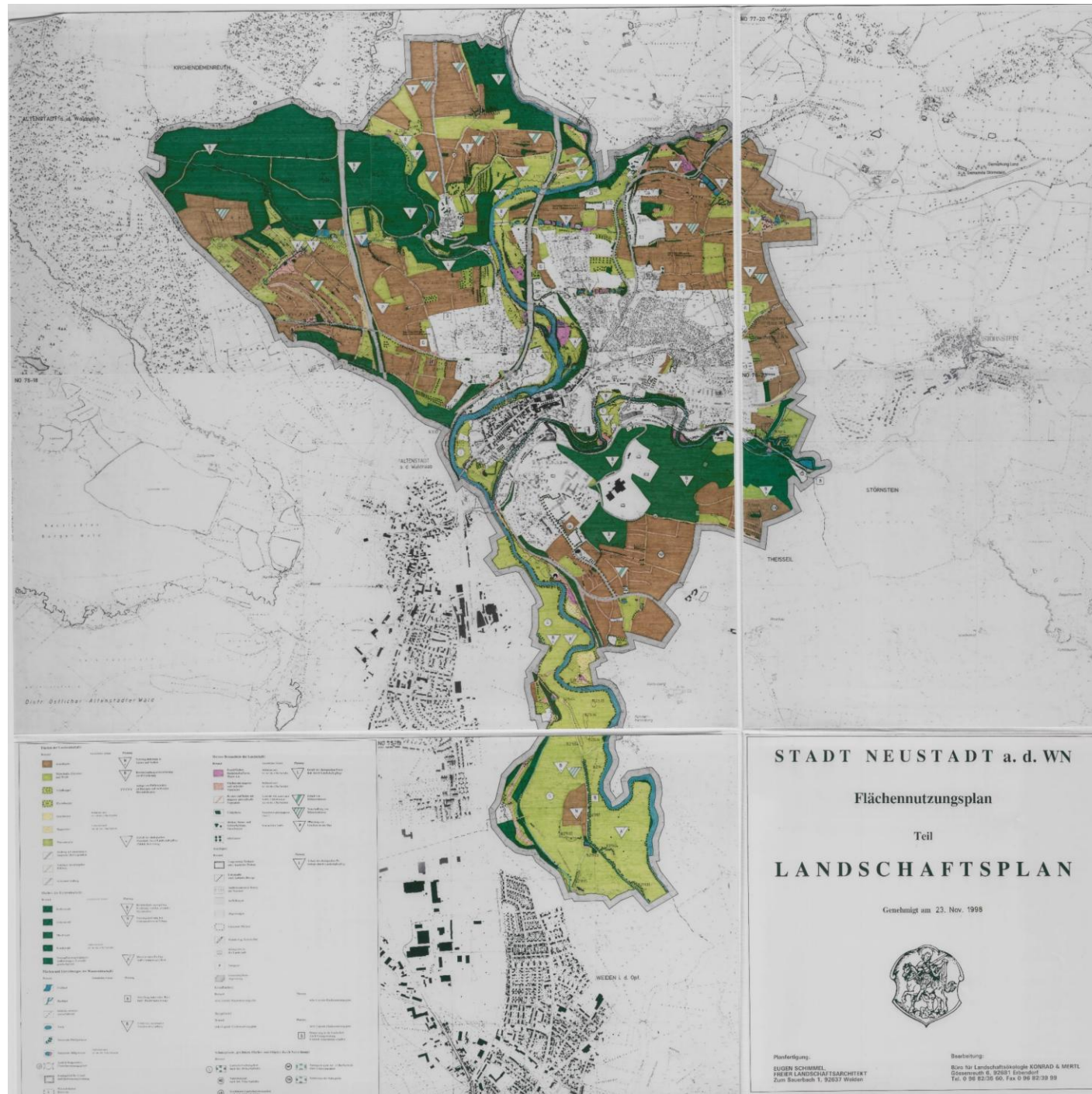


Flächennutzungsplan 1998

Landschaftsplan 1998

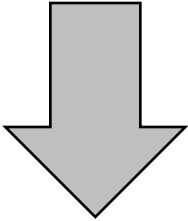
FNP 1998





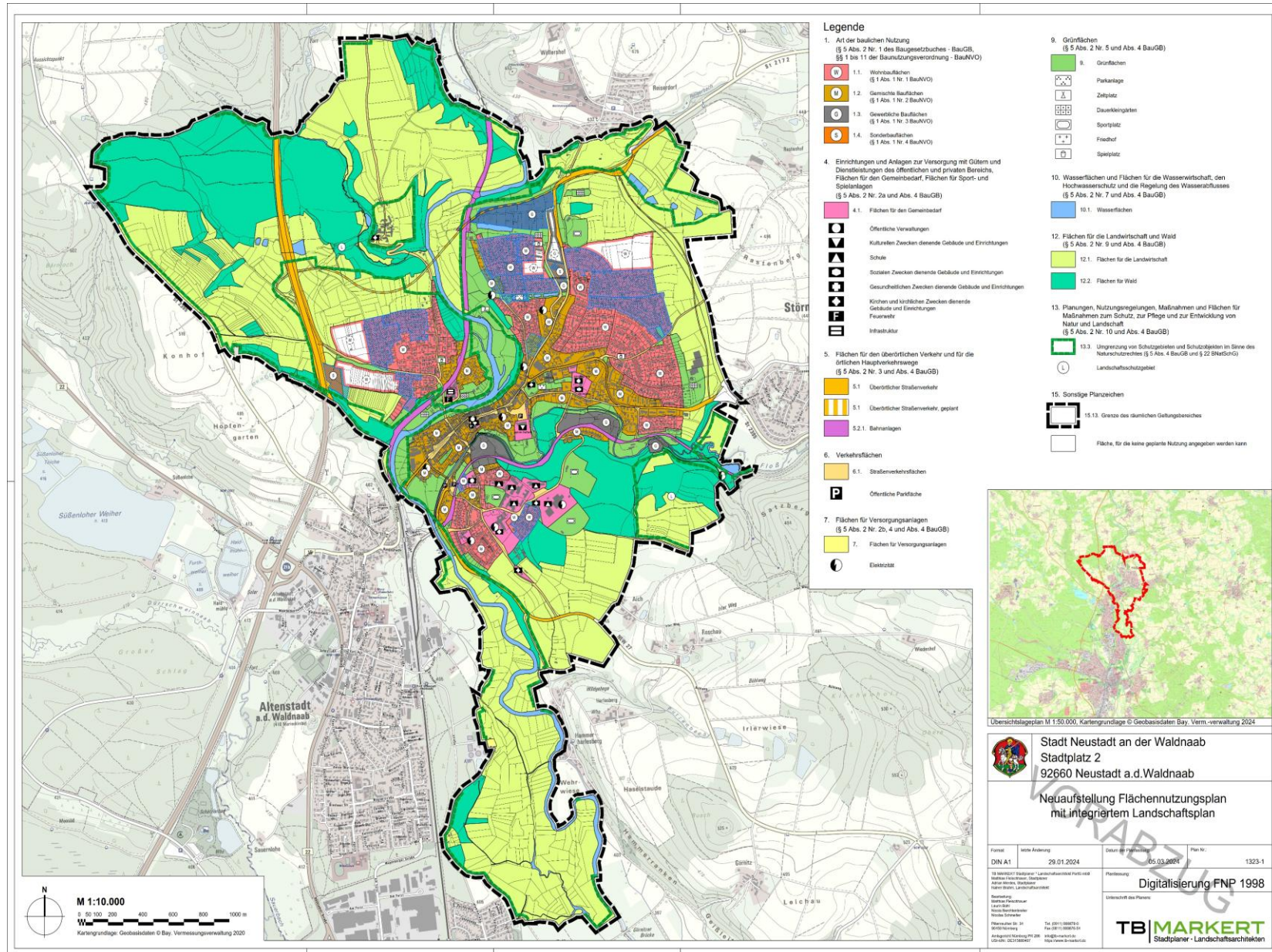
LP 1998

**digitalisierter
FNP mit
integriertem LP
1998**



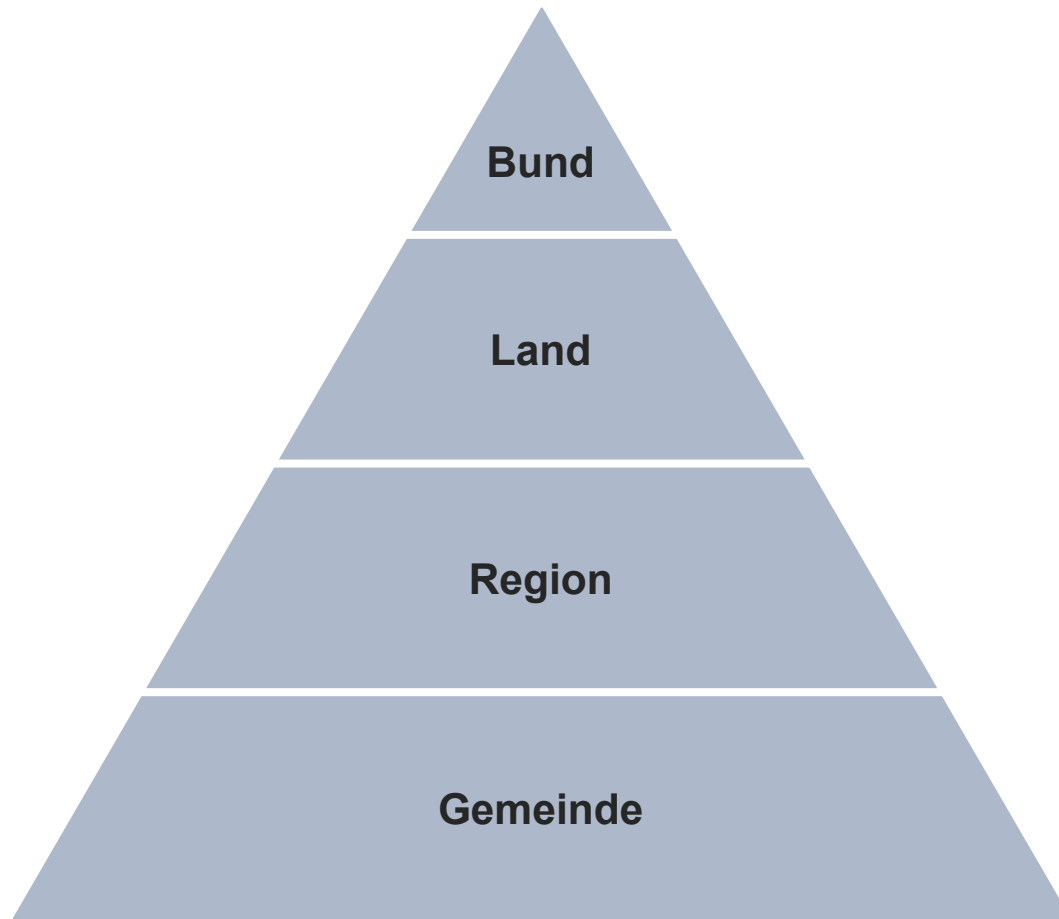
digitalisierter
FNP mit
integriertem LP
aktuell

- + Darstellung rechtverbindlicher Bebauungspläne
- + nachrichtliche Übernahmen aktueller Geodaten



Flächennutzungsplan

Worum geht es eigentlich?



- › Raumordnungsgesetz
(Ziele und Erfordernisse der Raumordnung)
- › Baugesetzbuch

-
- › Landesplanung
 - › Landesentwicklungsprogramm

-
- › Regionalplanung (BayLplG)

-
- › Bauleitplanung mit
 - Flächennutzungsplan + Landschaftsplan
 - Bebauungsplan + Grünordnungsplan
-



Im Flächennutzungsplan werden

- das gesamte Gemeindegebiet
 - die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung
 - die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde
 - die Art der Bodennutzung in Grundzügen
- dargestellt. (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)



Planungshorizont $\approx$ 15 Jahre



punktueller Änderungen möglich

- Instrument zur strategischen Ausrichtung **kommunaler Entwicklungsziele**
- Instrument zur **konzeptionellen Festlegung** der räumlichen Verteilung von Nutzungen

Aufgaben des Flächennutzungsplans

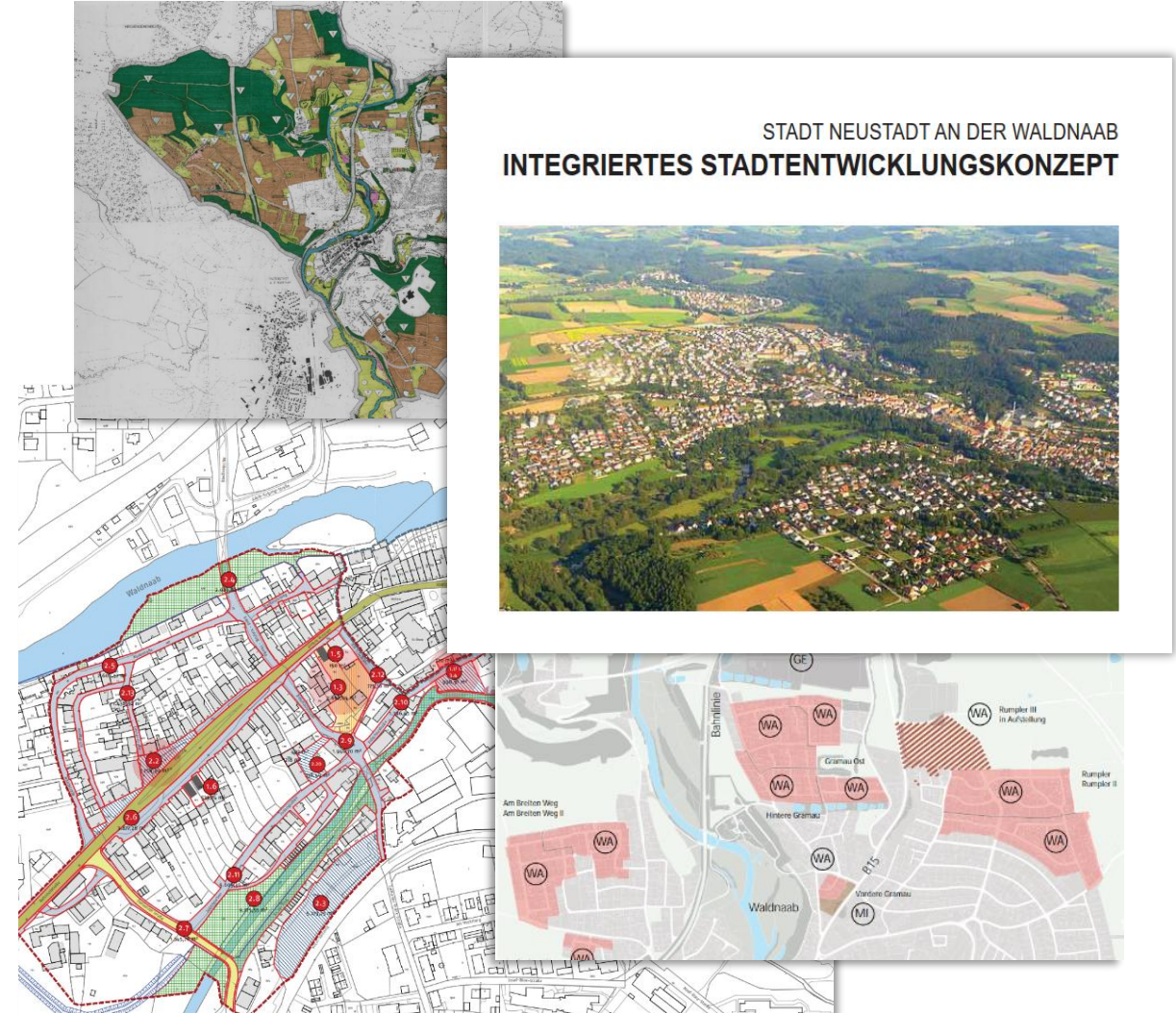


Siedlungsentwicklung < > Landschaftsentwicklung

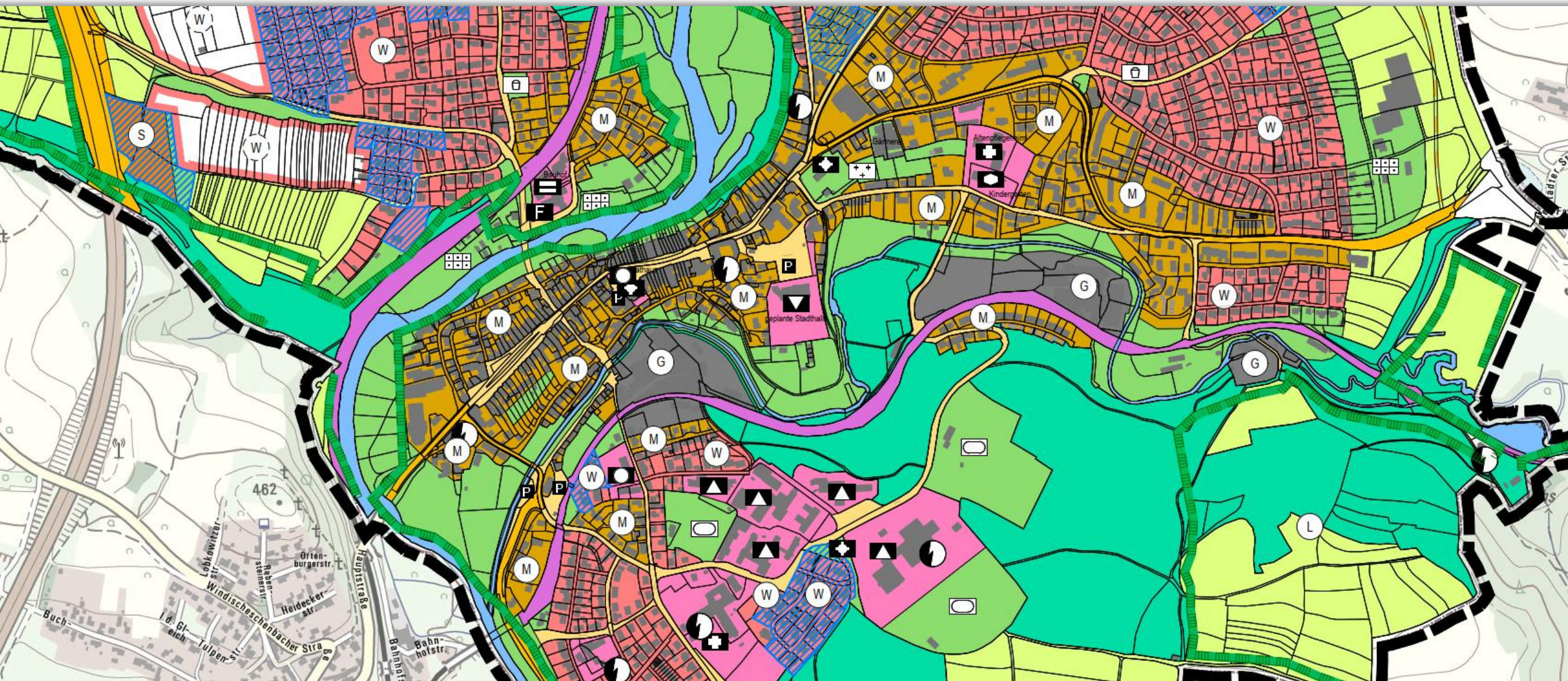
- › parallele Erarbeitung eines Landschaftsplans
- › Verzahnung / Integration der Planwerke

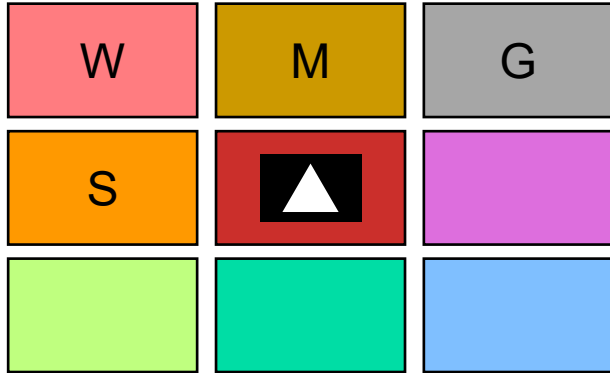
Einbeziehung konzeptioneller Bausteine

- › Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
- › Sanierungsgebiet Altstadt



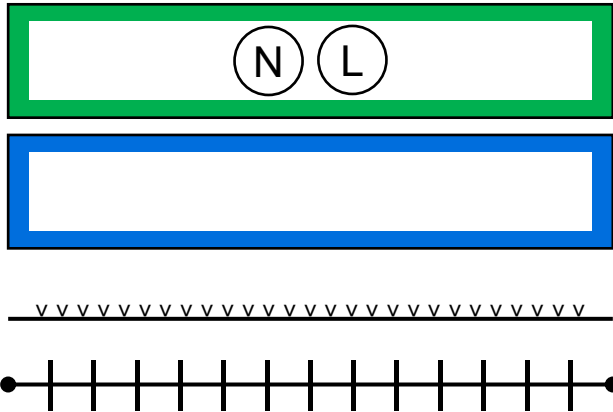
Inhalte des Flächennutzungsplans





Darstellungen

- › mögliche Inhalte nicht abschließend geregelt
- › wesentliche Möglichkeiten: § 5 Abs. 2 BauGB
z.B. Bau-, Grün-, Landwirtschafts- und Wasserflächen, wichtige Verkehrsverbindungen



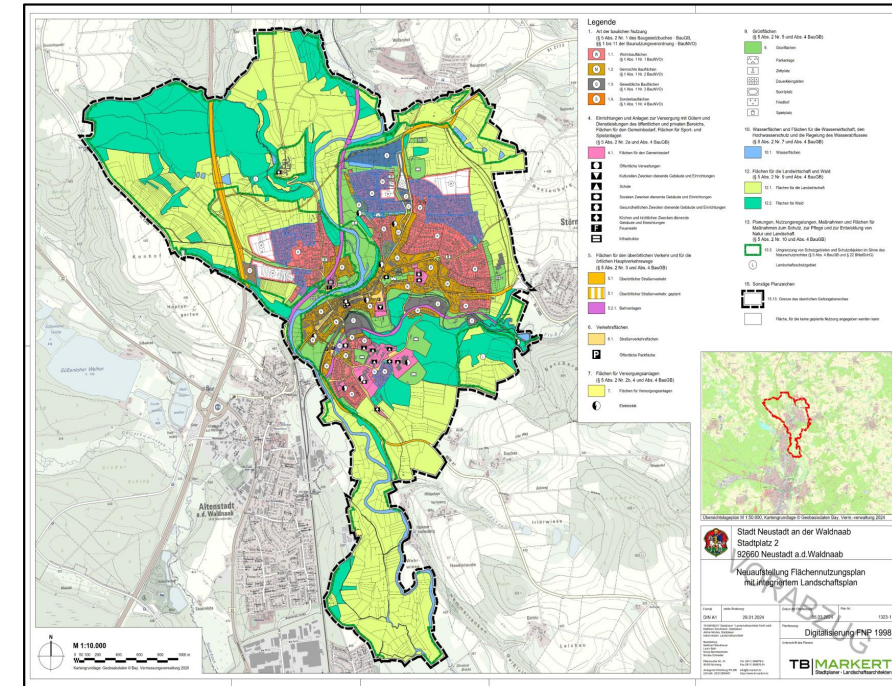
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- › Kennzeichnungen: dienen v.a. dem Schutz baulicher Anlagen und von Nutzungen – z.B. *Altlasten*, *hoher Grundwasserstand*
- › Nachrichtliche Übernahmen: Hinweis auf Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden – z.B. *FFH-Gebiete*, *Luftverkehr*, *Denkmal-Ensemble-Bereiche*



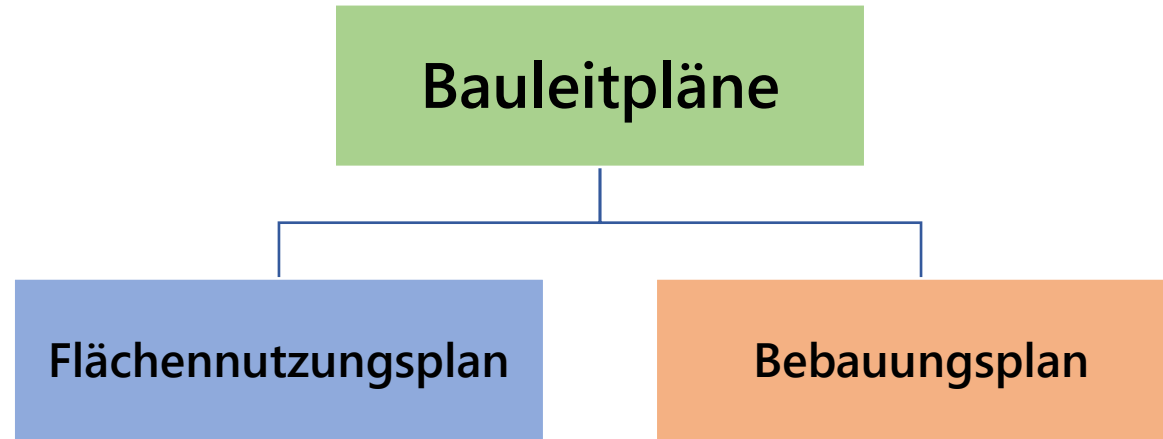
1) Planwerk

- › Darstellungen nach Maßgabe der PlanZV
- › nachrichtliche Übernahmen überörtlicher Planungen möglich



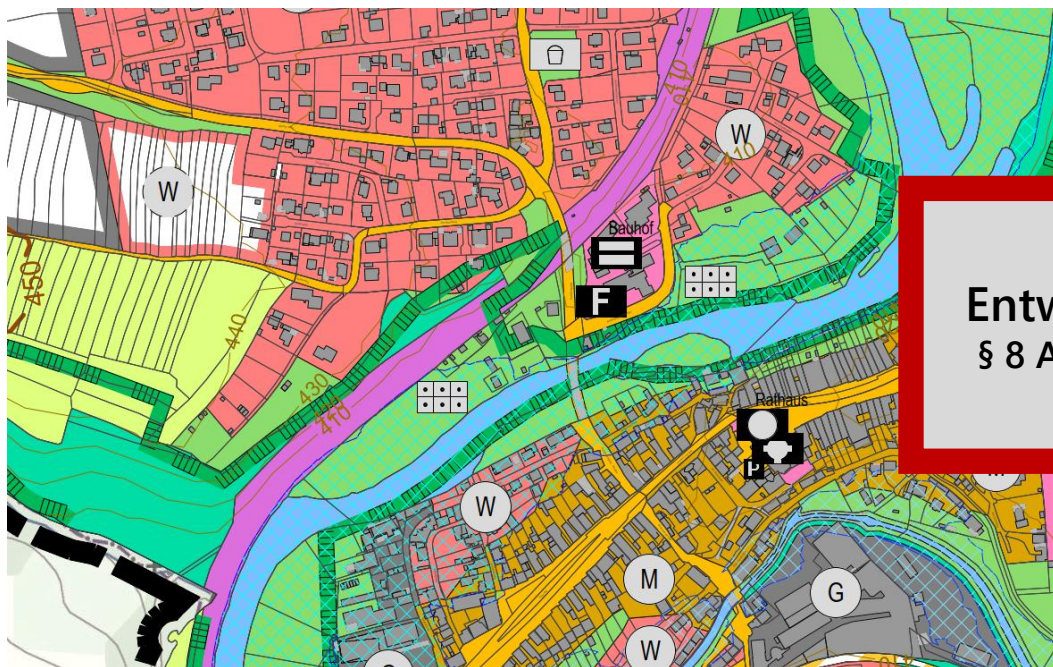
2) Begründung

- › gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung beizufügen
- › erforderliche Inhalte nach § 2a Satz 2 BauGB:
 - Ziele und Zwecke der Planung
 - Auswirkungen der Planung
 - Umweltbericht als eigenständiger Teil



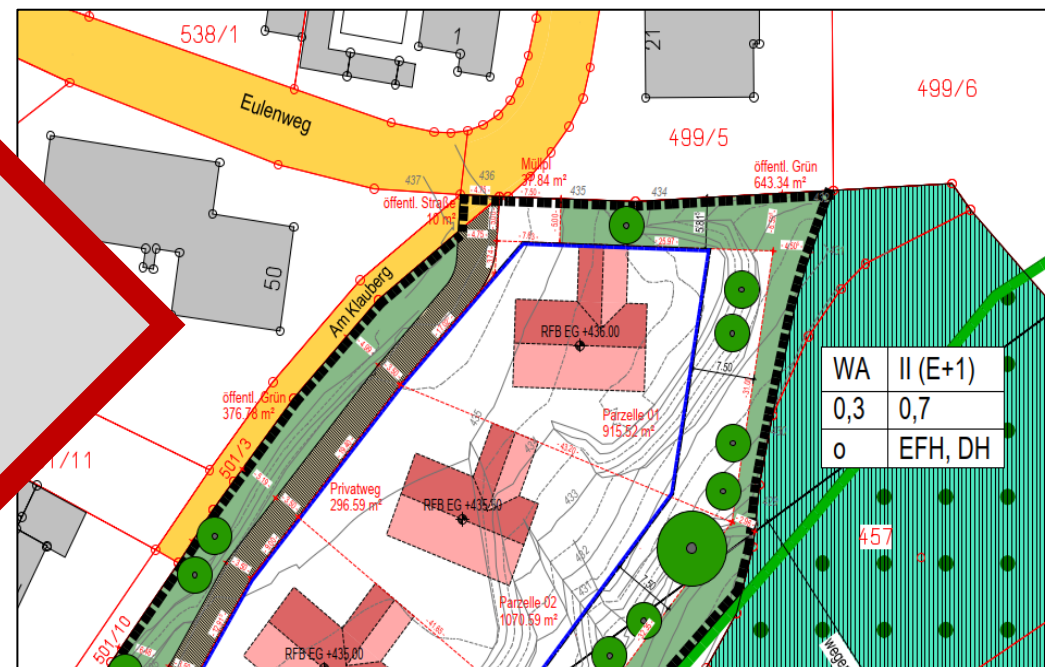
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ vorbereitender Bauleitplan▪ keine Außenwirkung▪ Verwaltungsinternum▪ genehmigungspflichtig▪ bindet die Gemeinde | <ul style="list-style-type: none">▪ verbindlicher Bauleitplan▪ Außenwirkung▪ Satzung▪ i.d.R. nicht genehmigungspflichtig▪ bindet jedermann |
|---|--|

Flächennutzungsplan



Entwicklungsgebiet
§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Bebauungsplan





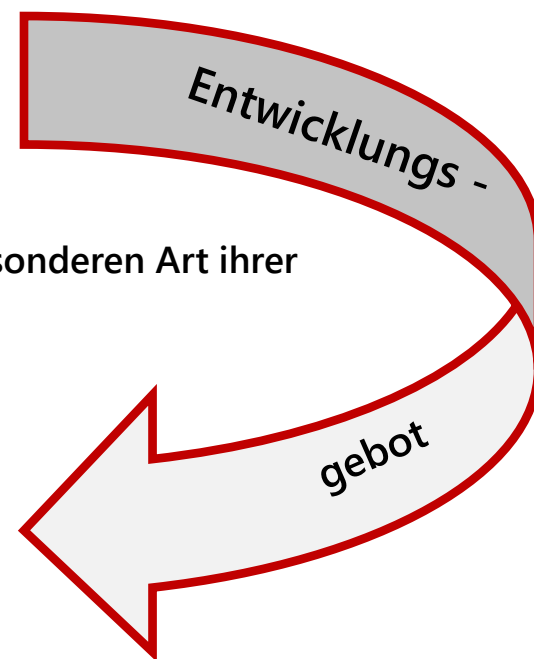
§ 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO

(1) Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden als

1. Wohnbauflächen (W)
2. gemischte Bauflächen (M)
3. gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)

(2) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden als

1. Kleinsiedlungsgebiete (WS)
2. reine Wohngebiete (WR)
3. allgemeine Wohngebiete (WA)
4. besondere Wohngebiete (WB)
5. Dorfgebiete (MD)
6. dörfliche Wohngebiete (MDW)
7. Mischgebiete (MI)
8. urbane Gebiete (MU)
9. Kerngebiete (MK)
10. Gewerbegebiete (GE)
11. Industriegebiete (GI)
12. Sondergebiete (SO)



Entwicklungsgebot ist eingehalten, wenn „Anfangsbuchstabe identisch“

z.B.

W → WS / WR / WA / WB

= FNP hat interne Bindungswirkung



Aufgabenfelder des Landschaftsplans



Naturhaushalt

Siedlungs-
entwicklung

Land- und
Forstwirtschaft

Biodiversität

Landschaft und
Erholung

Klimaanpassung

Erneuerbare
Energien

Ausgleichs-
flächen



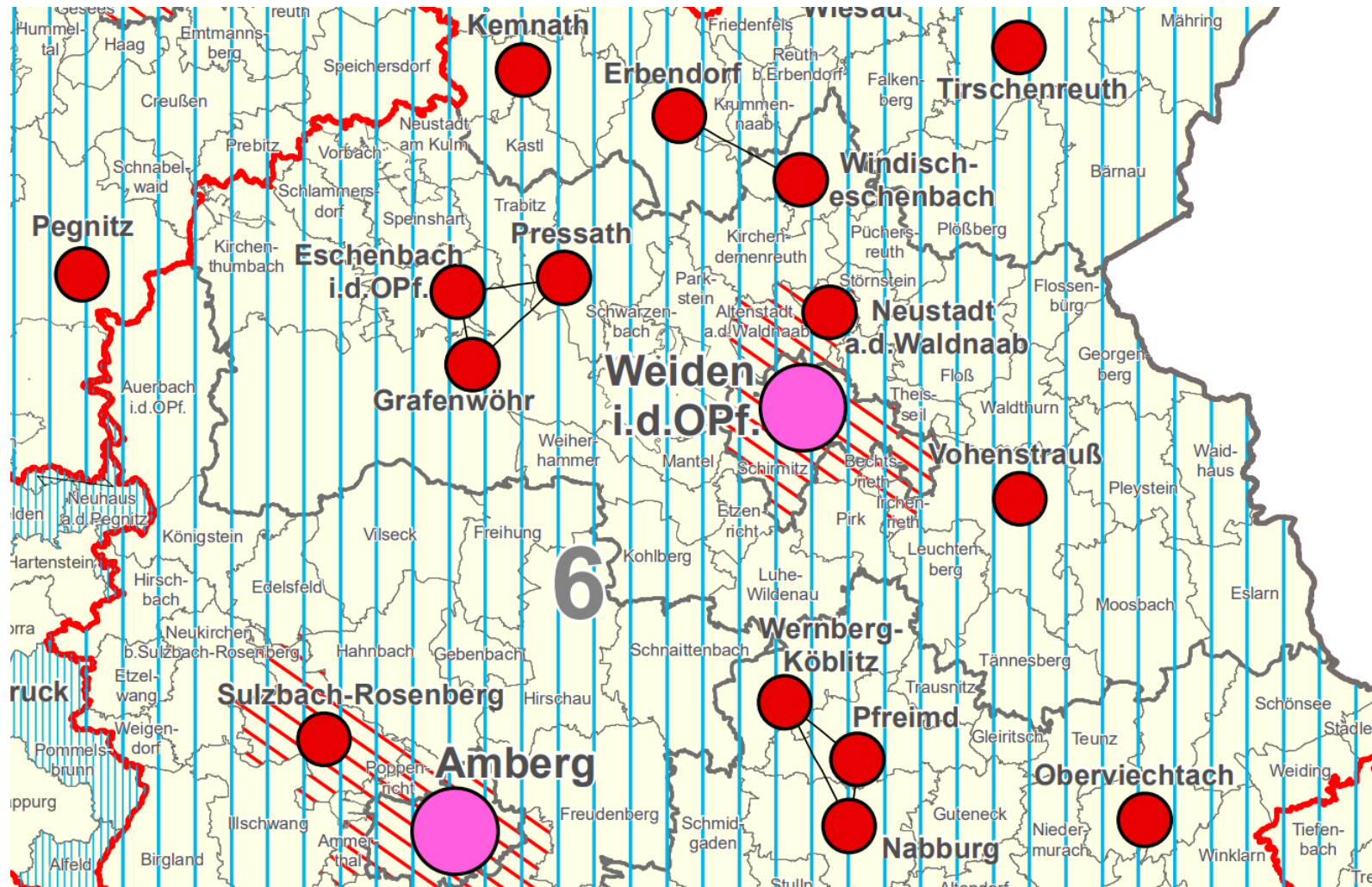


Rahmenbedingungen / Ausgangssituation

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Übergeordnete Planungen

- › LEP Bayern 2023
- › Regionalplan Oberpfalz-Nord 2022



Strukturkarte

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

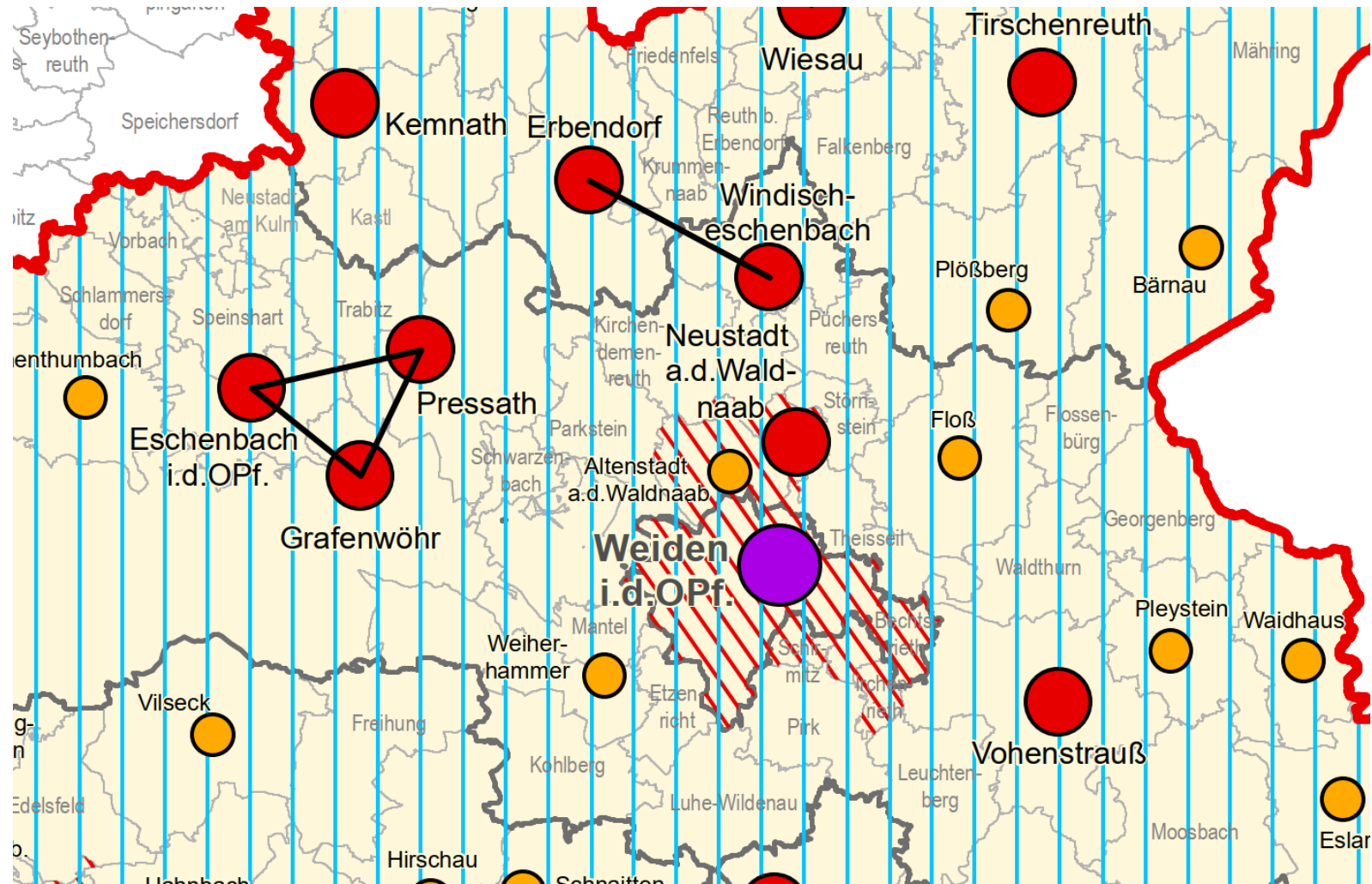
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region



Strukturkarte

Ziele der Raumordnung und Landesplanung
a) zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Grundzentrum
- zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Grenze der Region
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

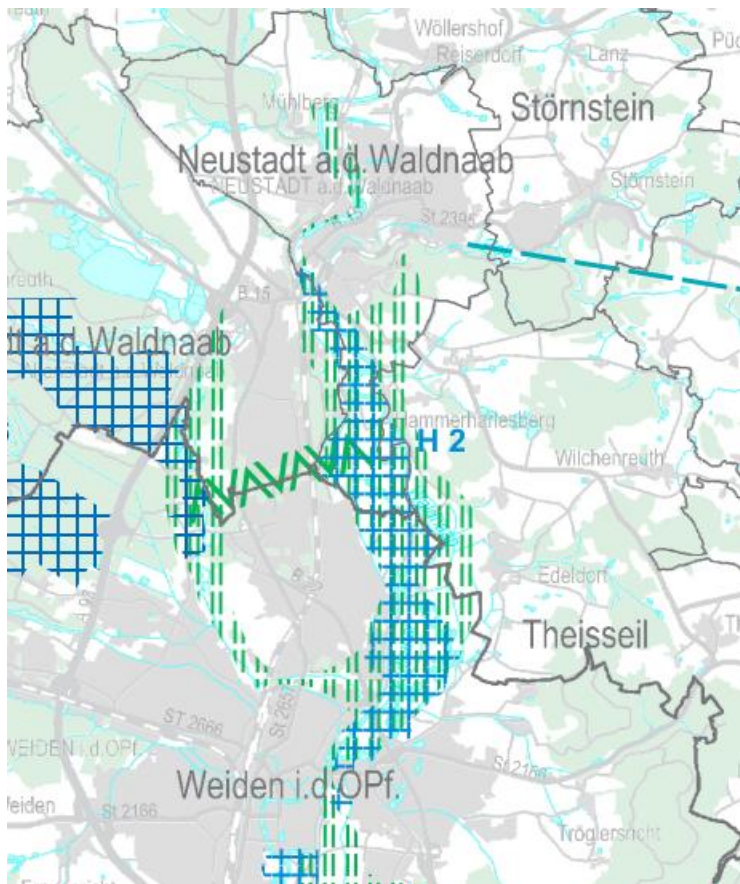


„Die ... Mittelzentren ... und Neustadt a.d. Waldnaab sollen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und eine Impulsgeberfunktion für ihr Umland übernehmen. [...]“ // 3.2 G

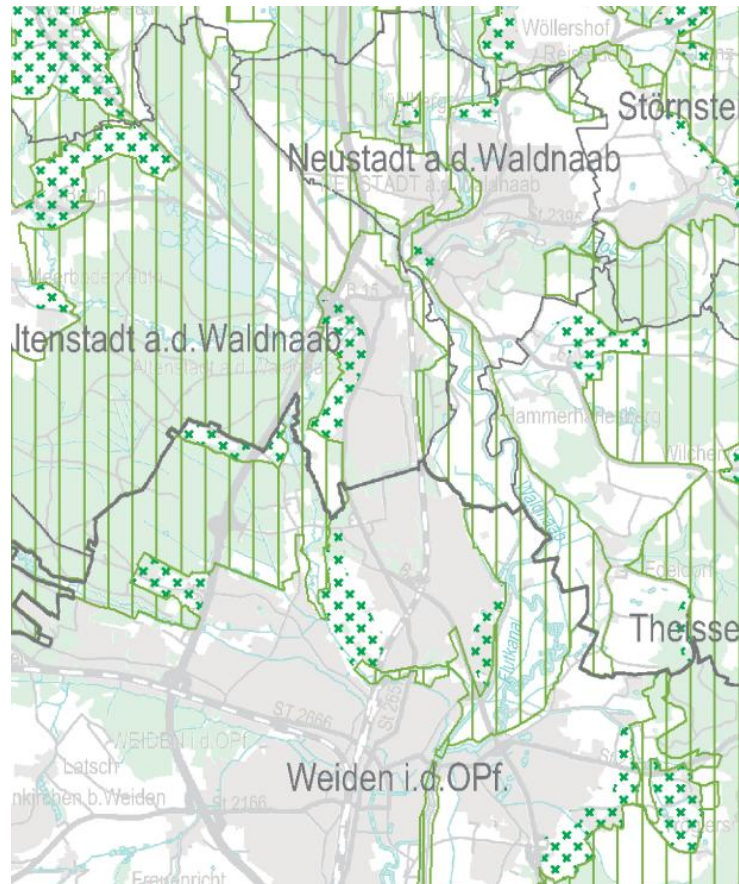
„In den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, insbesondere ... im östlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab ... soll auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.“ // 1.2 Z

„Dem Entstehen ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere im Verlauf des Naab- und Vilstals entgegengewirkt werden. Vorhandene gliedernde Freiräume sollen erhalten werden.“ // 1.5 Z

+ Ausweisung diverser Vorrang und Vorbehaltsgebiete



Regionalplan Oberpfalz-Nord 2022: Ausschnitt aus Zielkarte 2 – Siedlung + Versorgung (Quelle: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord 2022)



Regionalplan Oberpfalz-Nord 2022: Ausschnitt aus Zielkarte 3 – Landschaft + Erholung (Quelle: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord 2022)

Wasserwirtschaft

H 9



Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Siedlungswesen



Regionaler Grünzug



Trenngrün

Ziele – verbindliche Darstellungen



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

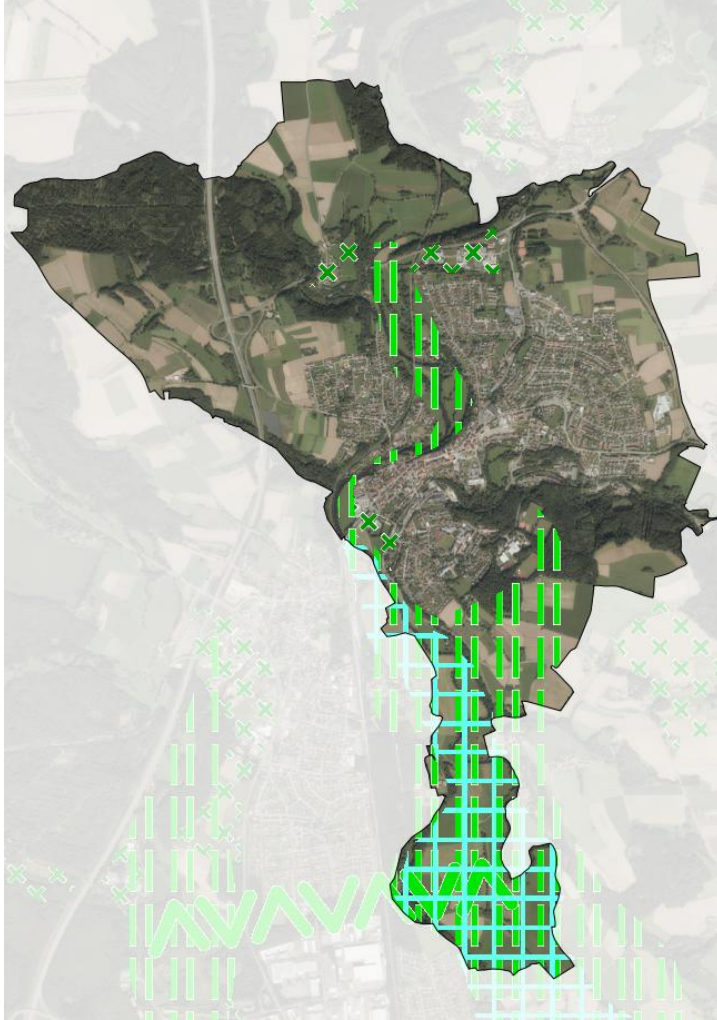
bestehende Nutzungen und Festsetzungen



Naturschutzgebiet



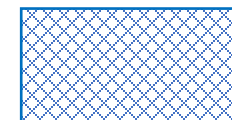
Landschaftsschutzgebiet



Landschaft und Erholung

Ziele und Grundsätze – Natur, Landschaft und Energie:

- › Nachhaltige Stärkung der Land- und Forstwirtschaft
- › Erhalt, Pflege und Gestaltung von Wald
- › Verbesserung Hochwasserschutz
- › Sicherung Rohstoffgewinnung
- › Ausbau des Hochspannungsnetzes Nittenau – Roding



festgesetzte
Überschwemmungsgebiete



vorläufig gesicherte
Überschwemmungsgebiete



Hochwassergefahrenfläche
HQextrem

Quelle:
BayernAtlas / Bay. Landesamt für Umwelt;
Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Zentrale Themen: Flächennutzungsplan

Foto: TBM 2024

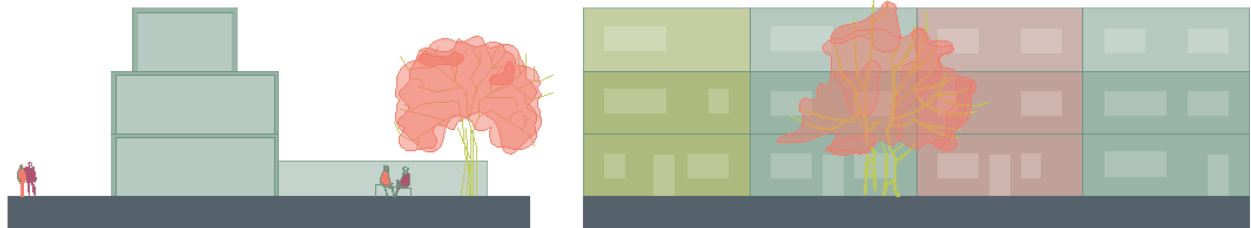


- › nur geringe Neubauflächen im Stadtgebiet vorhanden
- › tendenziell Rückgang der Nachfrage
- › Verschiebung der Wohnungsnachfrage
 - › Neubaubedarf zukünftig bei anderen Wohnformen
 - › Umbau im Bestand
- › Erneuerungsbedarf im Bestand
- › Weiterentwicklung Infrastruktur im Bestand

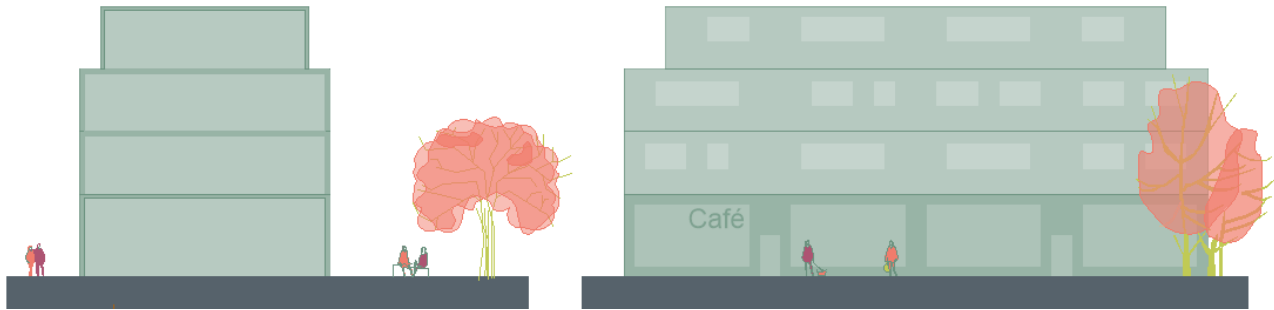
Flächeneffizienz unterschiedlicher Bauweisen



EFH
DH
15 – 25 WE/ha



RH
einz. MFH
30 – 50 WE/ha



lockerer Geschoss-
wohnungsbau
50 – 100 WE/ha

Erschließungs- und Folgekosten

Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken
1.000 m² Grundstücksfläche pro Wohneinheit

erstmalige Herstellung	29.600 €
Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	23.000 €

Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
620 m² pro WE

erstmalige Herstellung	12.400 €
Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	9.900 €

Einfamilienhäuser, einige Doppelhäuser
400 m² pro WE

erstmalige Herstellung	9.100 €
Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	7.600 €

Reihenhäuser, freistehende Mehrfamilienhäuser
160 m² pro WE

erstmalige Herstellung	5.700 €
Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	4.900 €

kompakte Mehrfamilienhäuser
100 m² pro WE

erstmalige Herstellung	3.600 €
Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre	3.100 €

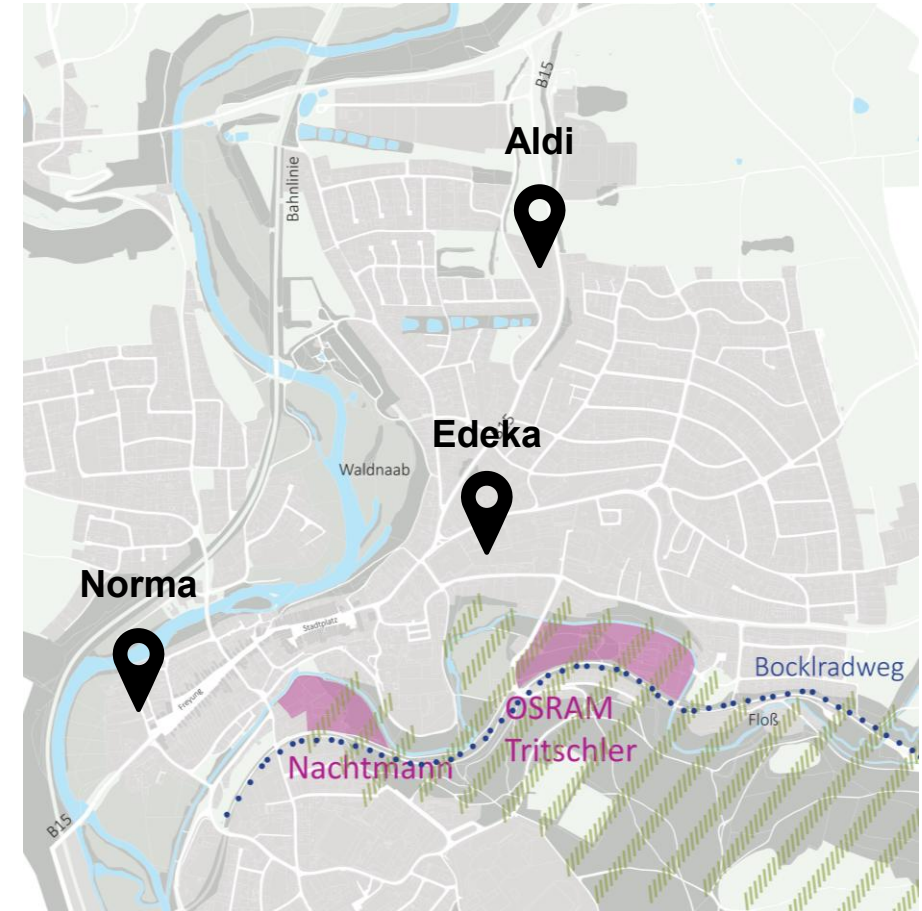
■ erstmalige Herstellung
■ Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre

Quelle: Bundesstiftung Baukultur

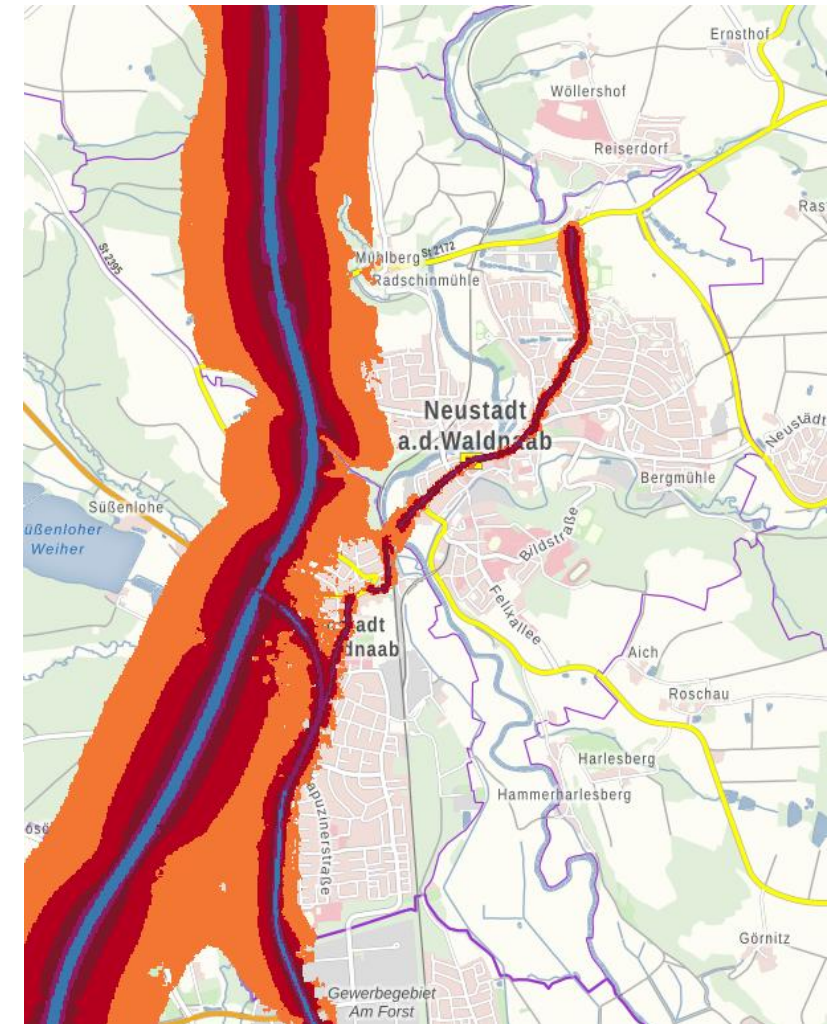
Ausgangssituation: Gewerbe in NEW



- › kaum weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtgebiet vorhanden
 - › Reaktivierung brachliegender Altstandorte
 - › Umnutzung bestehender Gebäude + Areale
- › Stärkung + Erhalt der Versorgungsfunktion im Innenstadtbereich (Stadtplatz und Freyung)
- › gegenwärtig gute Abdeckung mit Lebensmitteleinzelhandel
- › Ziel: Vorhalten eines Spektrums unterschiedlich nutzbarer Gewerbeflächen

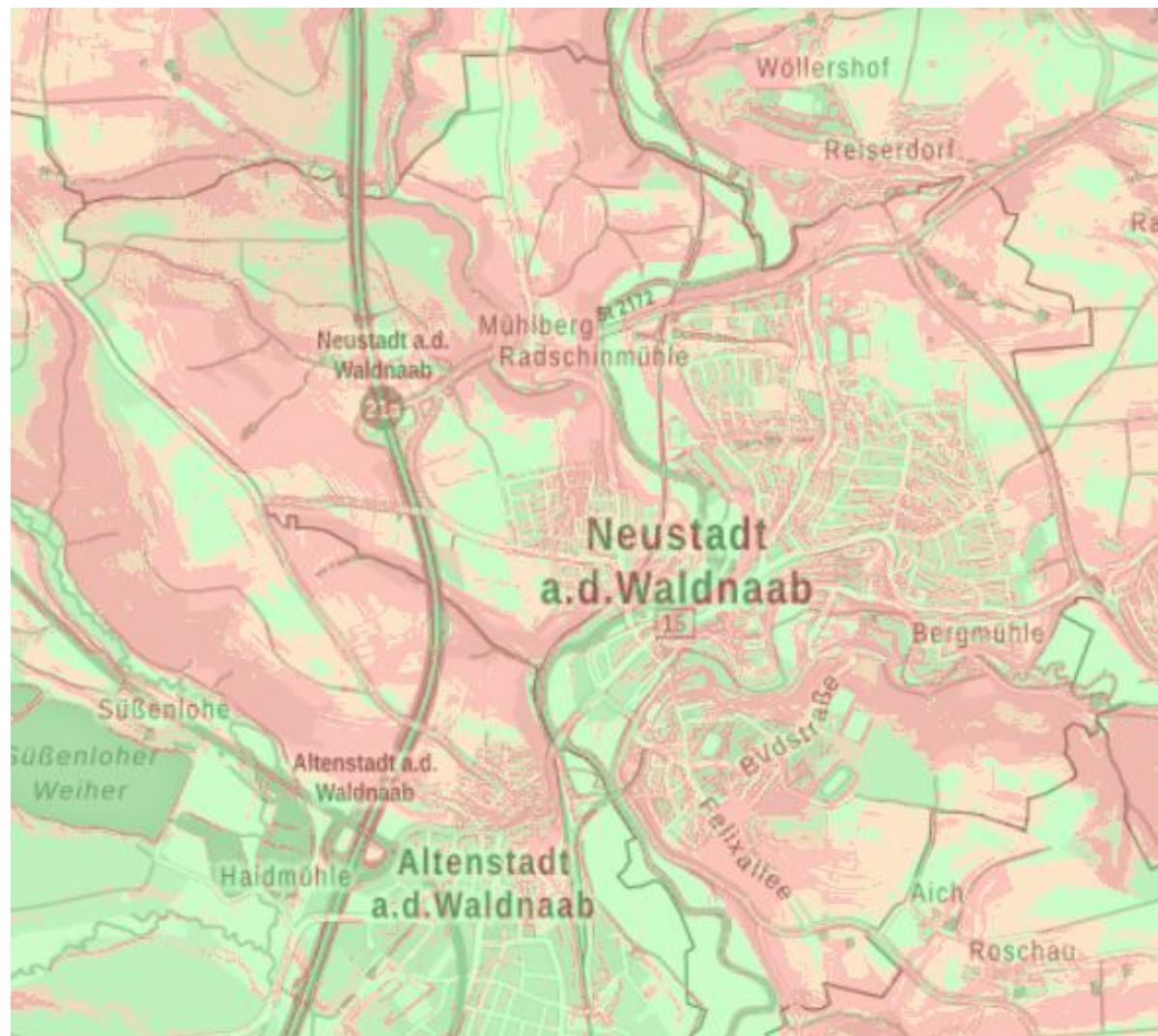
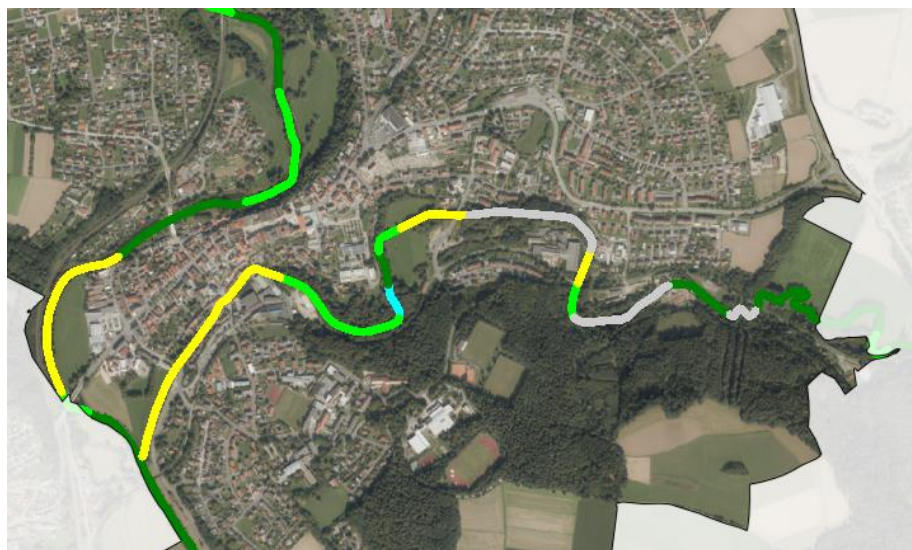


Quelle: ISEK 2015, Neustadt a.d. Waldnaab, Seiten 92 - 107





Zentrale Themen: Landschaftsplan



Quelle:

BayernAtlas / Bayerische
Vermessungsverwaltung
2024 &
Bayerisches Landesamt
für Umwelt 2024



Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	– Emissionsbetrachtung (Lärm, Staub, Verkehr) – Freizeitangebot – Erholungsangebot in der freien Landschaft
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	– Artenspektrum im Gemeindegebiet, hochwertige Landschaftsstrukturen und kartierte Biotope
Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft	– wassersensible Bereiche – Erosionsgefahren – naturräumliche Gliederung und Bodentypen im Gemeindegebiet
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	– Ertragreiche Böden, Landnutzung, Bodendenkmäler und Nutzungskonflikte
<i>+ Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern</i>	



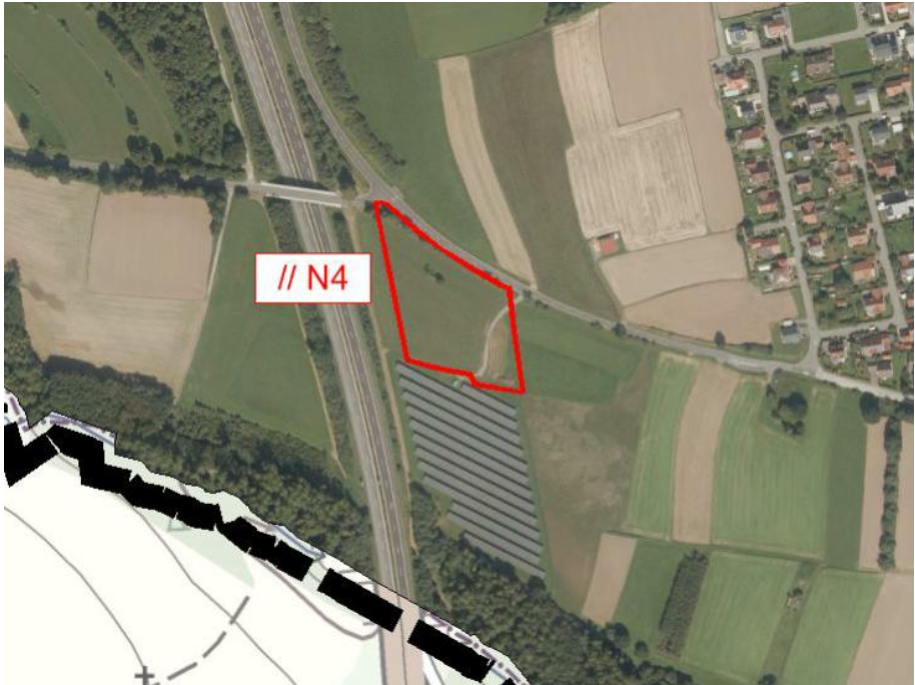
Naturverträgliche Landwirtschaft	– Erhöhung der Strukturvielfalt in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Waldumbau	– Entwicklung und Förderung stabiler, klimaangepasster Laubmischwälder
Natürlicher Hochwasserschutz	– Erhalt, Ausbau und Schaffung von Flächen für den natürlichen Hochwasserschutz
Schwerpunkt Freizeit und Erholung	– Besonders landschaftlich reizvolle Gebiete mit besonderen Sichtbeziehungen. Erhöhung der Erreichbarkeit – Vermeidung von Verbauung im Umfeld – Erhöhung der natürlichen Strukturvielfalt – Erhöhung des Aufenthaltsangebotes

- › **Vorentwurf:** Formulierung von Leitbildern für unterschiedliche Landschaftsräume, frühz. Beteiligung: Prüfung der angedachten Leitbildkonzeption durch TÖBs
- › **Entwurf:** Integration und Verortung in den Flächennutzungsplan als Planelement



- › Prüfung
Umweltauswirkungen
Entwicklungsflächen
(Schutzgüter)
- › Darstellung des anfallenden
Ausgleichsbedarfs
- › Gesamtbewertung im
Ampelsystem
- › Hinweise aus
landschaftsplanerischer
Sicht zur Umsetzung auf
Ebene der Bauleitplanung

Lage	Westlicher Siedlungsraum Neustadt a.d. Waldnaab (Umfeld A93)	
Flächengröße	Ca. 9 970 m²	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen	
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Nördliche Oberpfälzer Wald	
Naturschutzrecht		
Schutzgebiete	Keine	
Wasserrecht		
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarme Äcker ▪ wenig Biotoppotenzial ▪ Einzelgehölze vereinzelt vorhanden	Gering
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Flächen ▪ Bodentyp: 770. Bodenkomplex: Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf ▪ Durchschnitt Bodenschätzung: 34-38 Ackerzahl	Gering
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Gefälle Richtung Osten	Gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen ▪ Keine für den Luftaustausch relevanten Flächen	Gering
	▪ Vorbelastung aufgrund der Lage im Umfeld der Autobahn (Lärm, Feinstaub)	
Landschaft	▪ strukturarmer Acker ▪ Lage im Umfeld einer bestehenden FF-PV-Anlage sowie im Umfeld der Autobahn	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Verlust wenig ertragfähiger Böden	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Staub- und Geruchsimmissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung	Gering
Wechselwirkungen	▪ Aufgrund der Lage in wassersensiblen Bereichen stehen die Schutzgüter Boden und Wasser in enger Beziehung	-
Planungshinweise	▪ Lage im Umfeld der Autobahn (200 m Abstand) führt zu einer Verfahrensvereinfachung/Verkehrsfreiheit zur Ausweisung von FF-PV-Anlagen an diesen vorbeeinflussten Bereichen – Folglich ist die Ausweisung an dieser Stelle im Sinne des Gesetzgebers, da die Flächen als vorbelastet einzuschätzen sind.	
Ausgleichsbedarf	Gering	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Keine	

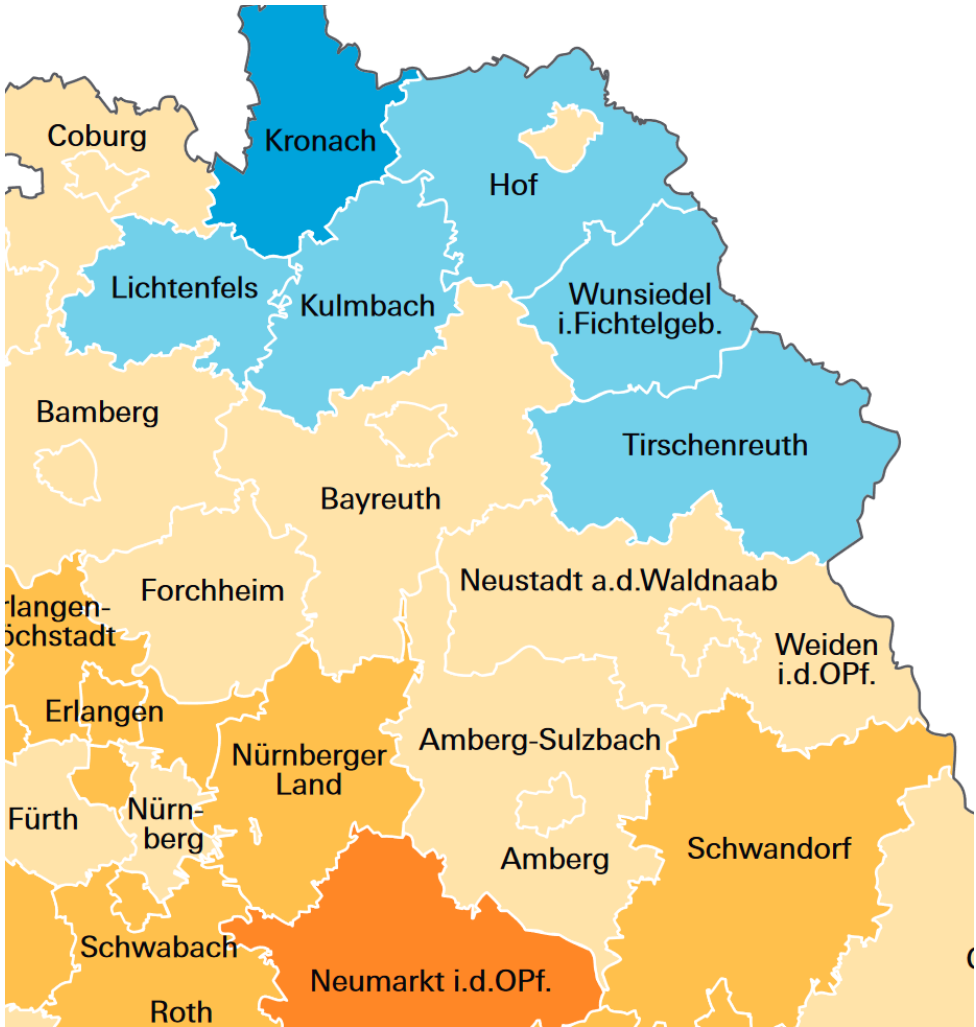


Demographie

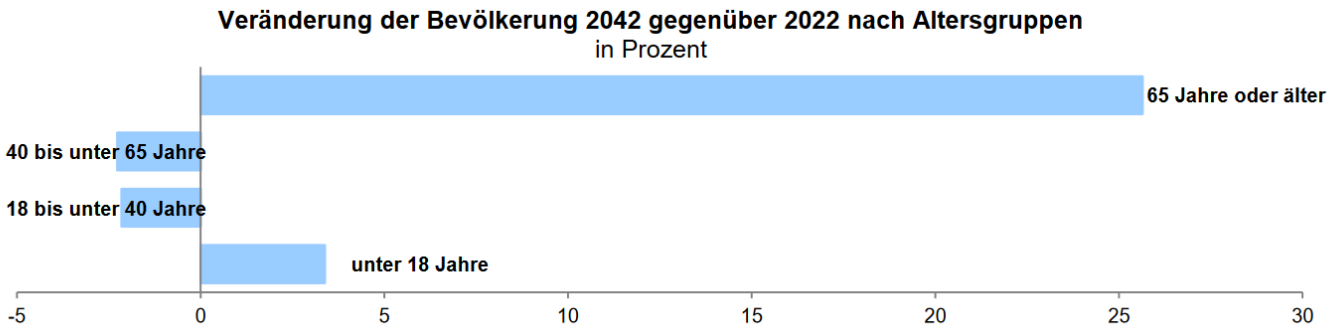
Grundlage der Siedlungsentwicklung



- › Demographische Trends erfassen:
 - Allgemeine Entwicklung der Bevölkerung
 - Altersstrukturelle Verschiebungen
- › Bedarfsermittlung:
 - › Welche Flächen werden benötigt?
- › Strategische Siedlungsentwicklung
 - › Werden neue Bauflächen benötigt?
 - › Werden andere Flächenqualitäten erforderlich?



Veränderung 2042 gegenüber 2022 in Prozent		Häufigkeit
	unter -7,5	1
	-7,5 bis unter -2,5	8
	-2,5 bis unter 2,5	29
	2,5 bis unter 7,5	36
	7,5 oder mehr	22

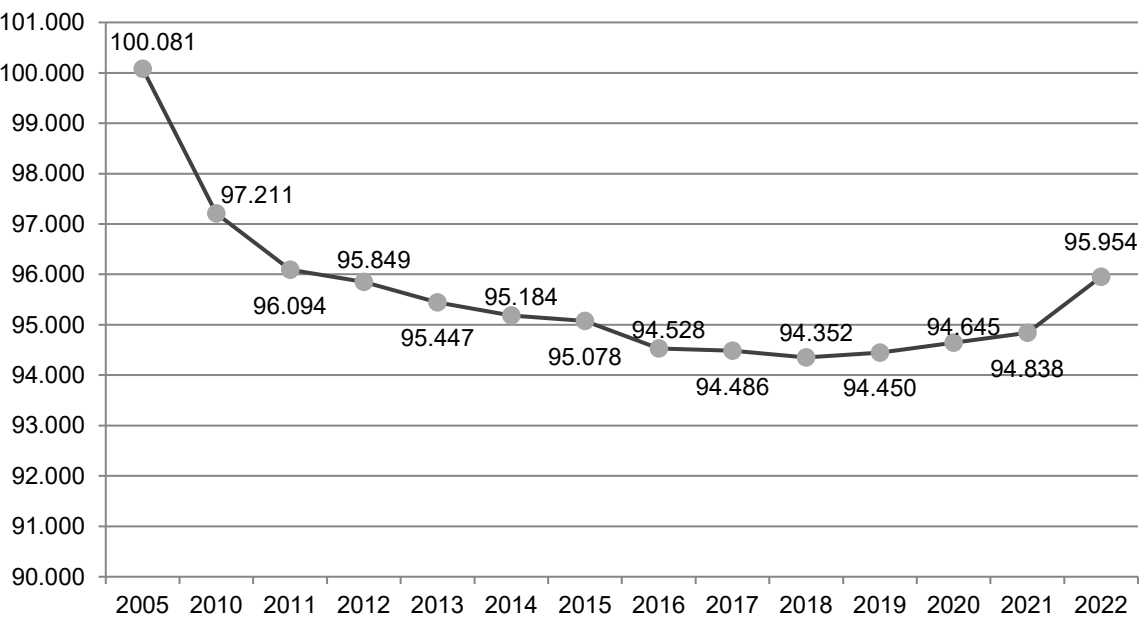


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024:
Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2042 (A182AB 202300)



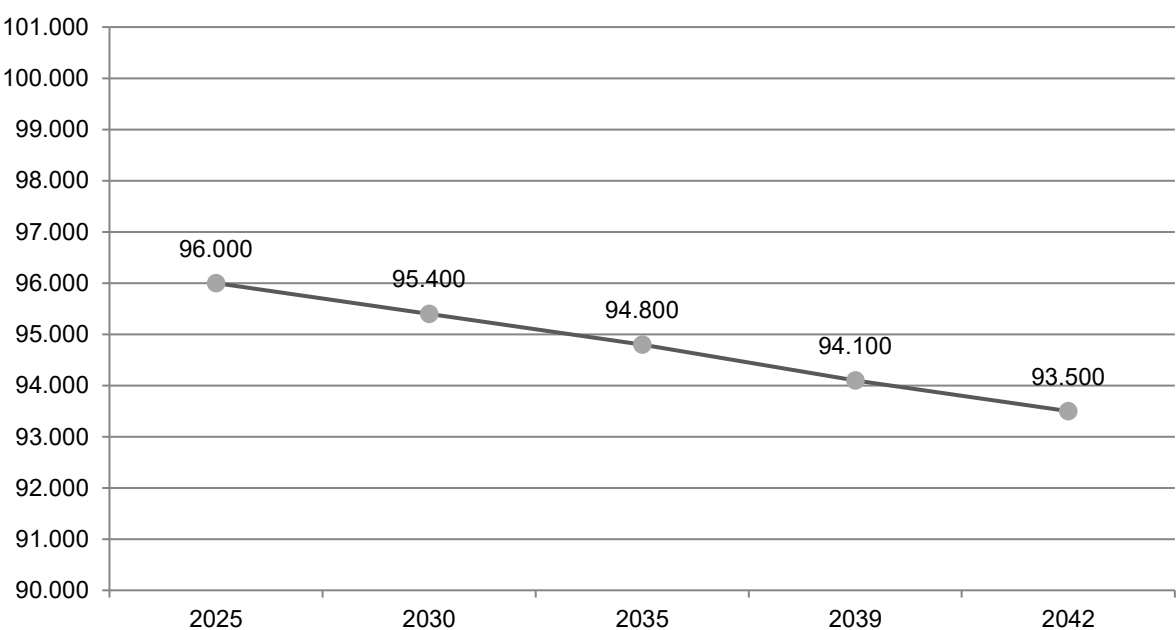
Entwicklung des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab

Entwicklung 2005 – 2022



- 4.127 EW // - 4,12%

Bevölkerungsprognose 2025 – 2042



- 2.500 EW // - 2,6%

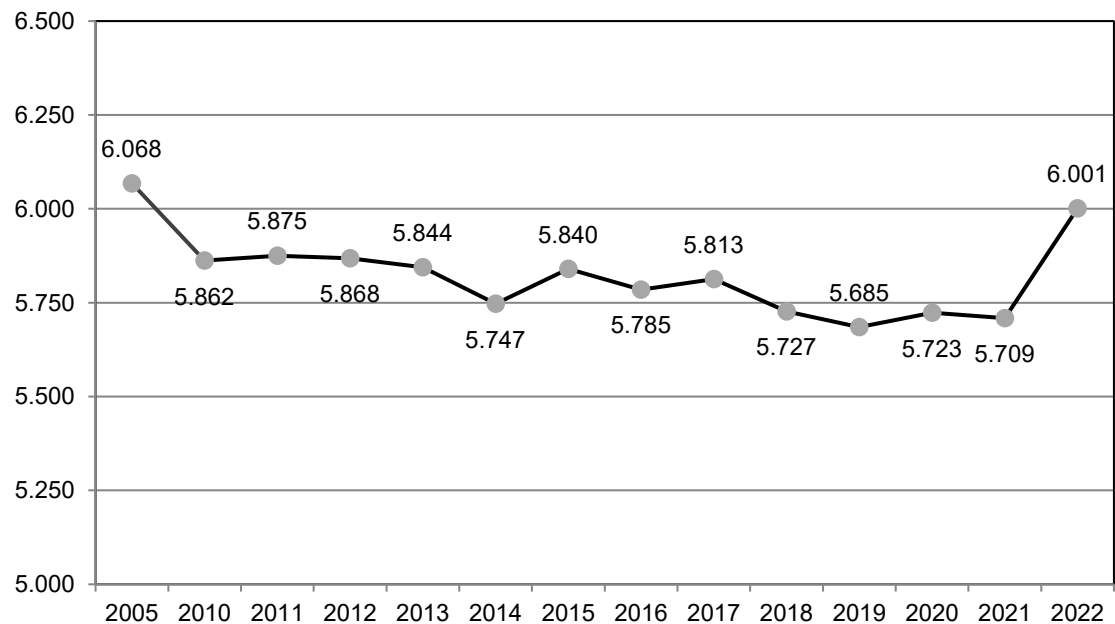
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 12411-005z

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 12421-003z



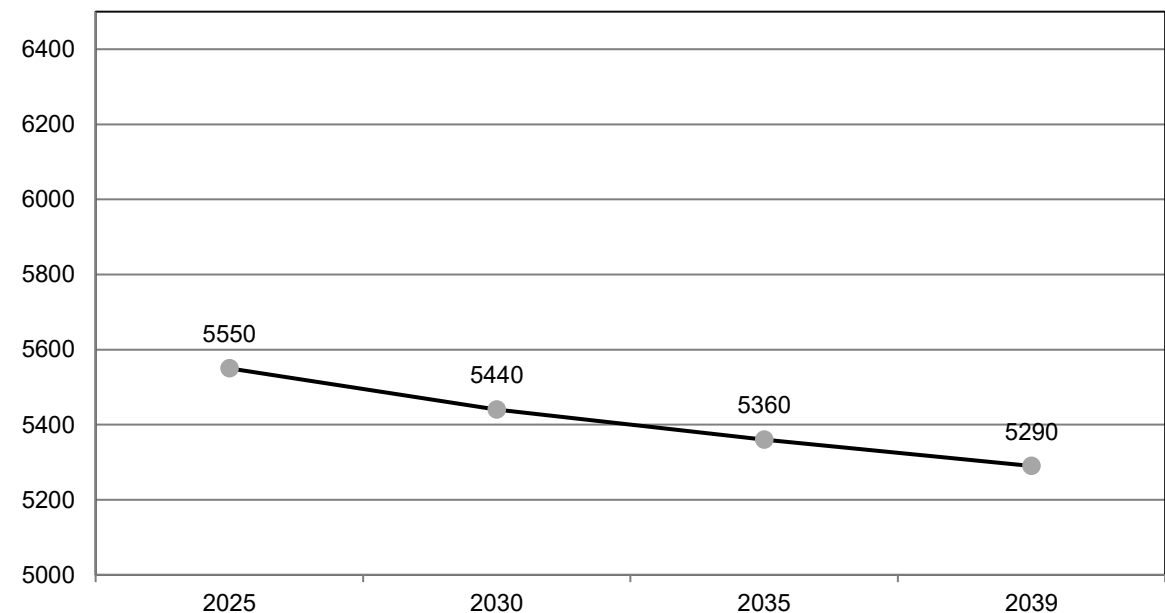
Entwicklung der Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

Entwicklung 2005 – 2022



- 67 EW // - 1,1%

Bevölkerungsprognose 2025 – 2039

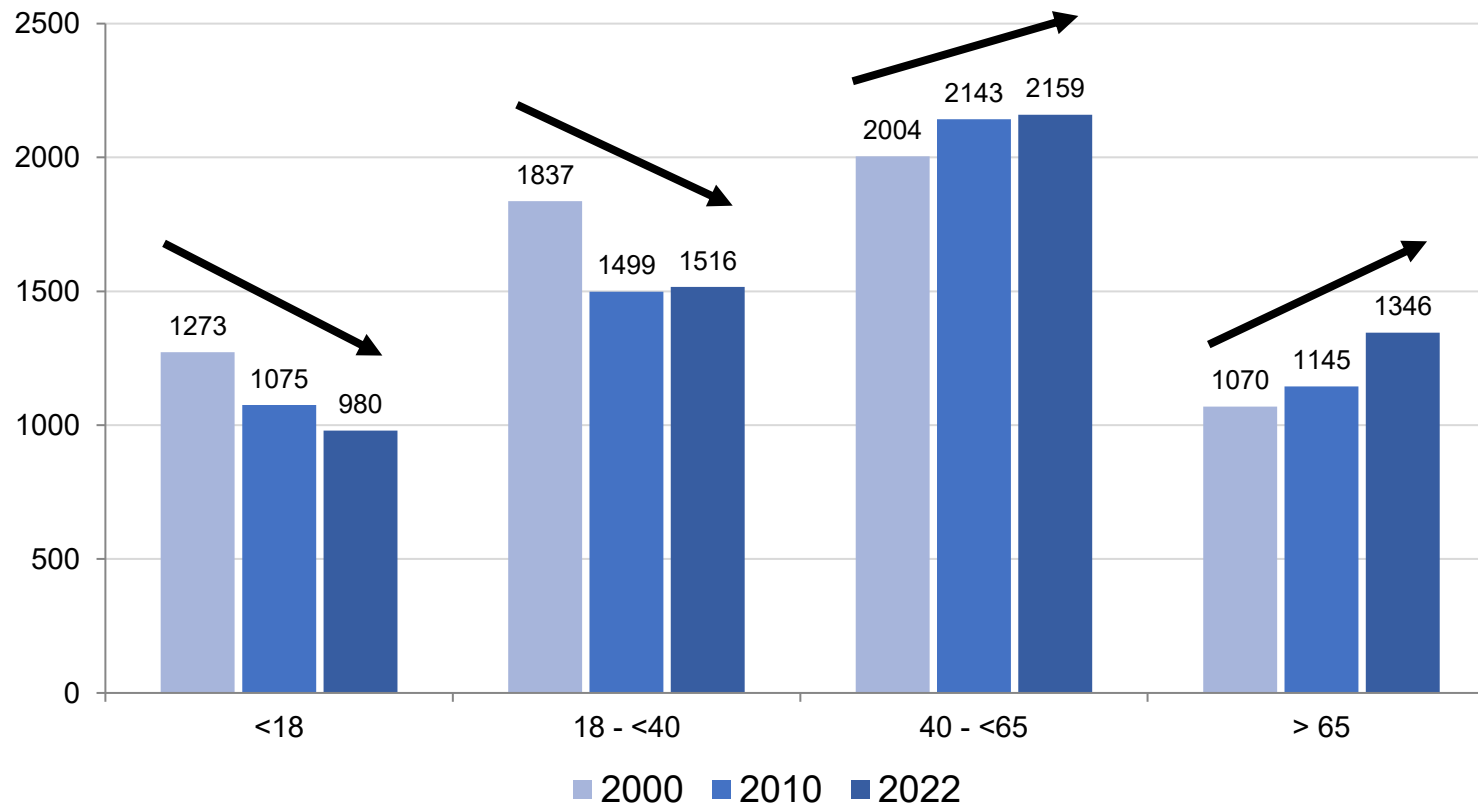


- 260 EW // - 4,7%



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

Entwicklung der Altersstruktur



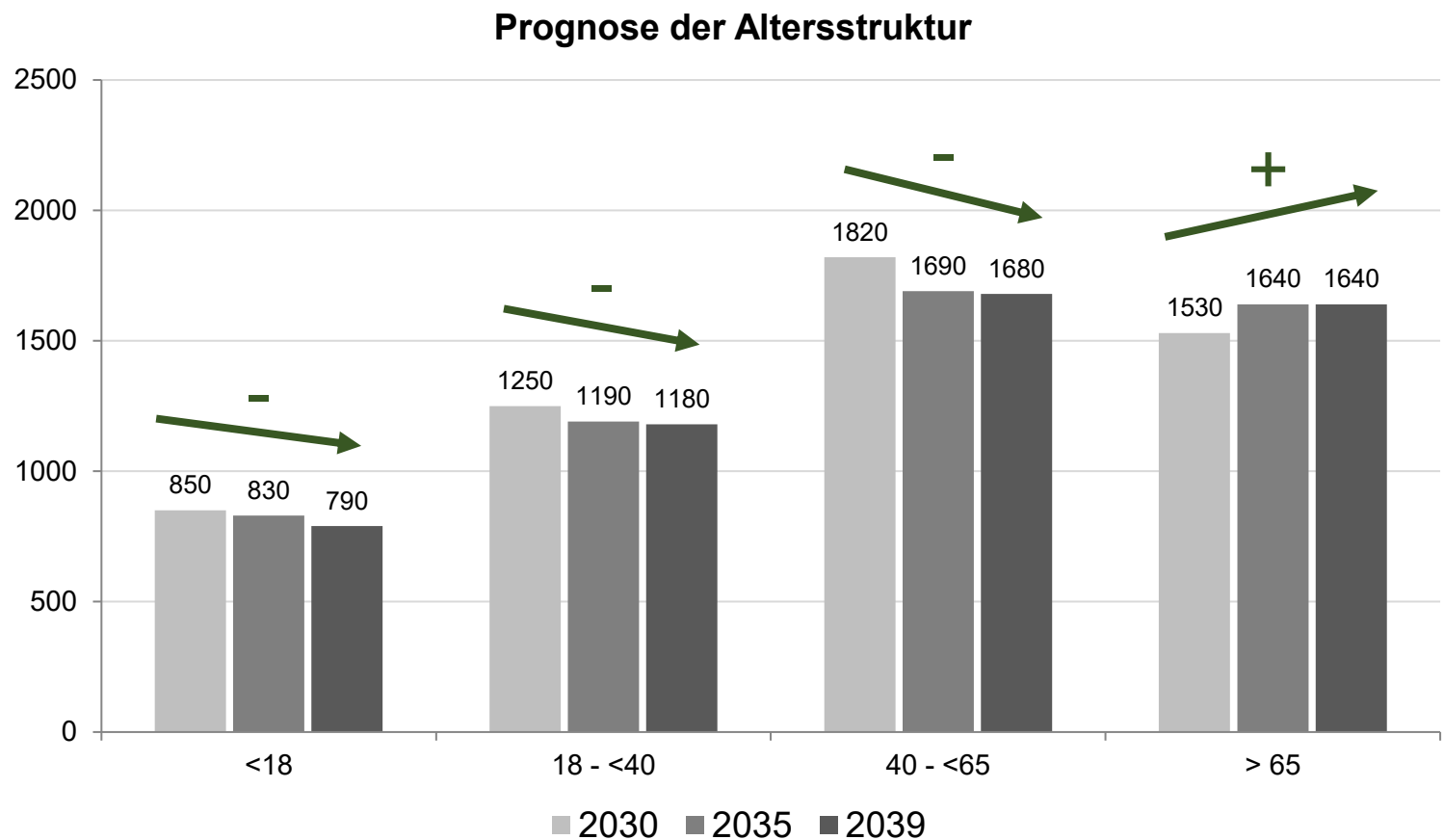
Auswirkungen auf:

- › Lage und Art von Entwicklungsflächen für Wohnen: Wohnangebote für wen?
- › Umfang von Entwicklungsflächen Gewerbe: Rückgang der Gruppe der Erwerbstätigen
- › Ausstattung soziale Infrastruktur
- › Ausstattung Grünflächen

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 12411-004z



Prognose der Altersgruppen Stadt Neustadt a.d.Waldnaab

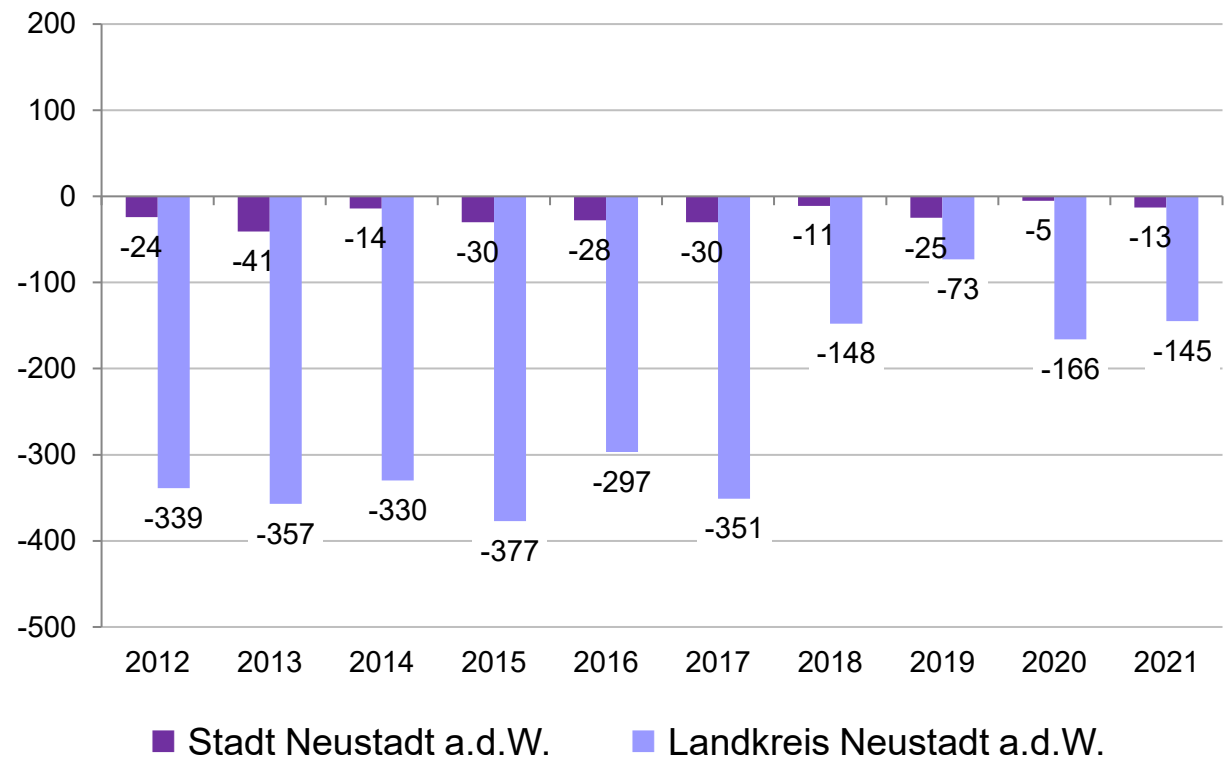


- › kurze Wege
- › flexible Wohnangebote
- › Barrierefreiheit
- › Fokus auf ÖPNV

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 12421-104z

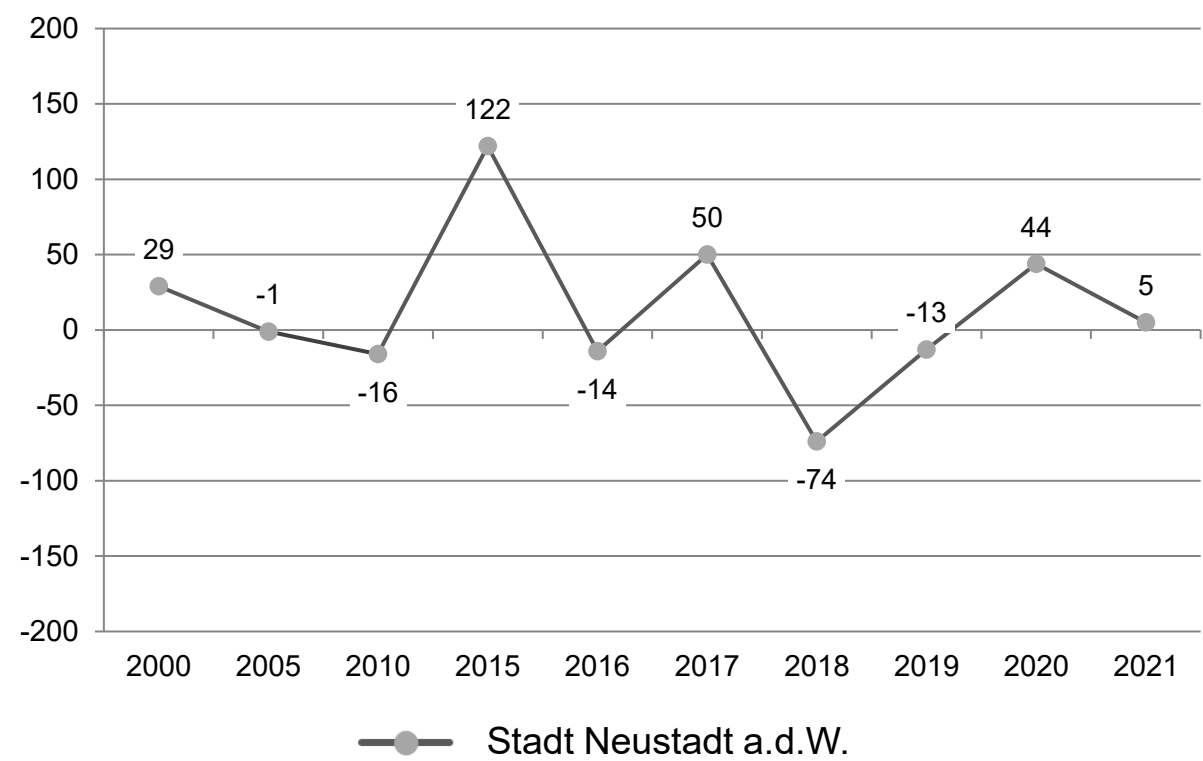


Natürlicher Bevölkerungssaldo



Quelle: Eigene Berechnung nach Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.:
Ergebnis 12612-003z und 12613-003z

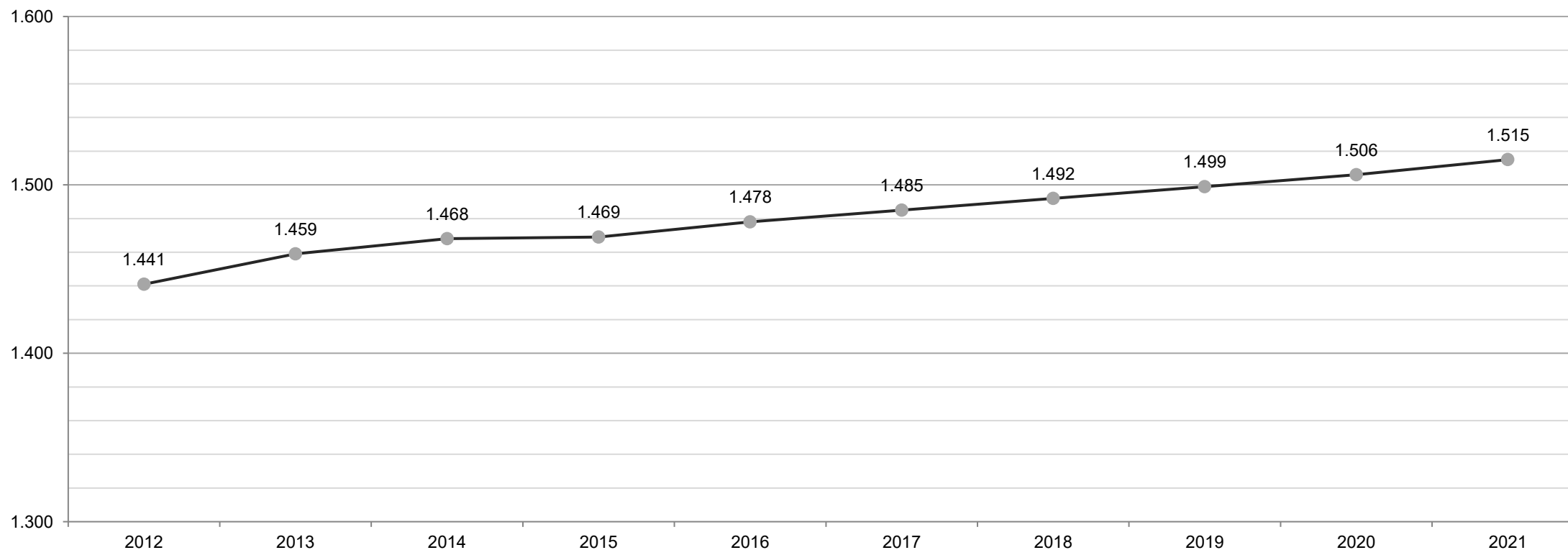
Wanderungssaldo



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 12711-101



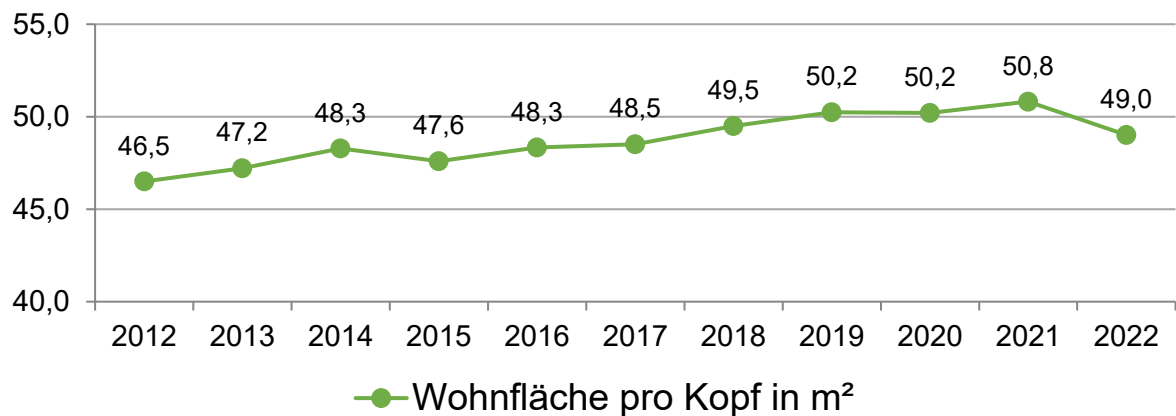
Entwicklung des Wohngebäudebestandes in Neustadt a.d.Waldnaab



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 31231-001z



Wohnfläche Neustadt a.d. Waldnaab



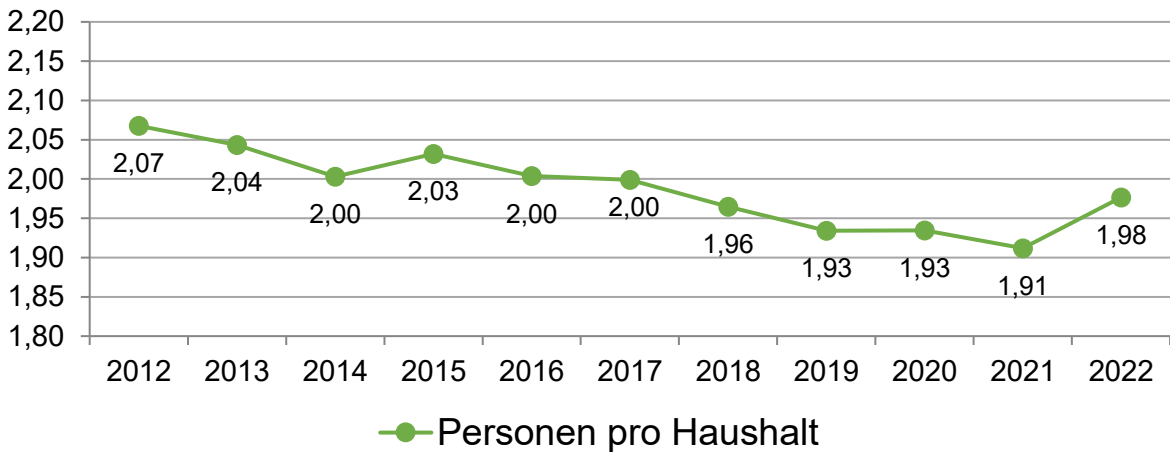
▲ Quelle: Eigene Berechnung nach Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.:
Ergebnis 31231-001z und 12411-003z

► Quelle: Eigene Berechnung nach Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.:
Ergebnis 31231-001z und 12411-003z

Ursachen:

- › Singularisierung der Haushalte (geringe Belegungsdichte)
- › Diversifizierung der Lebensstile
- › gesteigener Lebensstandard

Haushaltgröße Neustadt a.d. Waldnaab



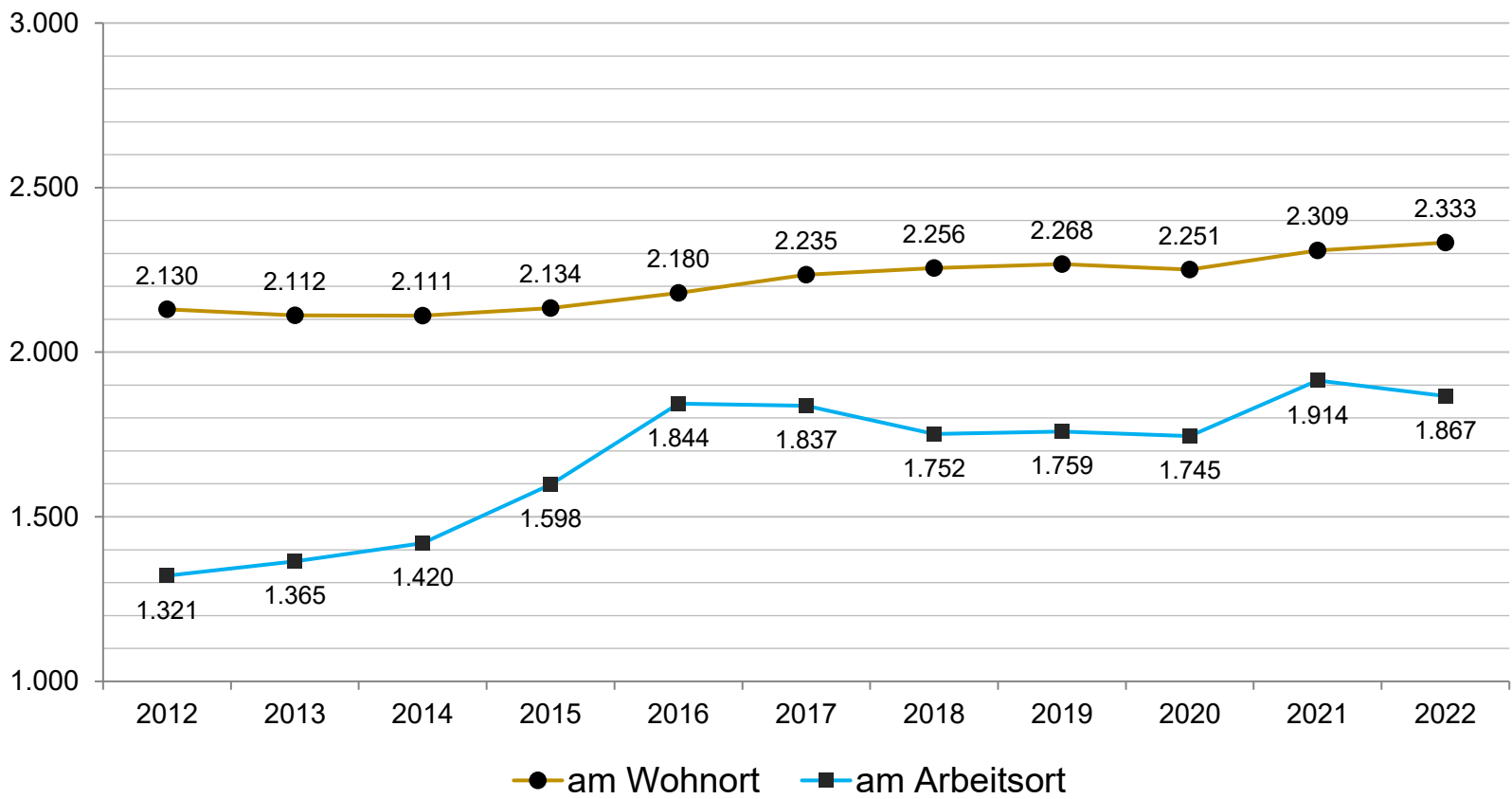


Lokale Wirtschaft

Arbeitsplätze und Wertschöpfung

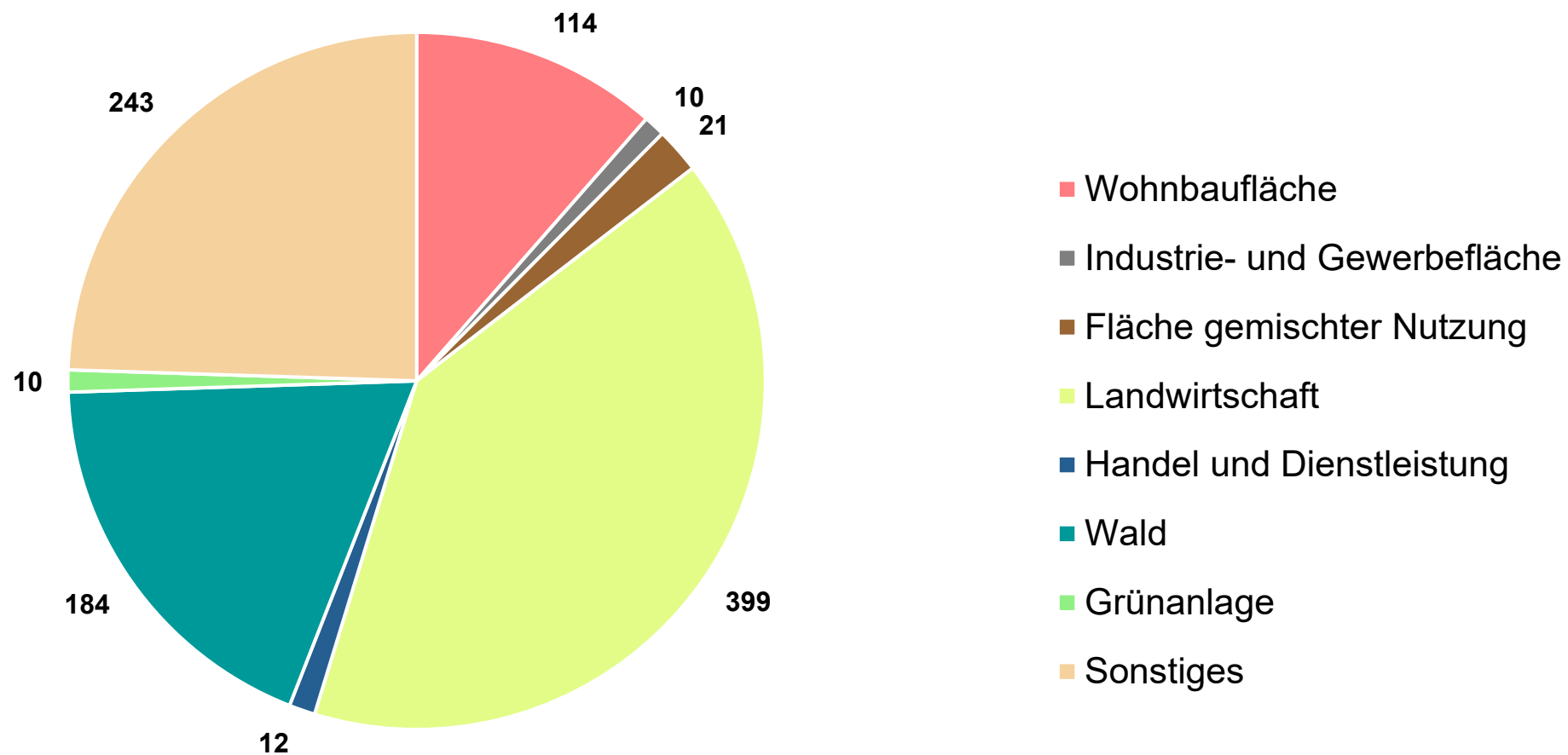


Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Neustadt a.d. Waldnaab



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.:
Ergebnis 13111-002z

Tatsächliche Flächennutzung Neustadt a.d. Waldnaab; Werte in Hektar



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik o.J.: Ergebnis 33111-001z

Entwicklungsflächen



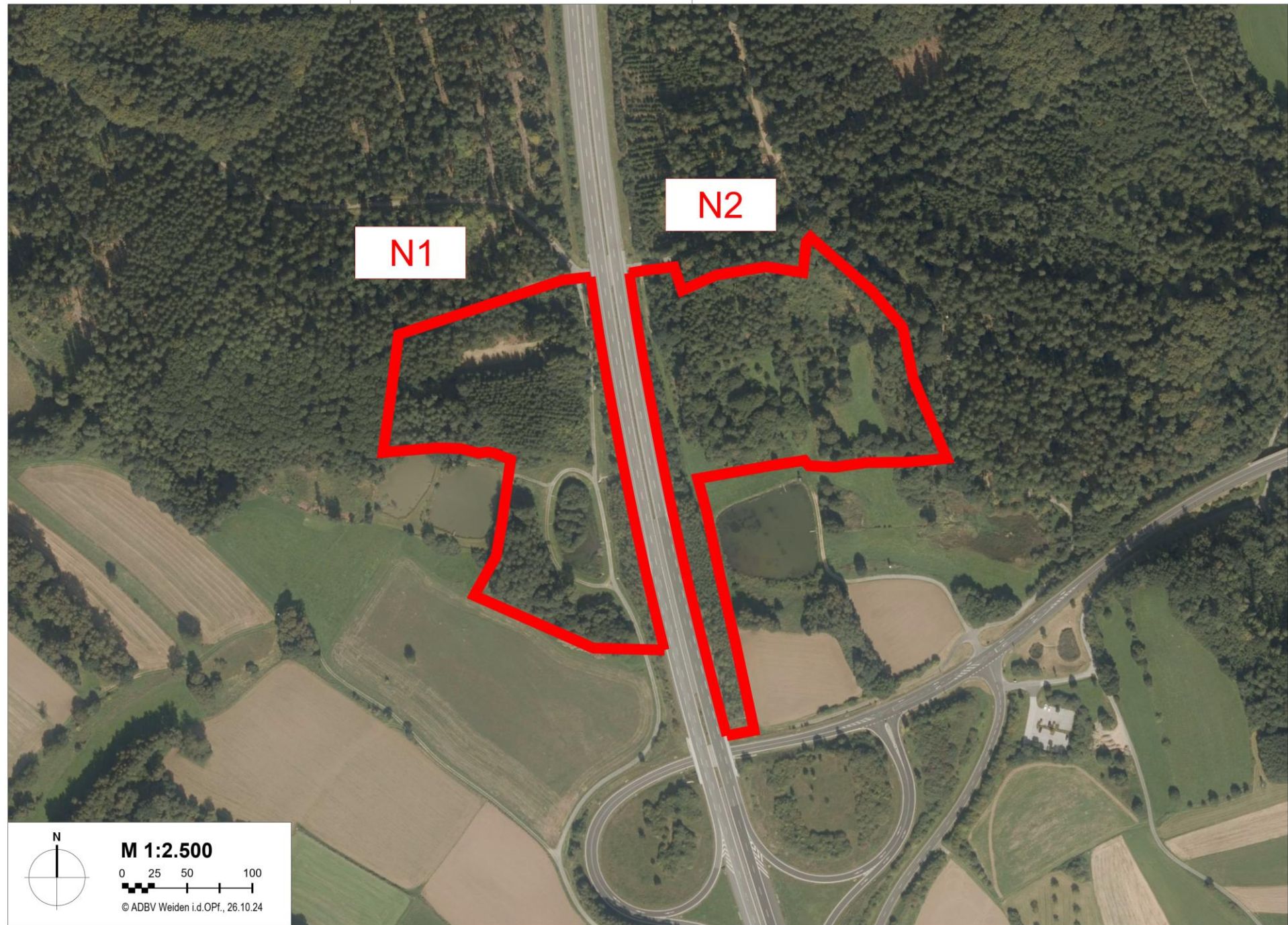
N Änderungsflächen
(Nutzungsänderung oder Rücknahme von Bauflächen)

// N erstmalige Neubauflächen
(Ausweisung auf vormals als Grün-, Landwirtschafts- oder
Waldflächen dargestellten Flächen)

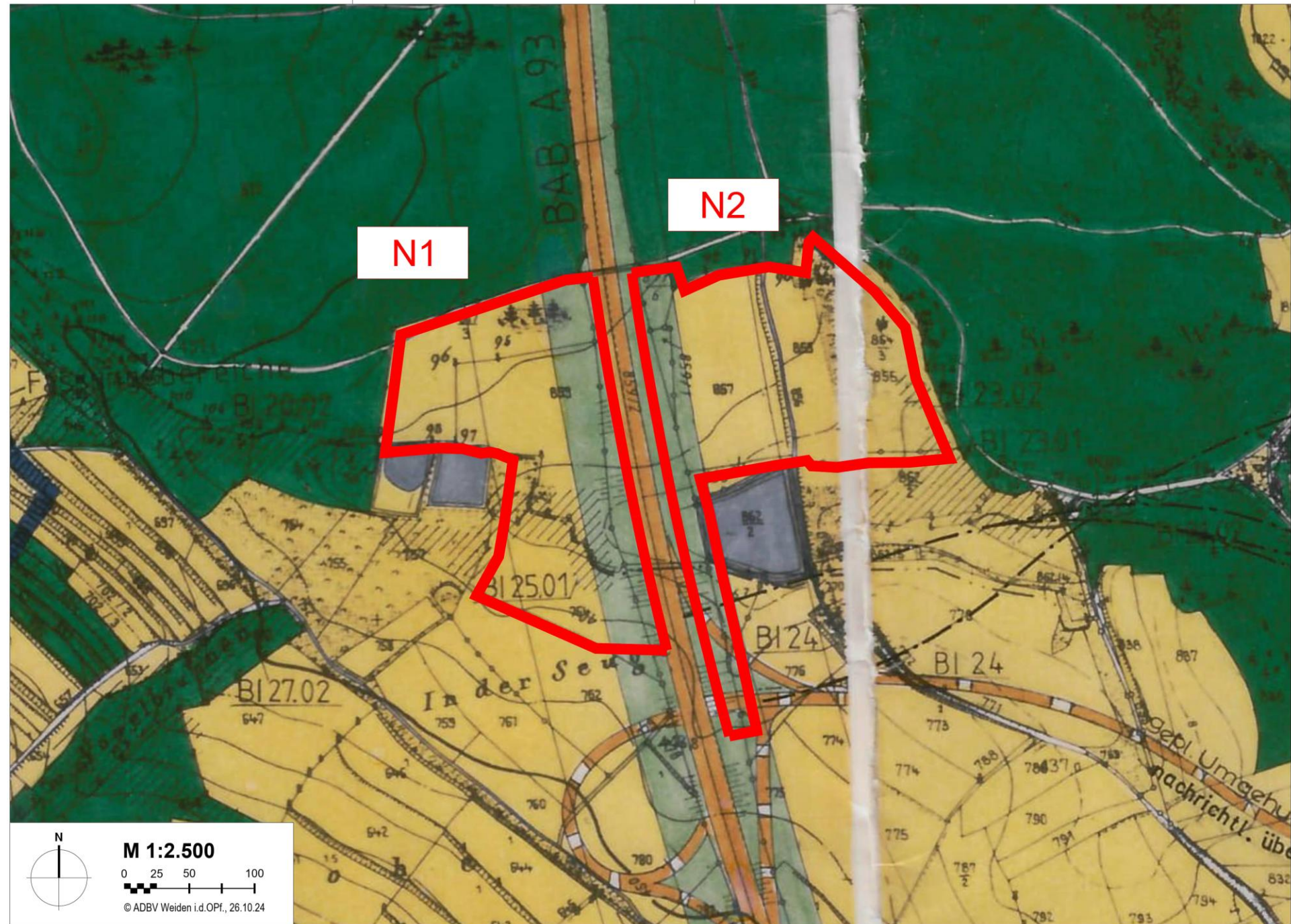
N1 – N2

Luftbild

Stand 09/2023



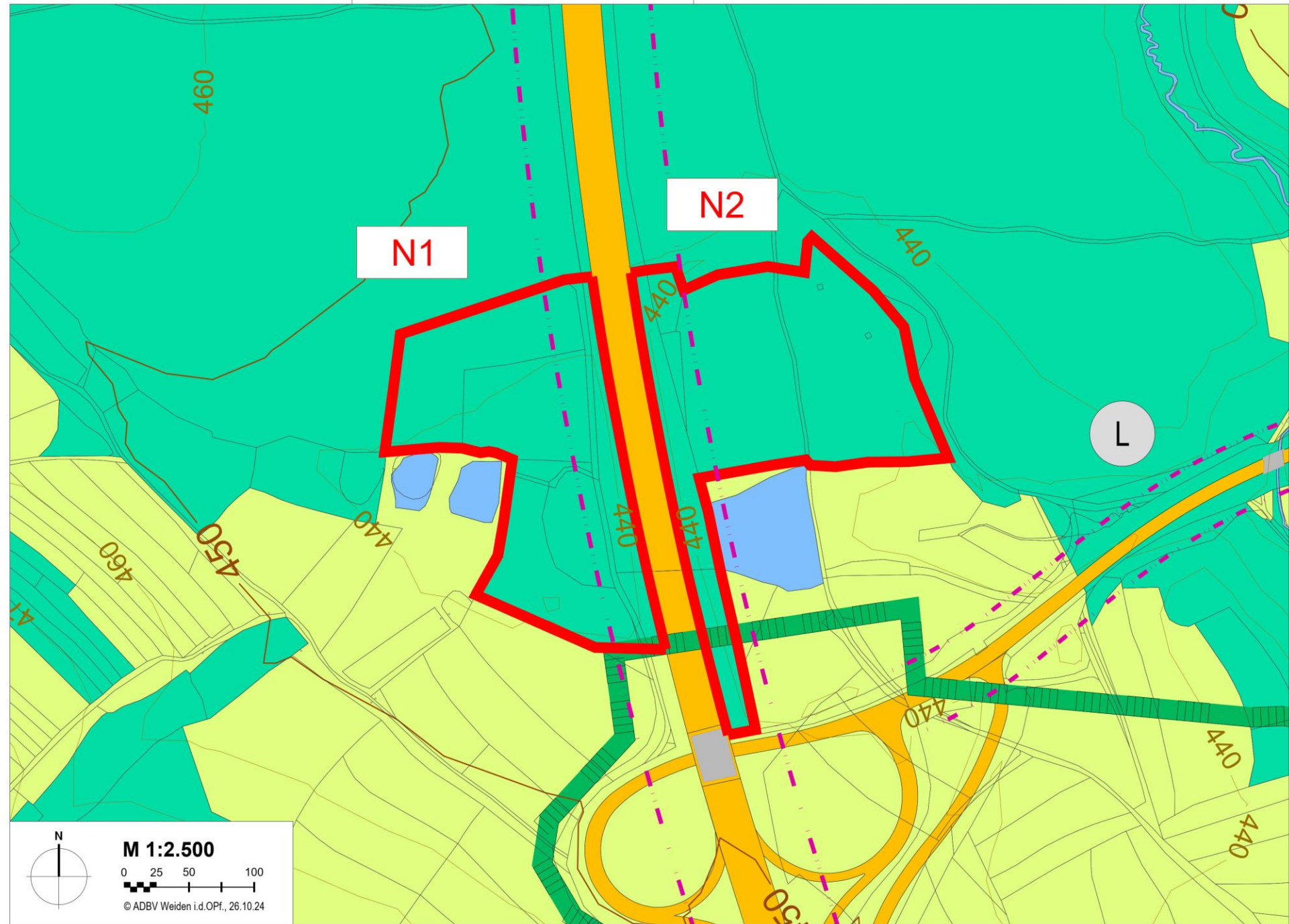
FNP 1998



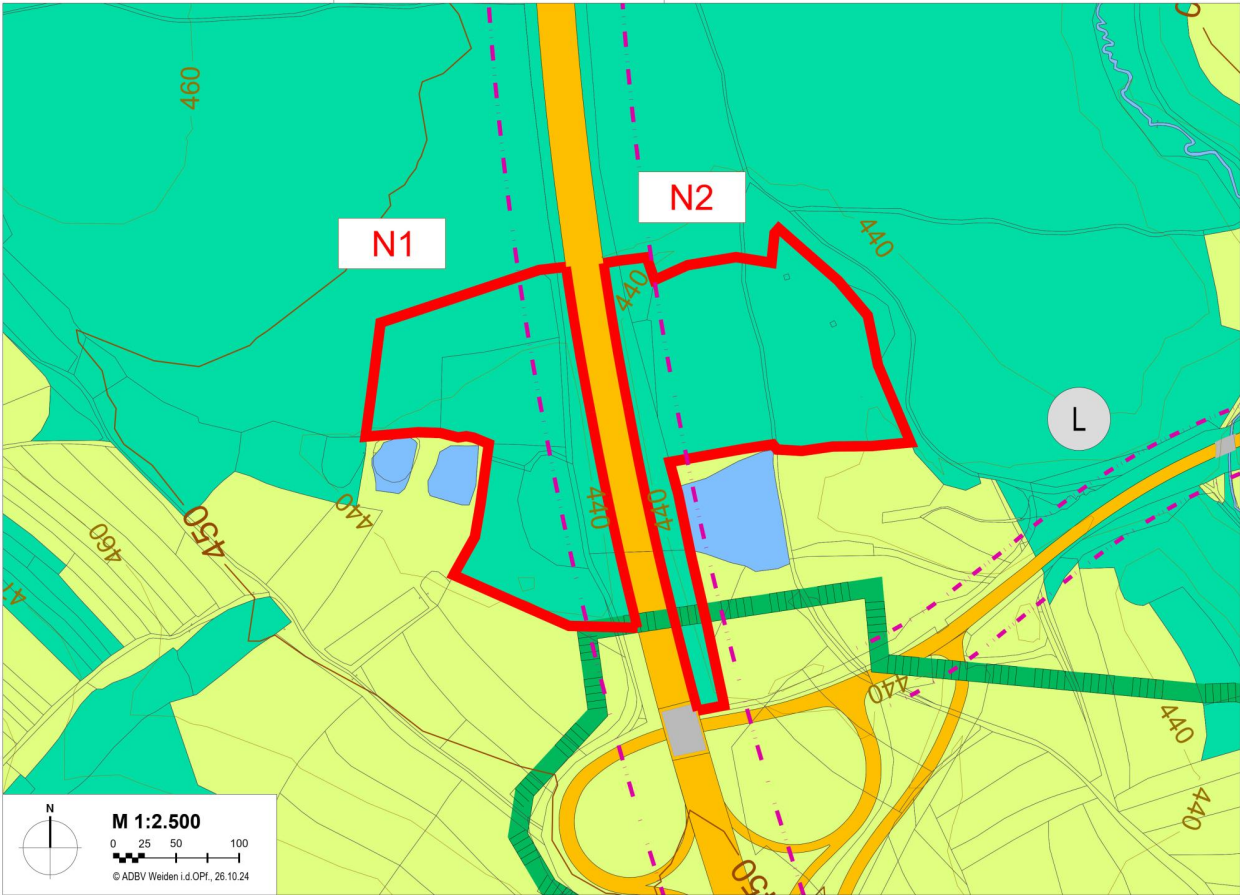
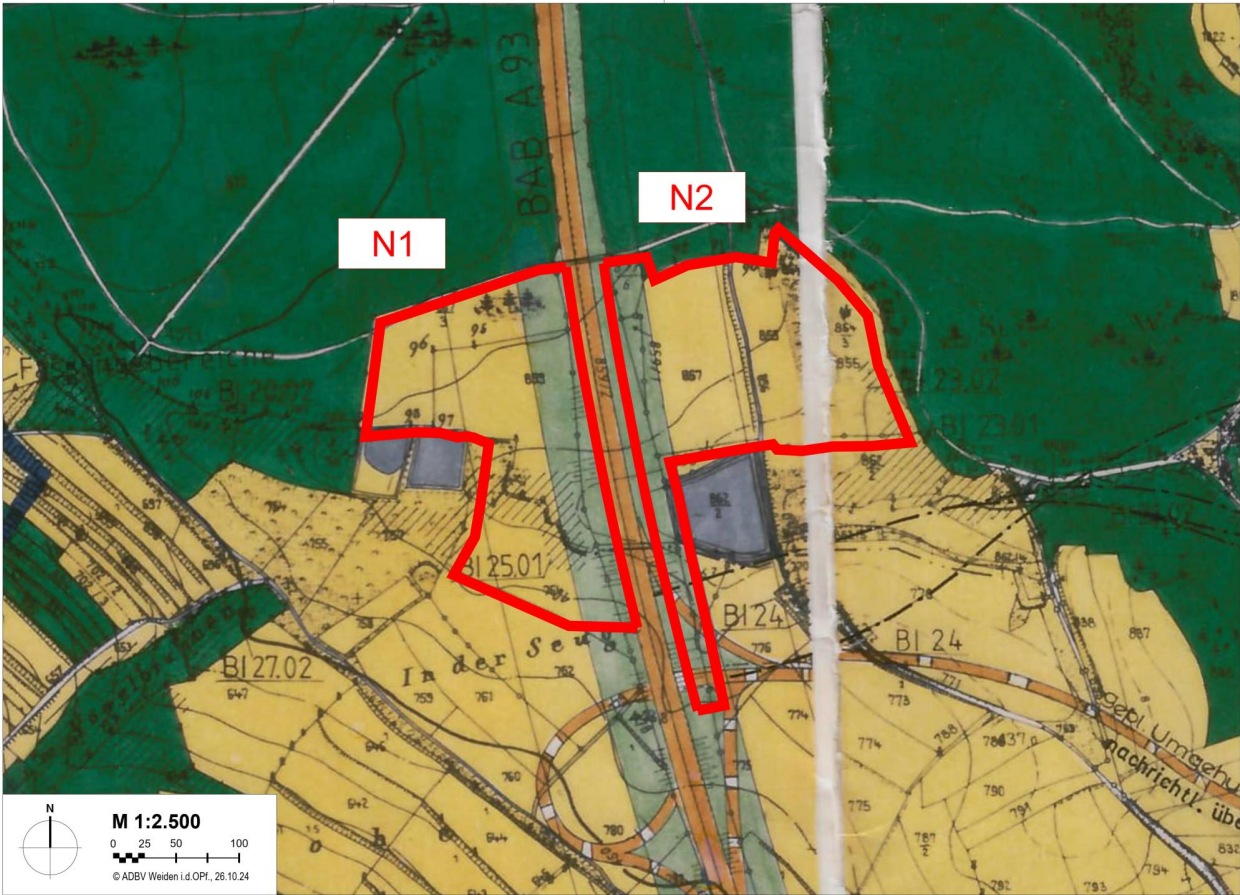
N1 – N2

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



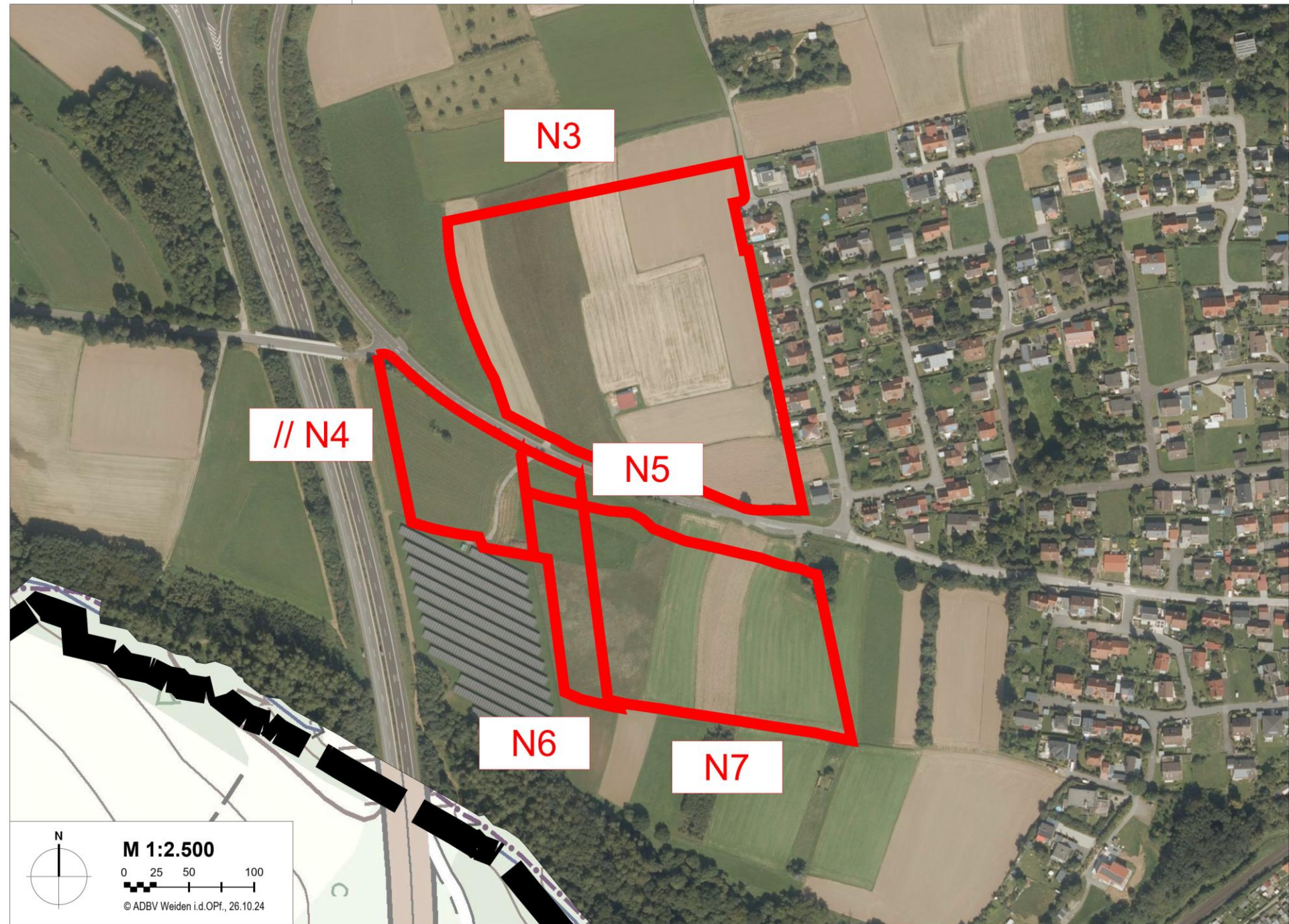
N1 – N2



N3 – N7

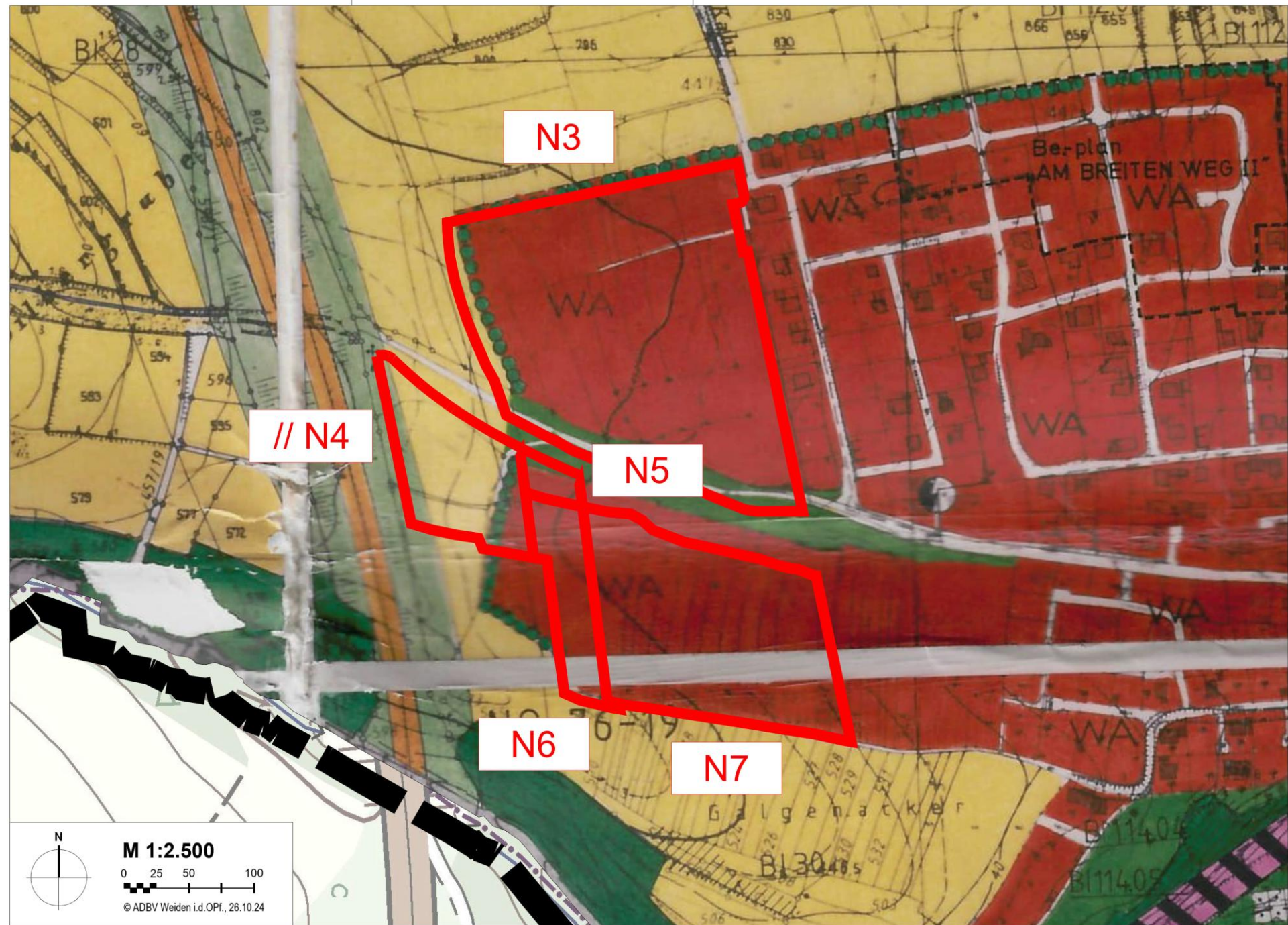
Luftbild

Stand 09/2023



N3 – N7

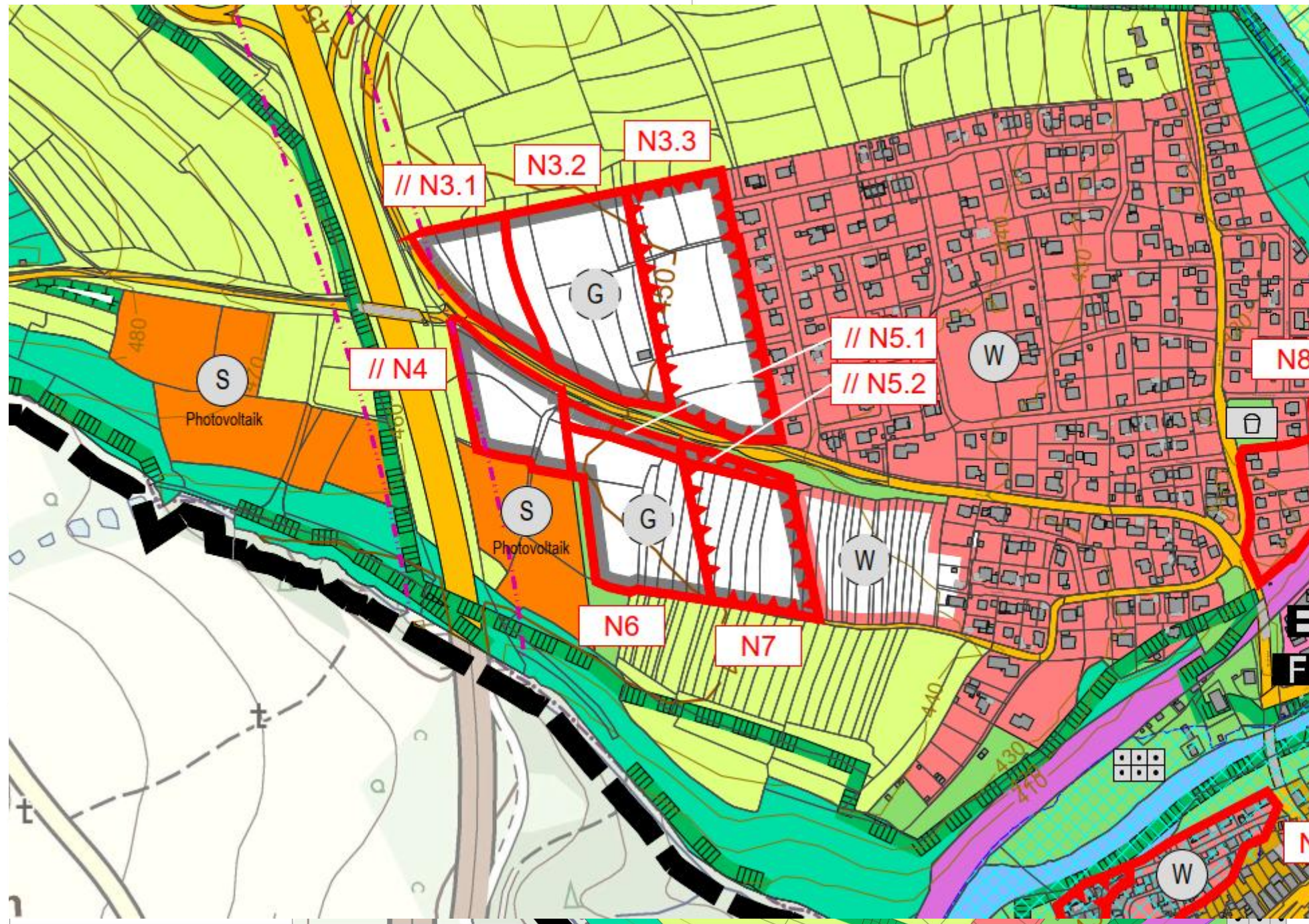
FNP 1998



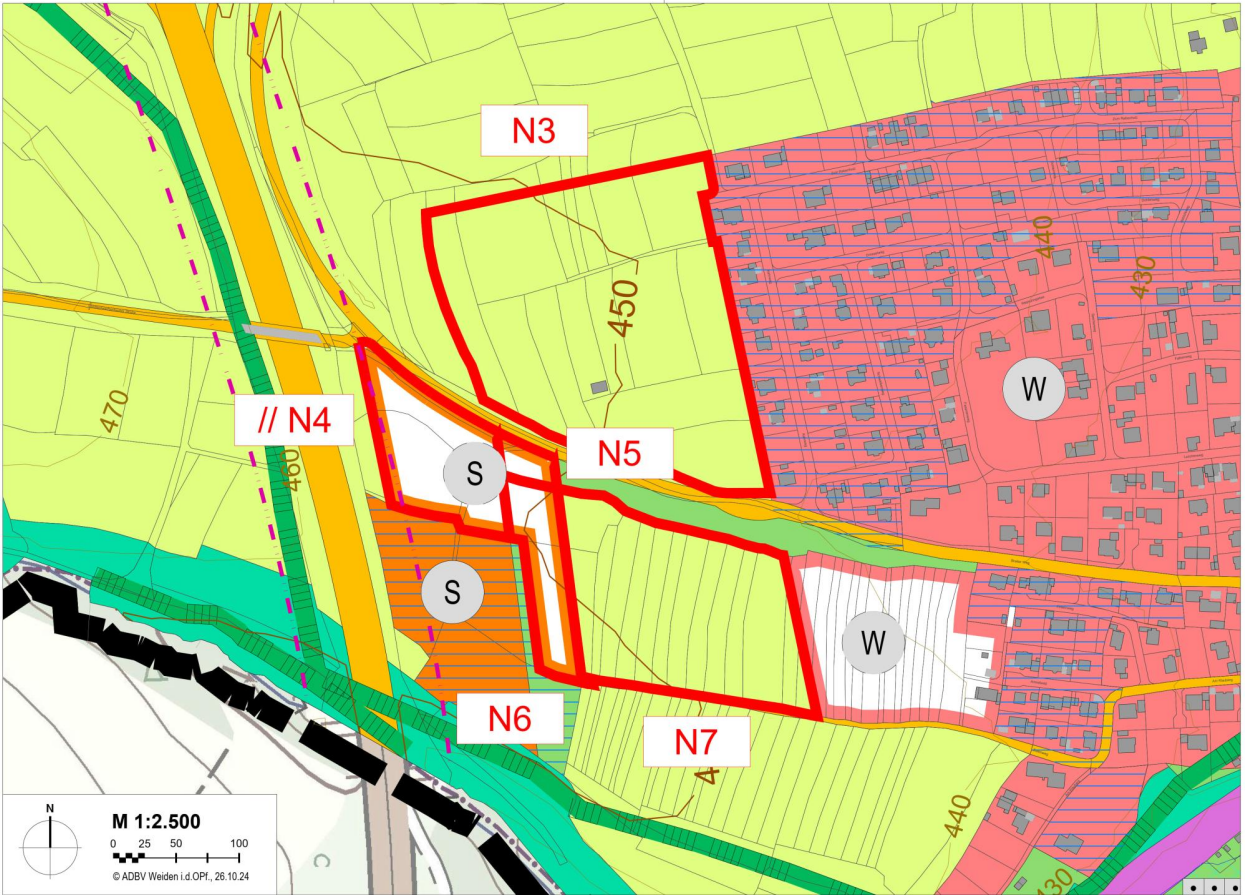
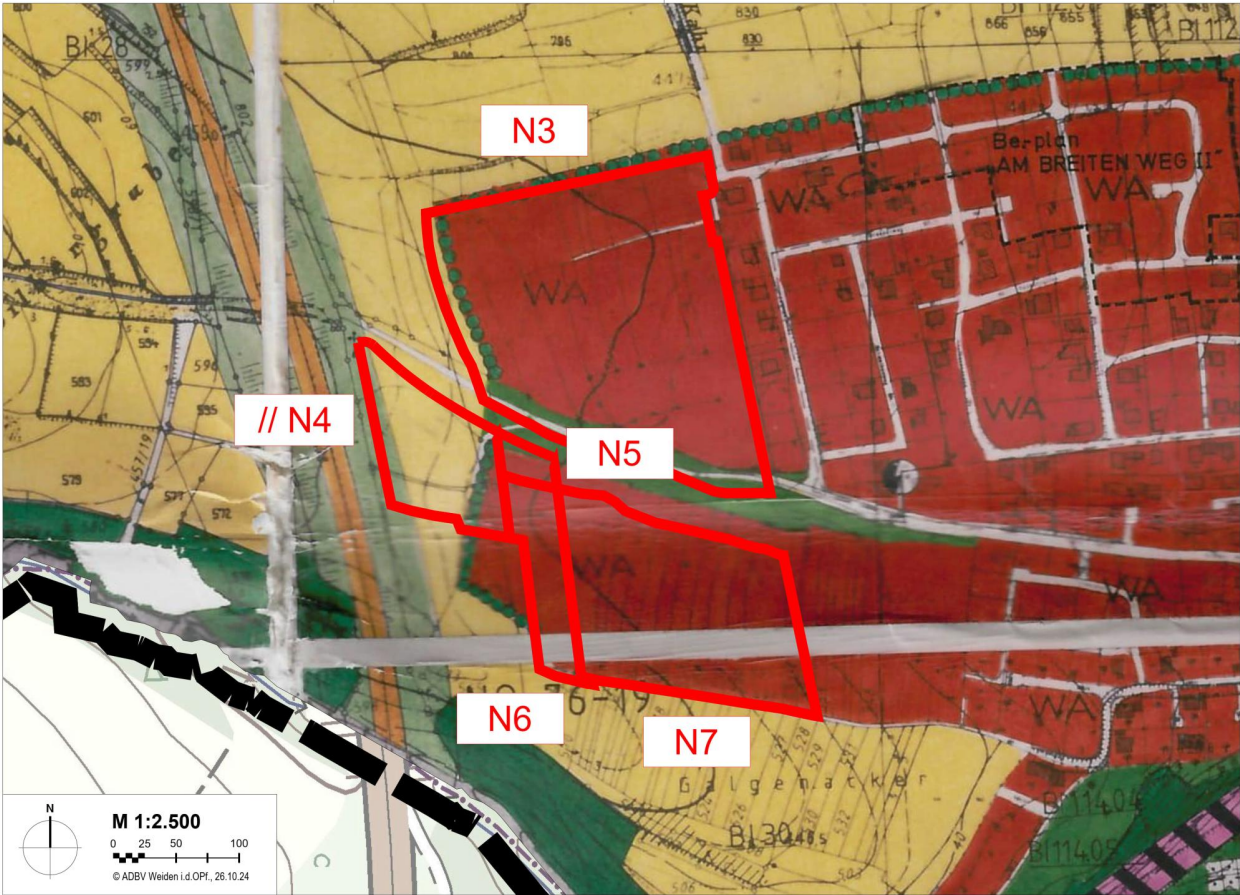
N3 – N7

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



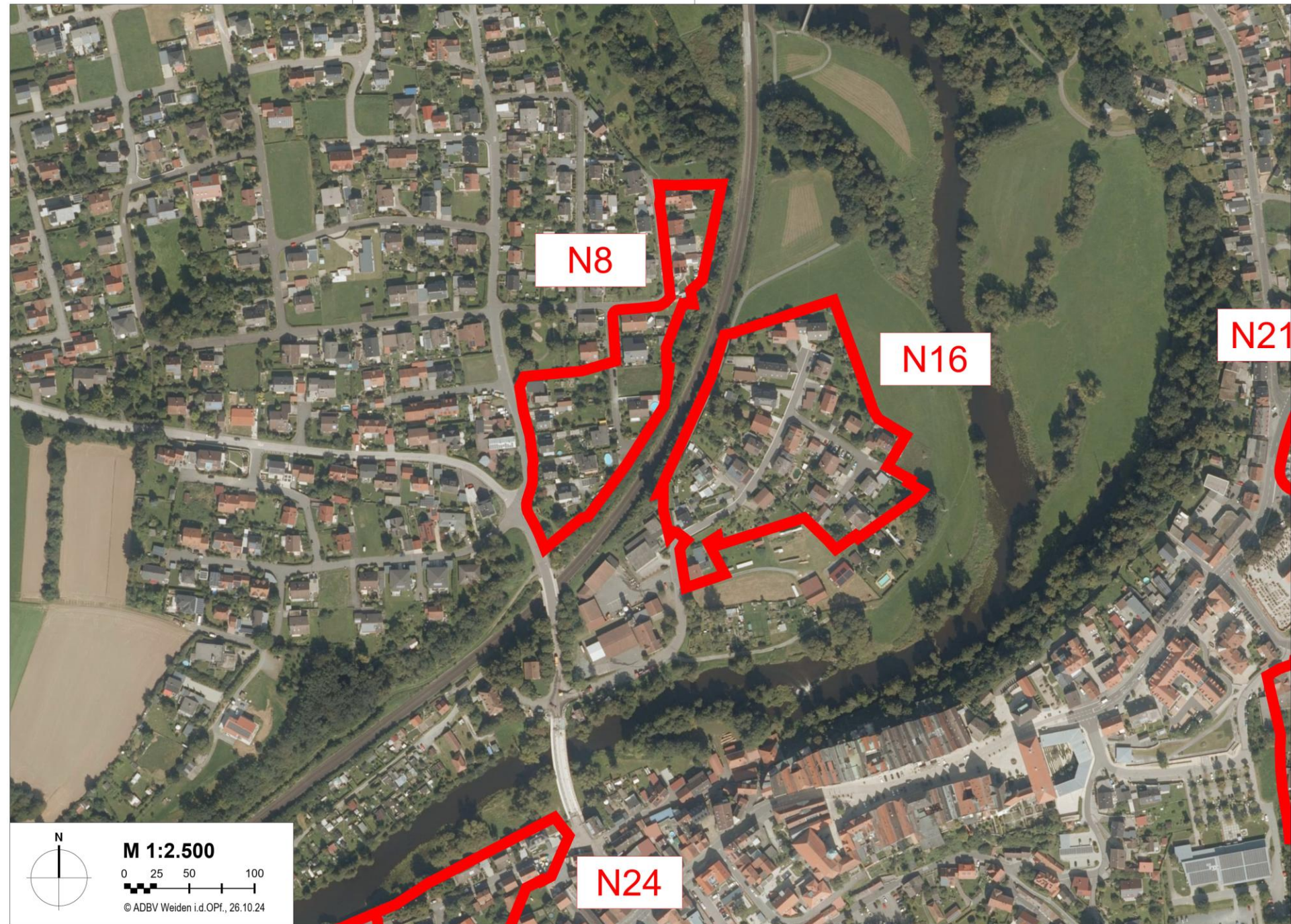
N3 – N7



N8

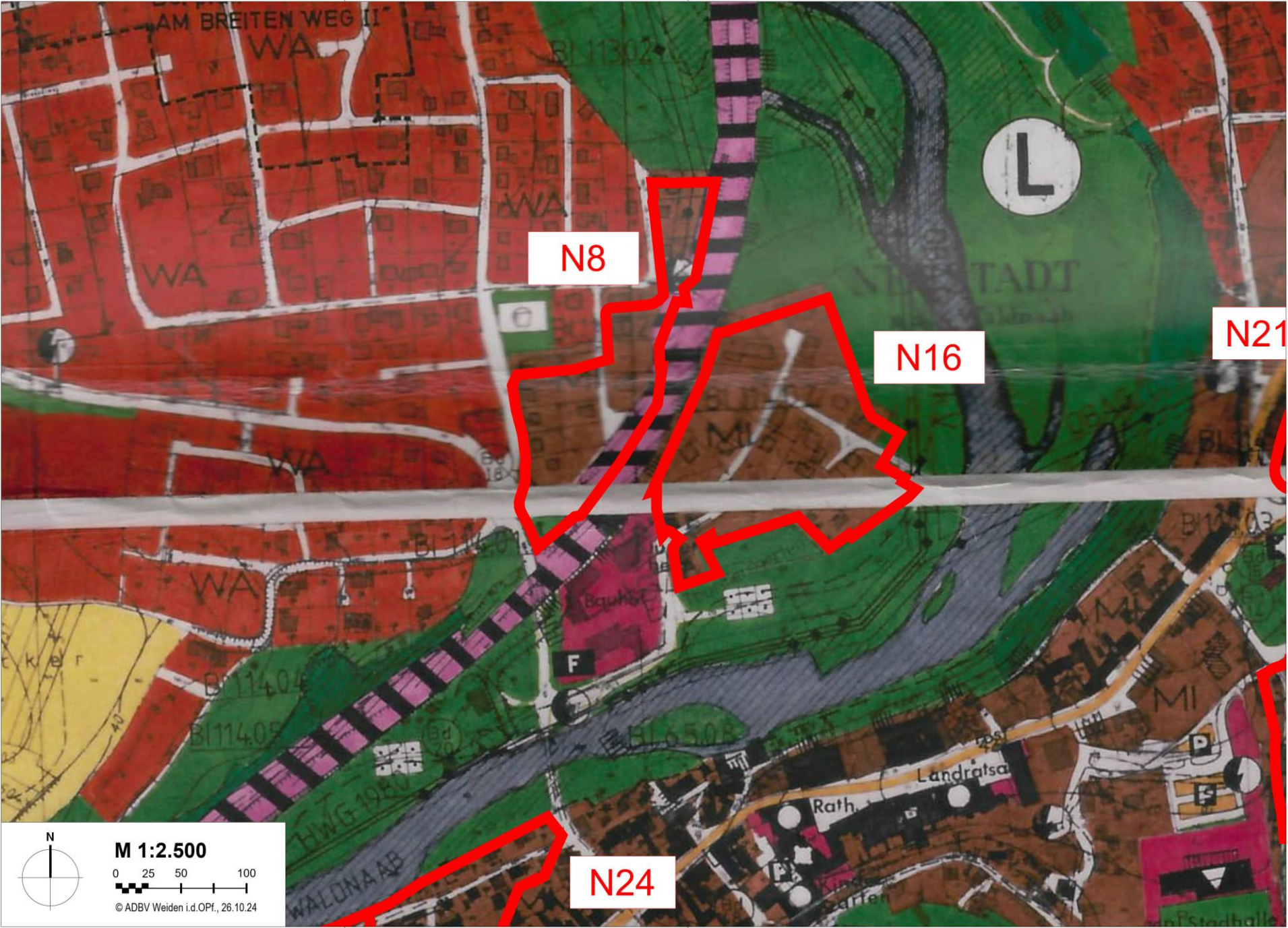
Luftbild

Stand 09/2023



N8

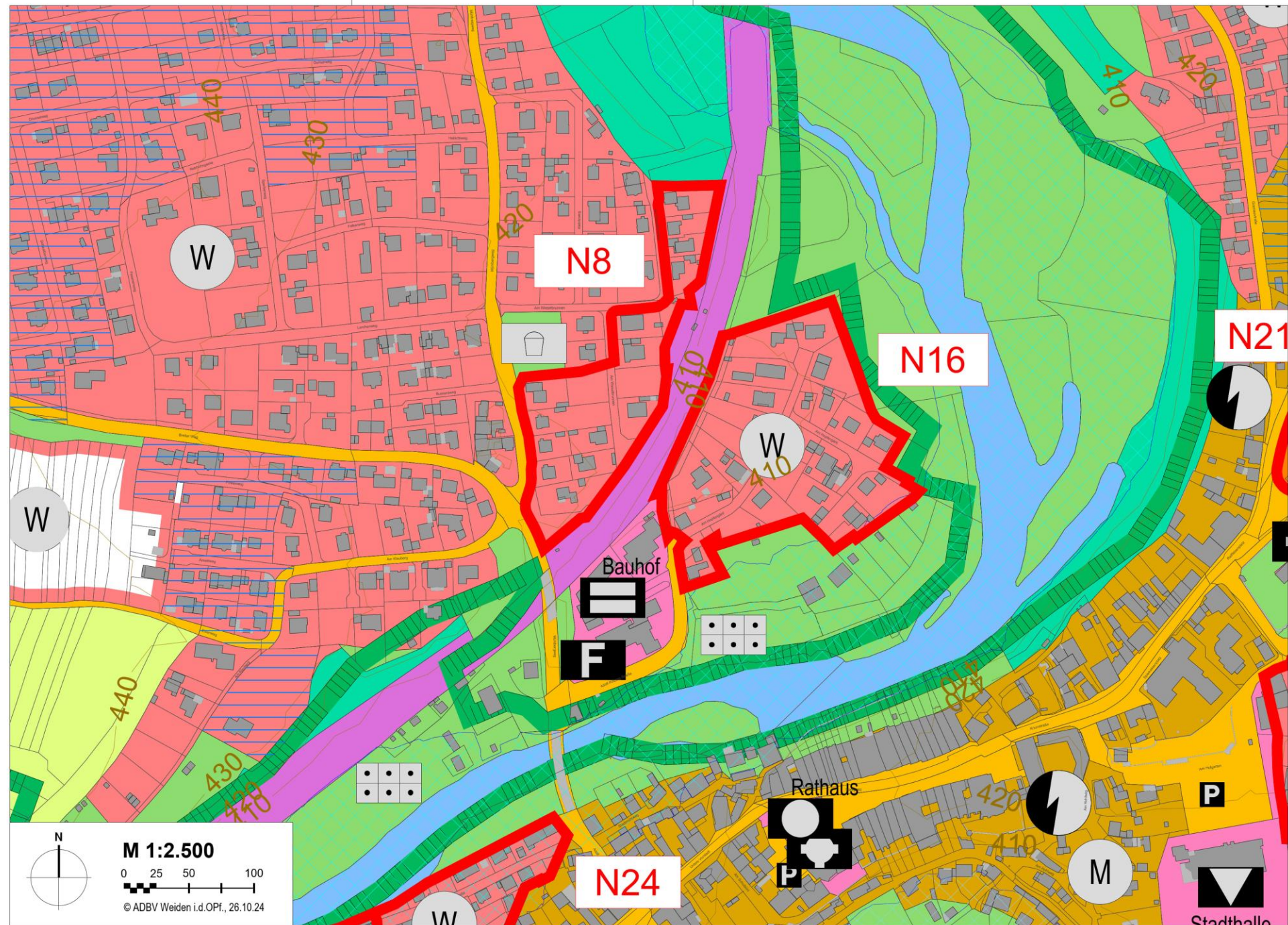
FNP 1998

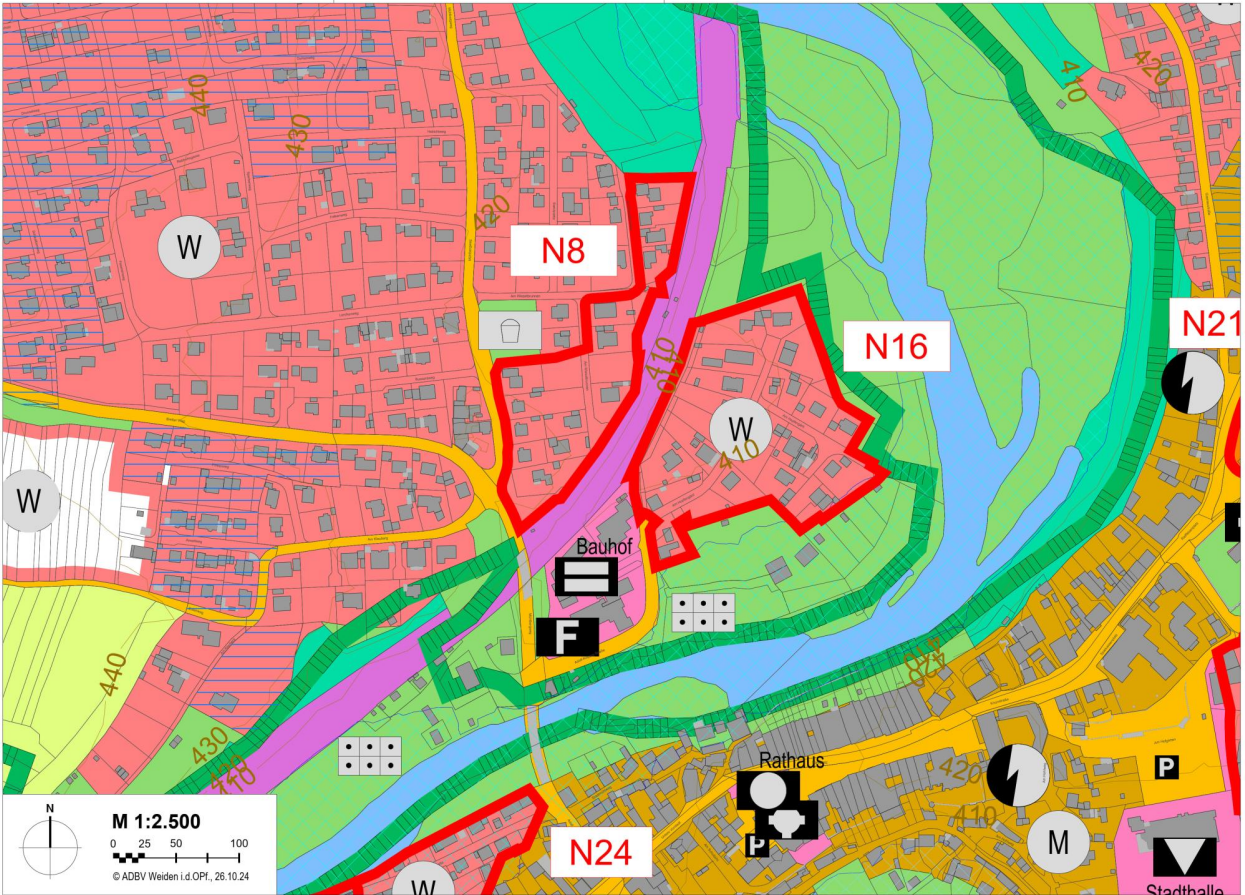
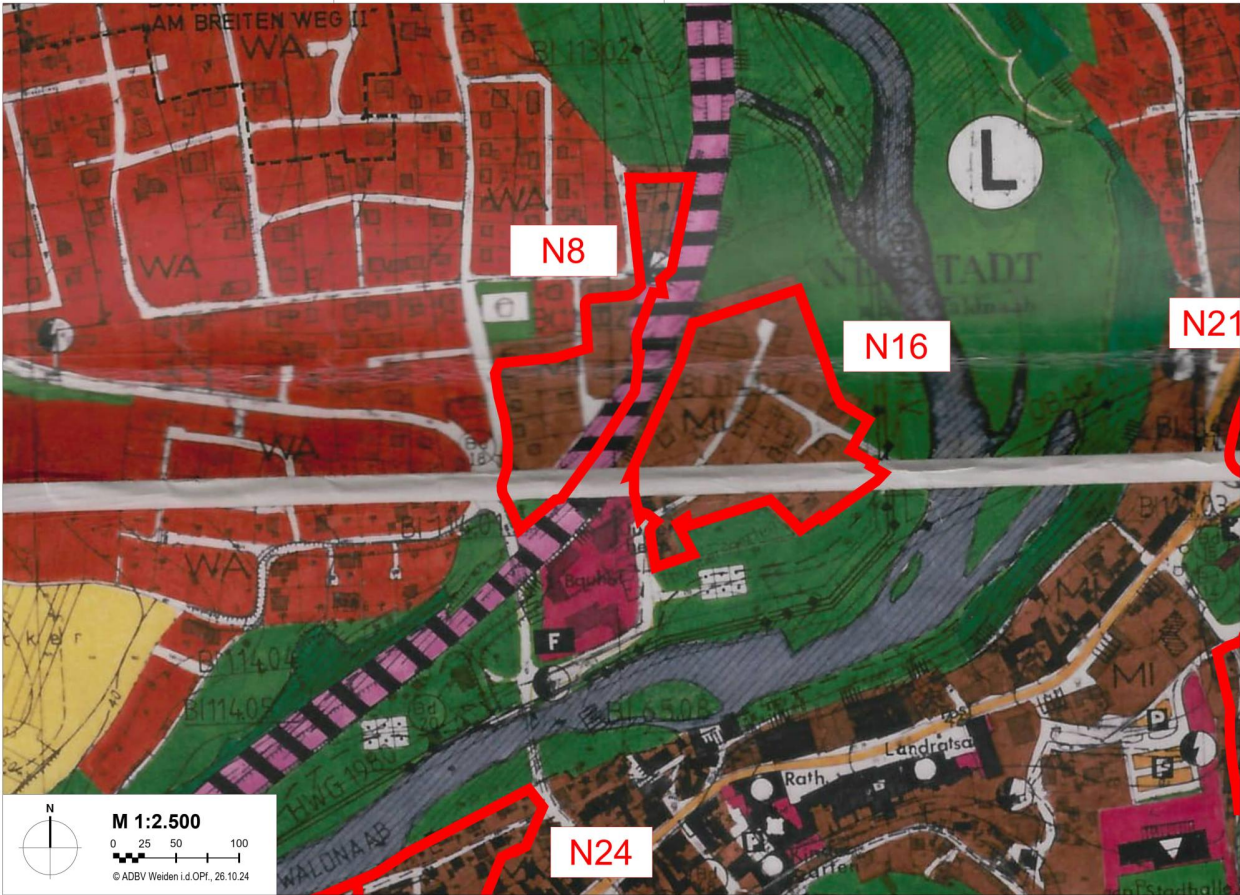


N8

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025

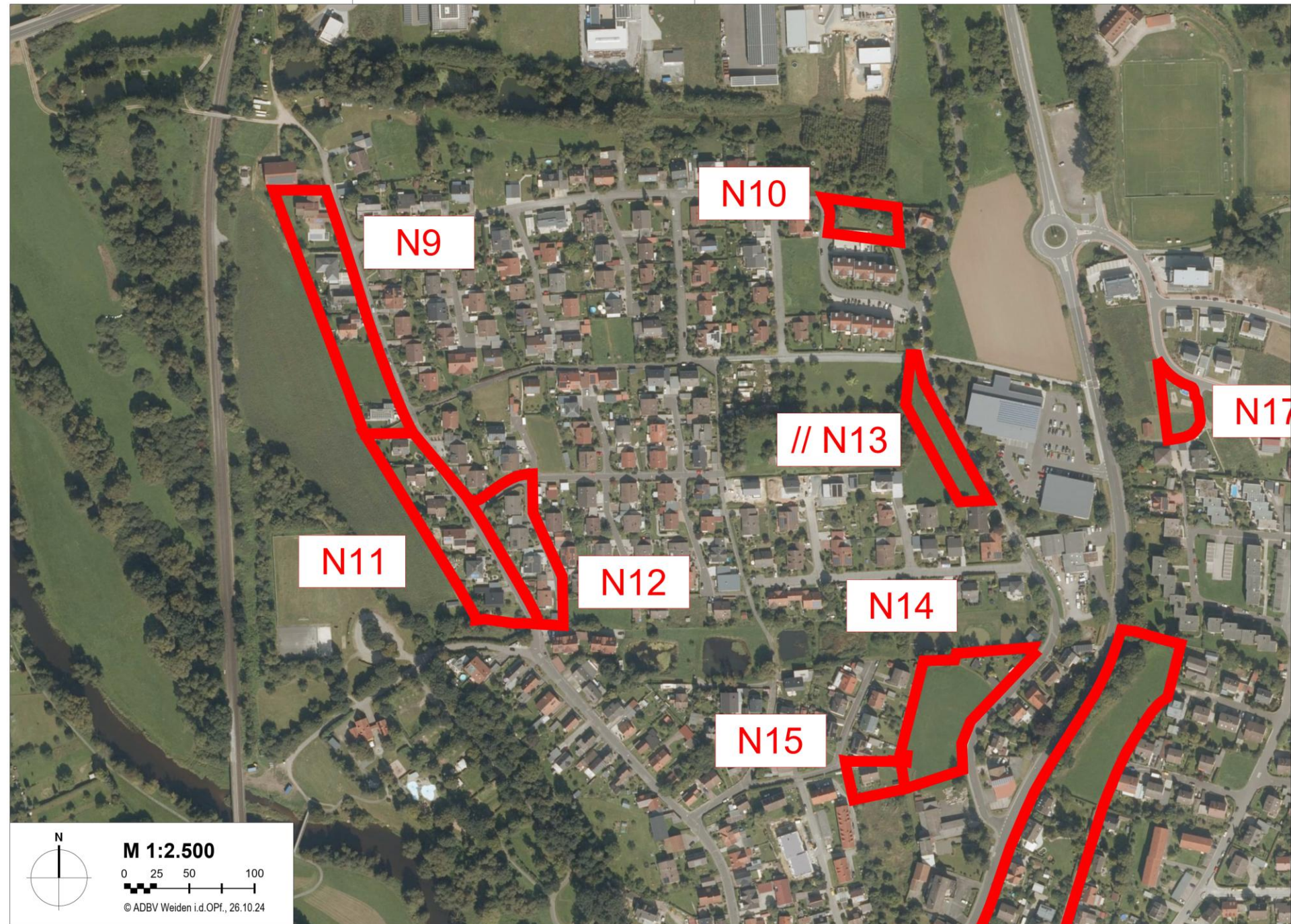




N9 – N15

Luftbild

Stand 09/2023



N9 – N15

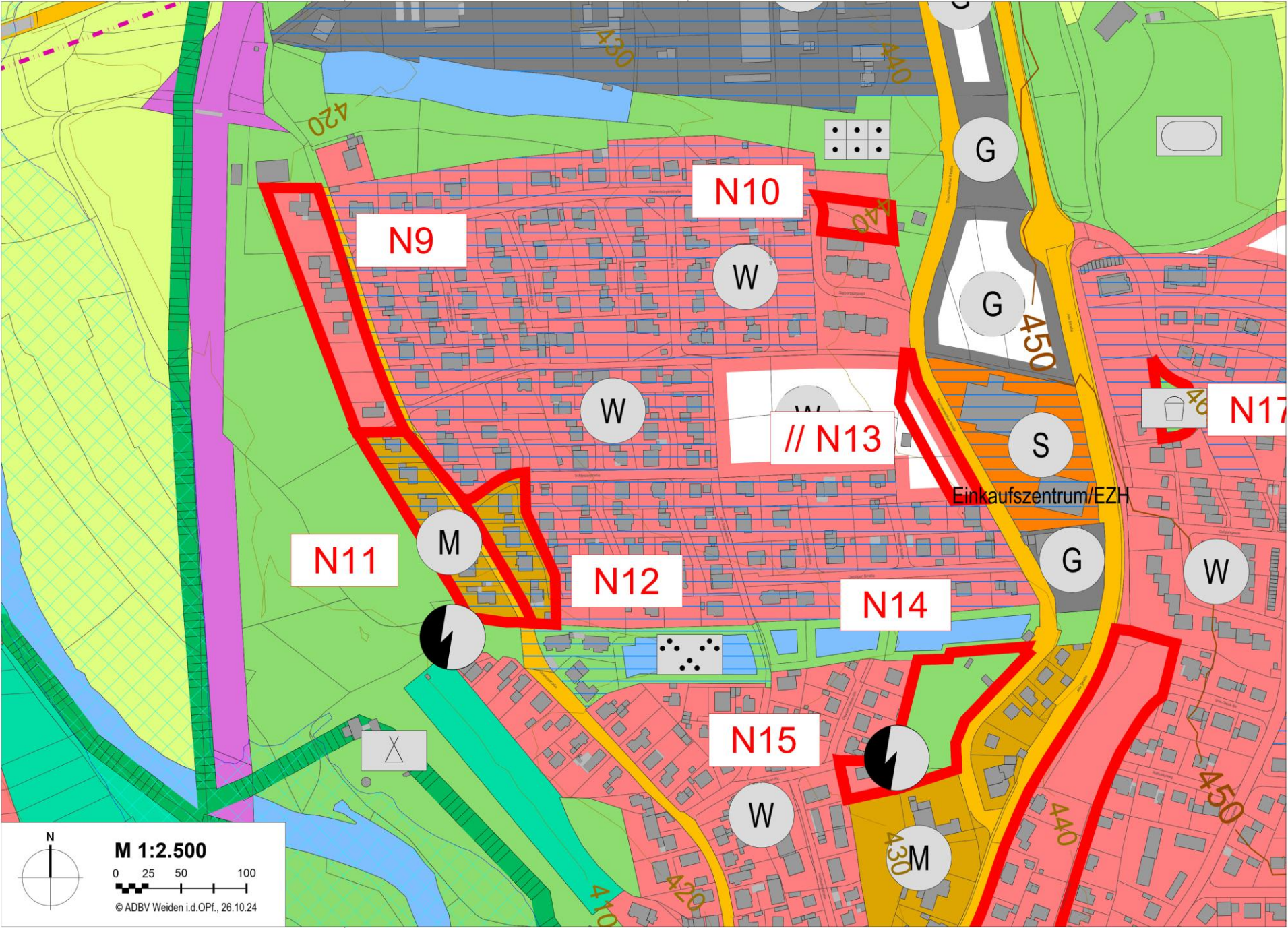
FNP 1998



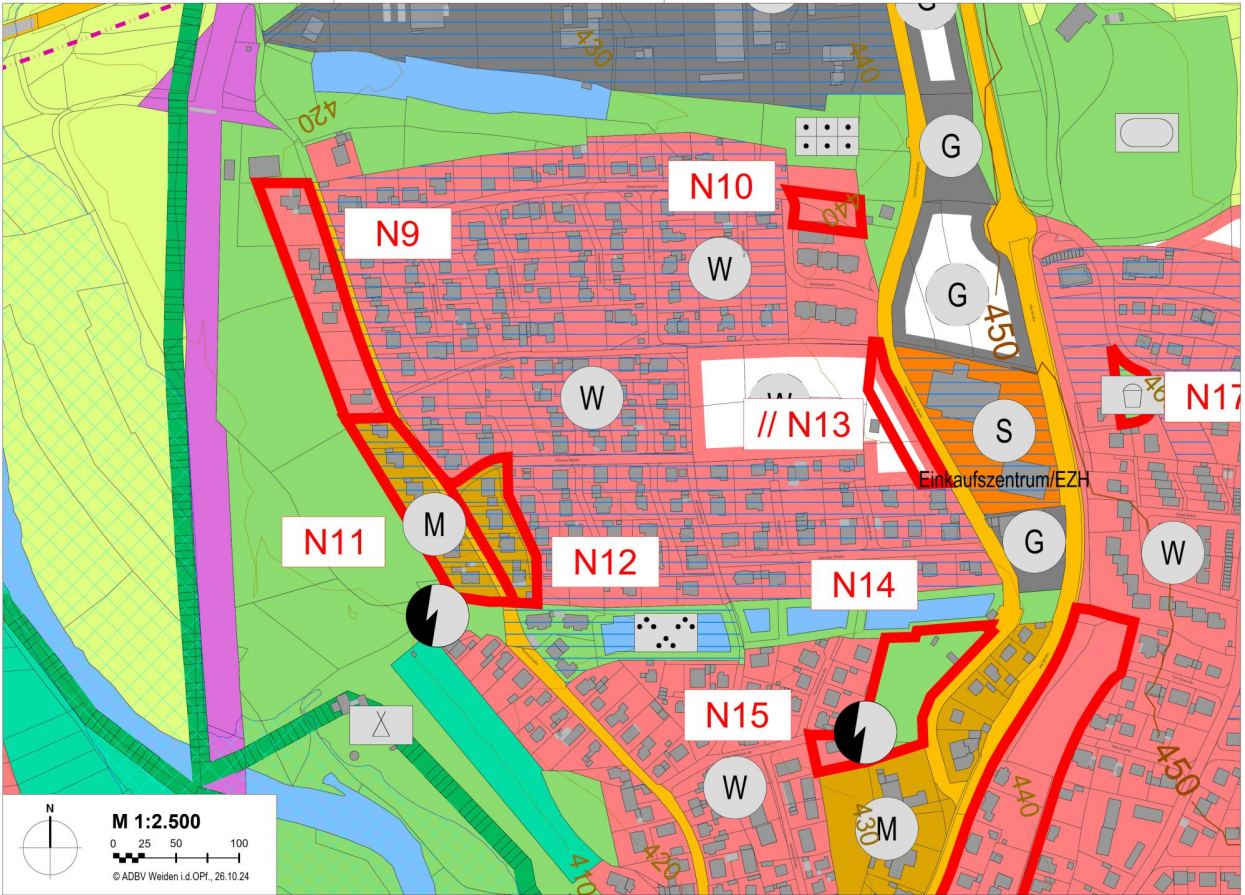
N9 – N15

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



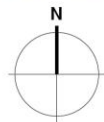
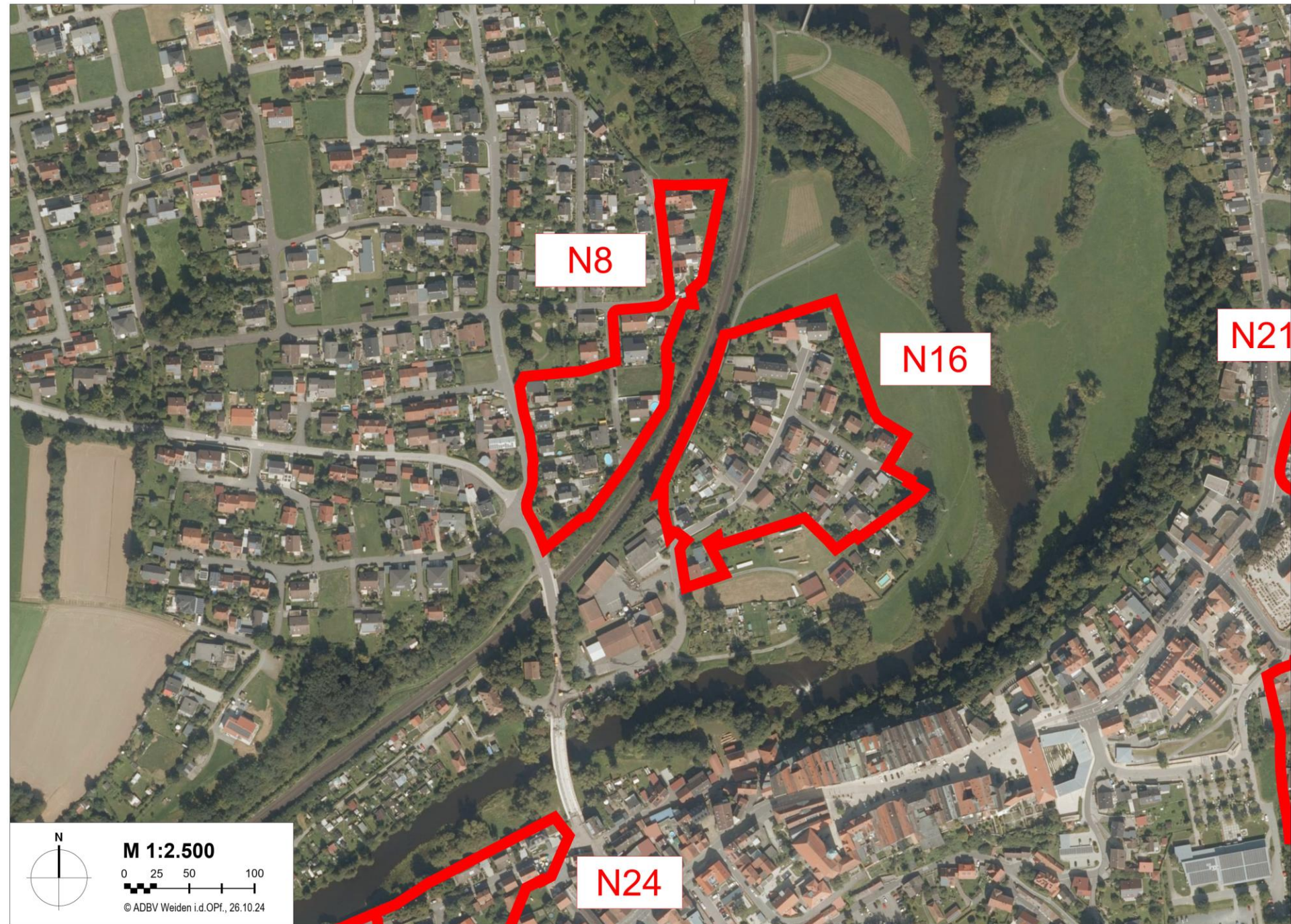
N9 – N15



N16

Luftbild

Stand 09/2023



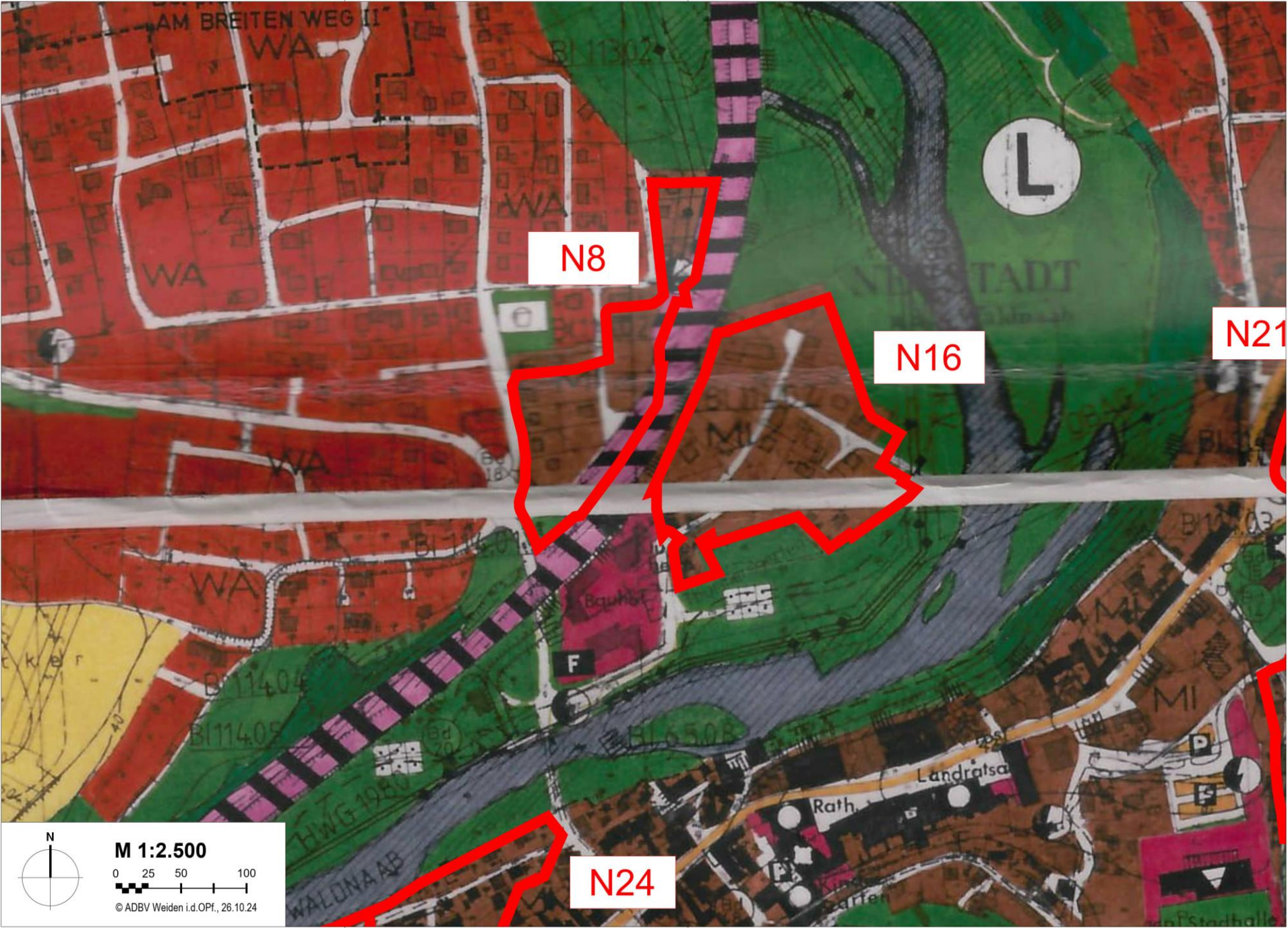
M 1:2.500

0 25 50 100

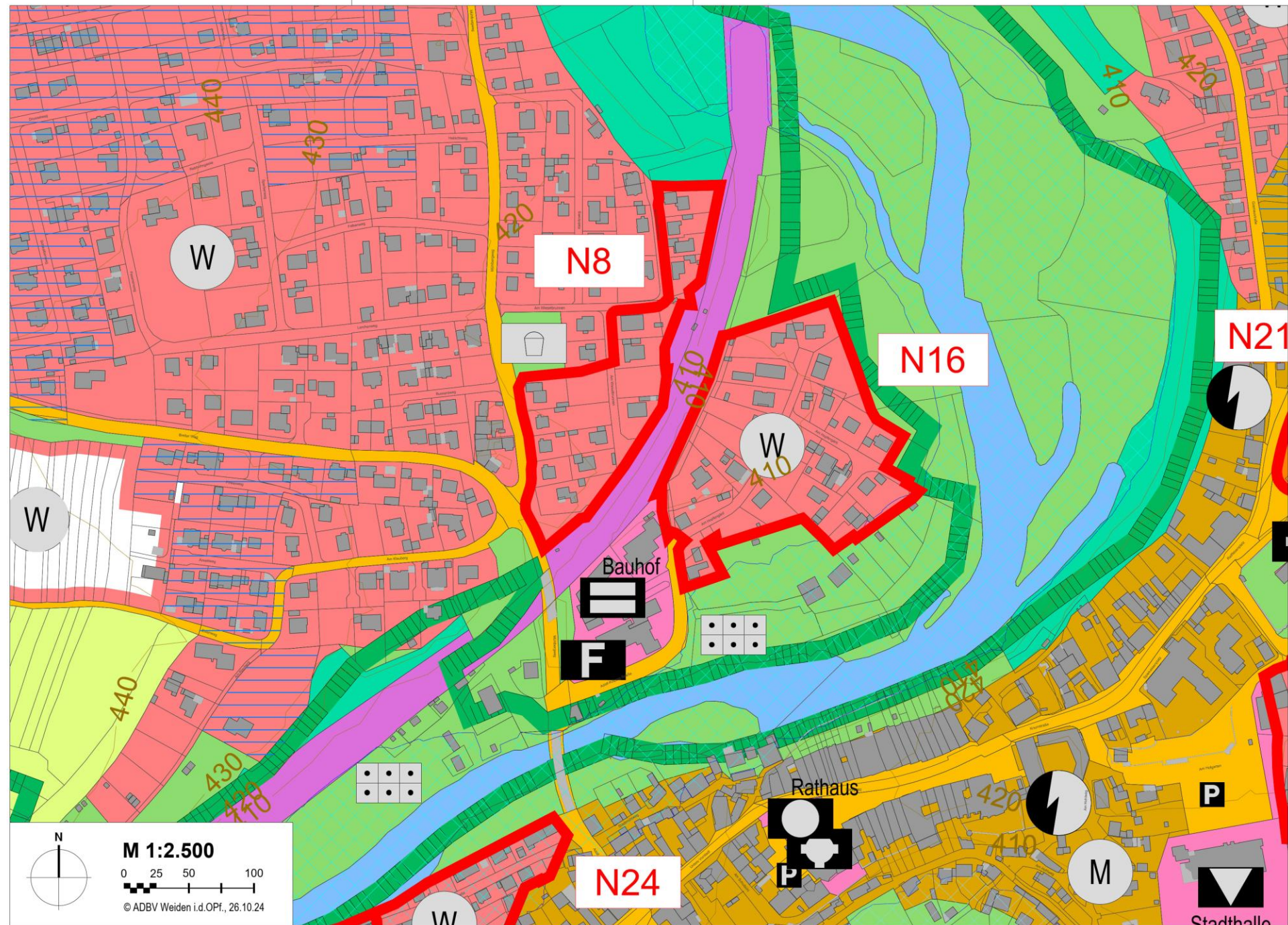
© ADBV Weiden i.d.OPf., 26.10.24

N16

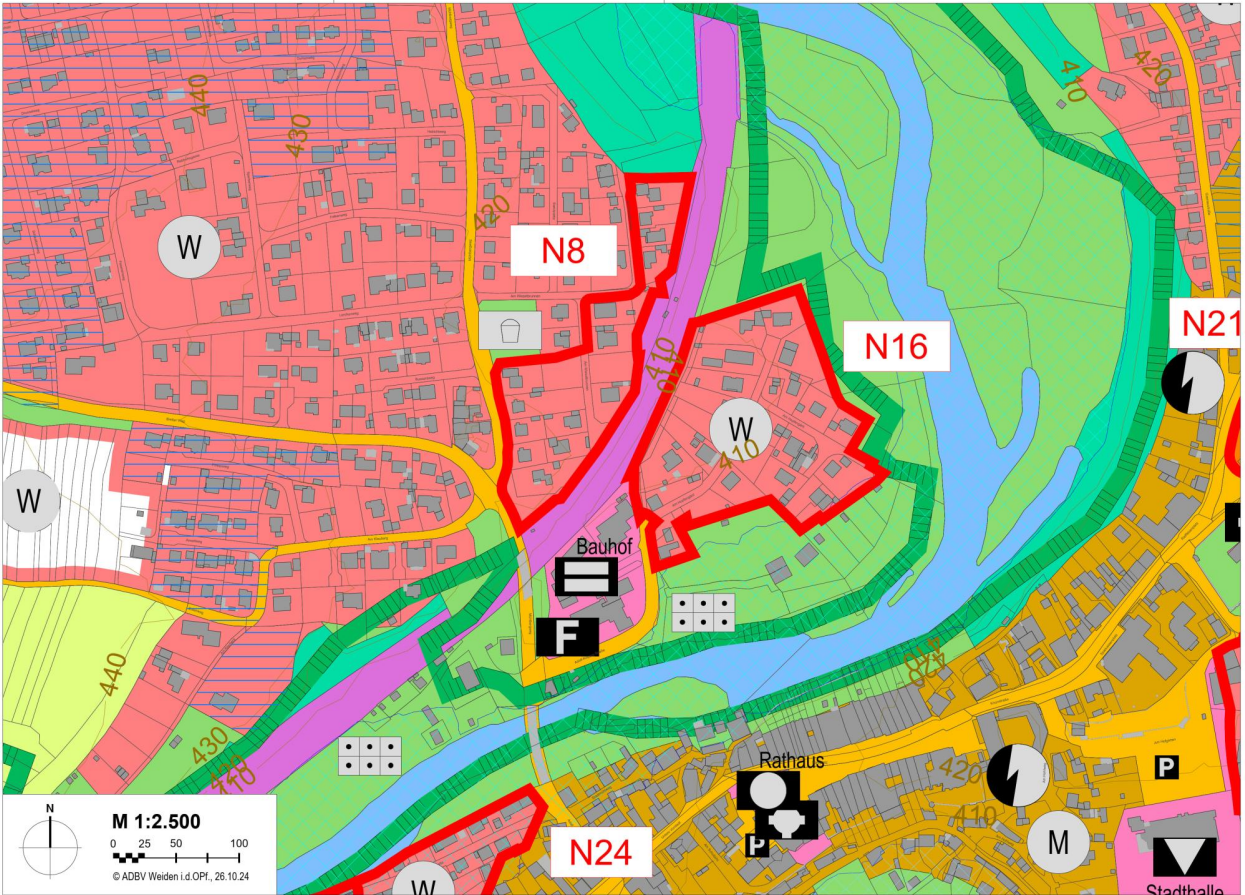
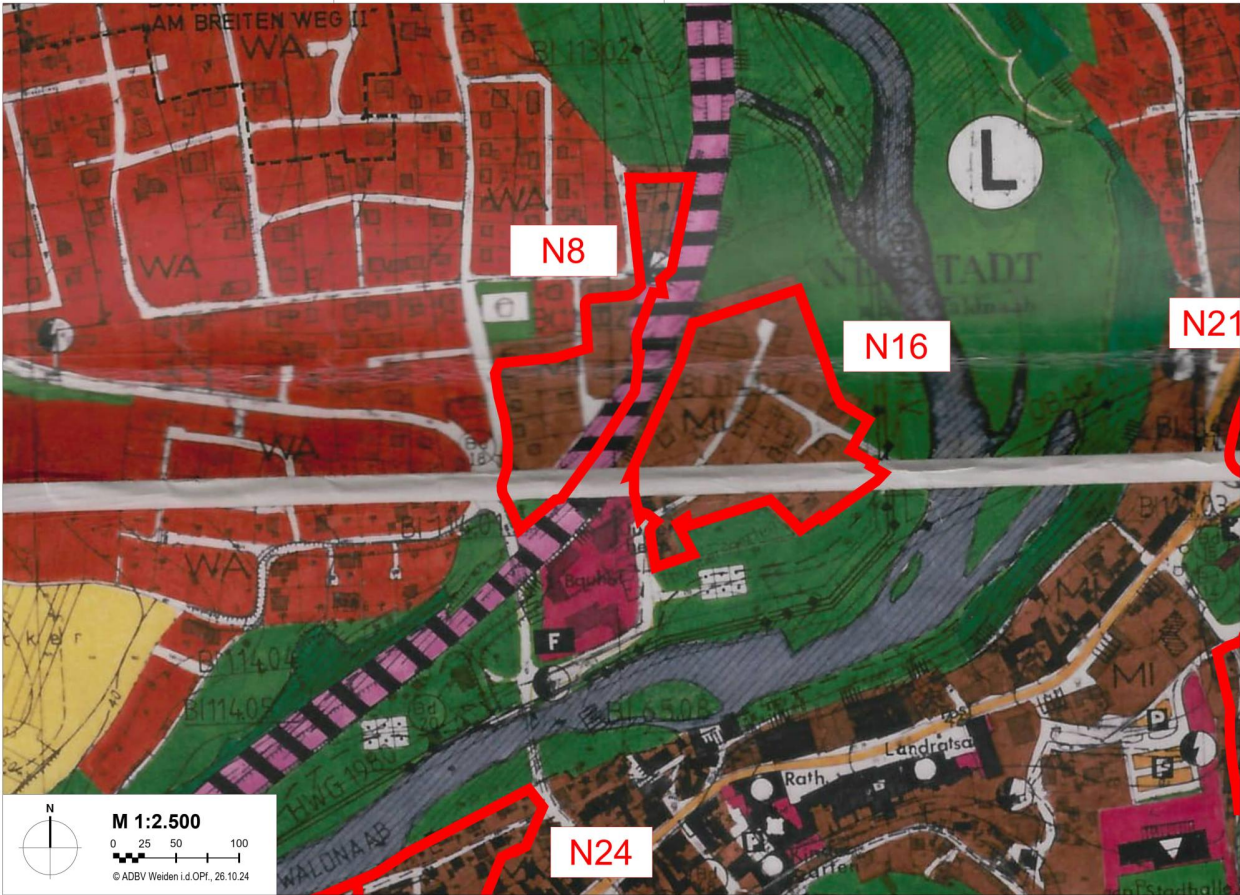
FNP 1998



Vorentwurf Stand
30.04.2025



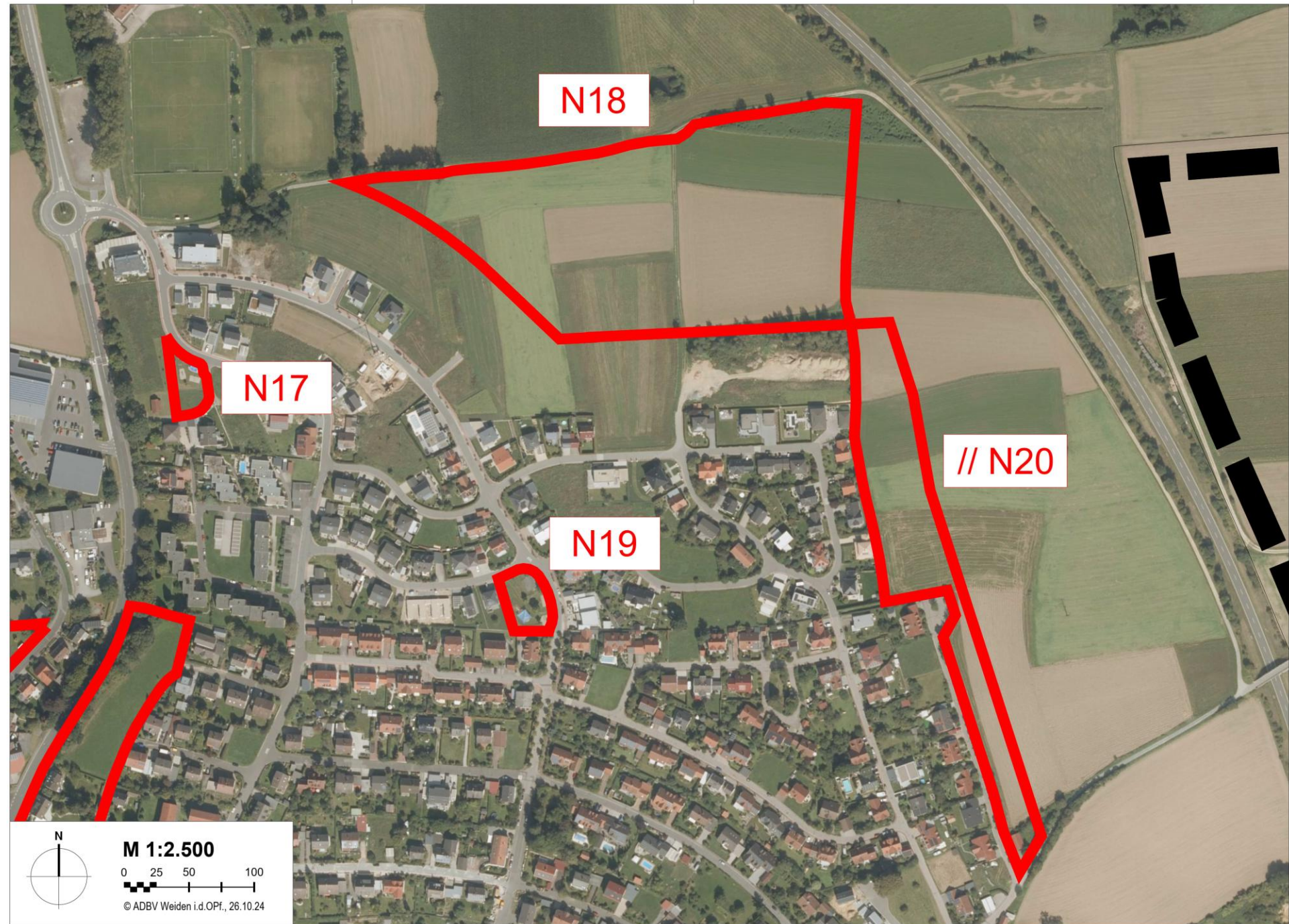
N16



N17 – N20

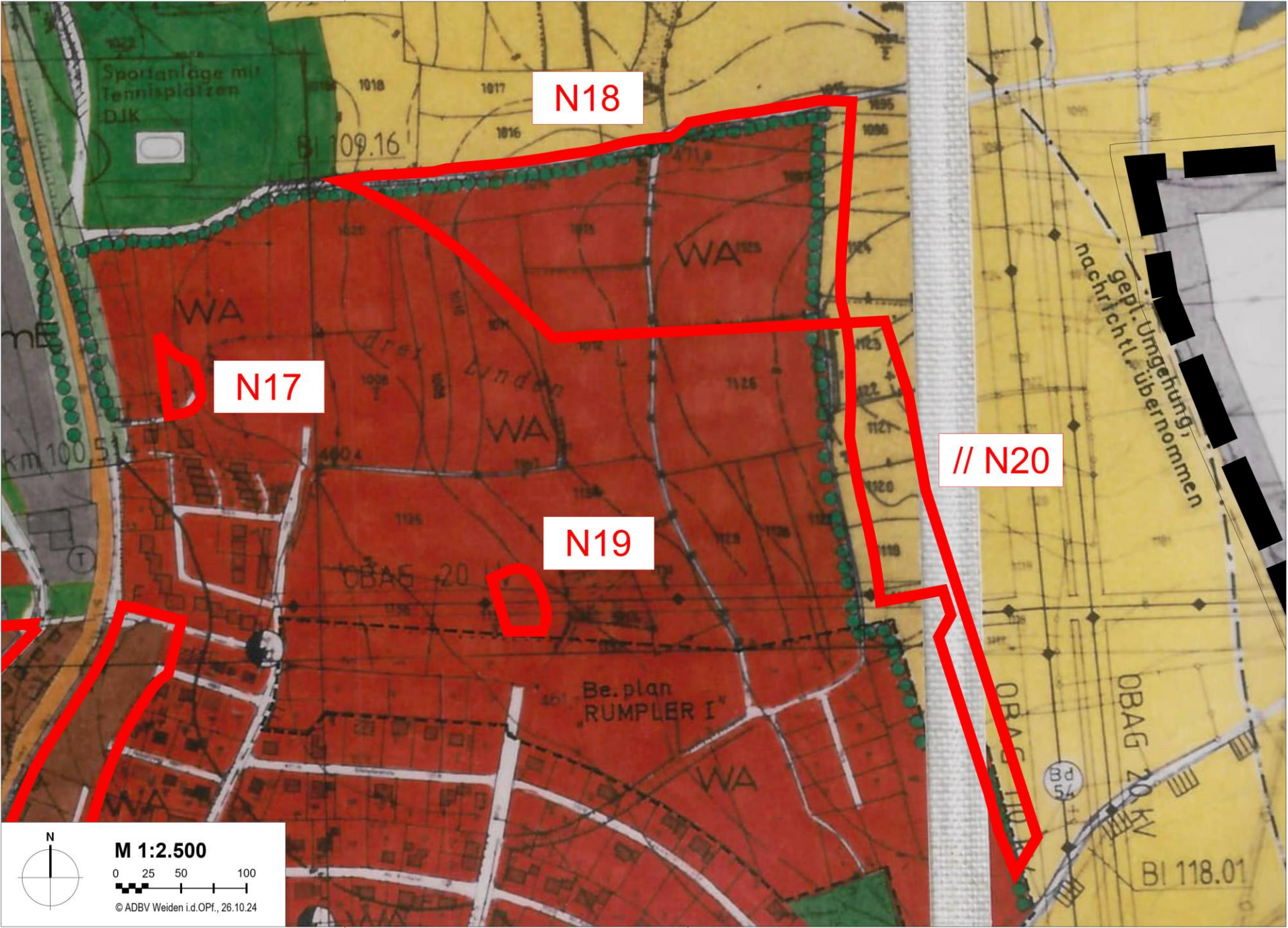
Luftbild

Stand 09/2023



N17 – N20

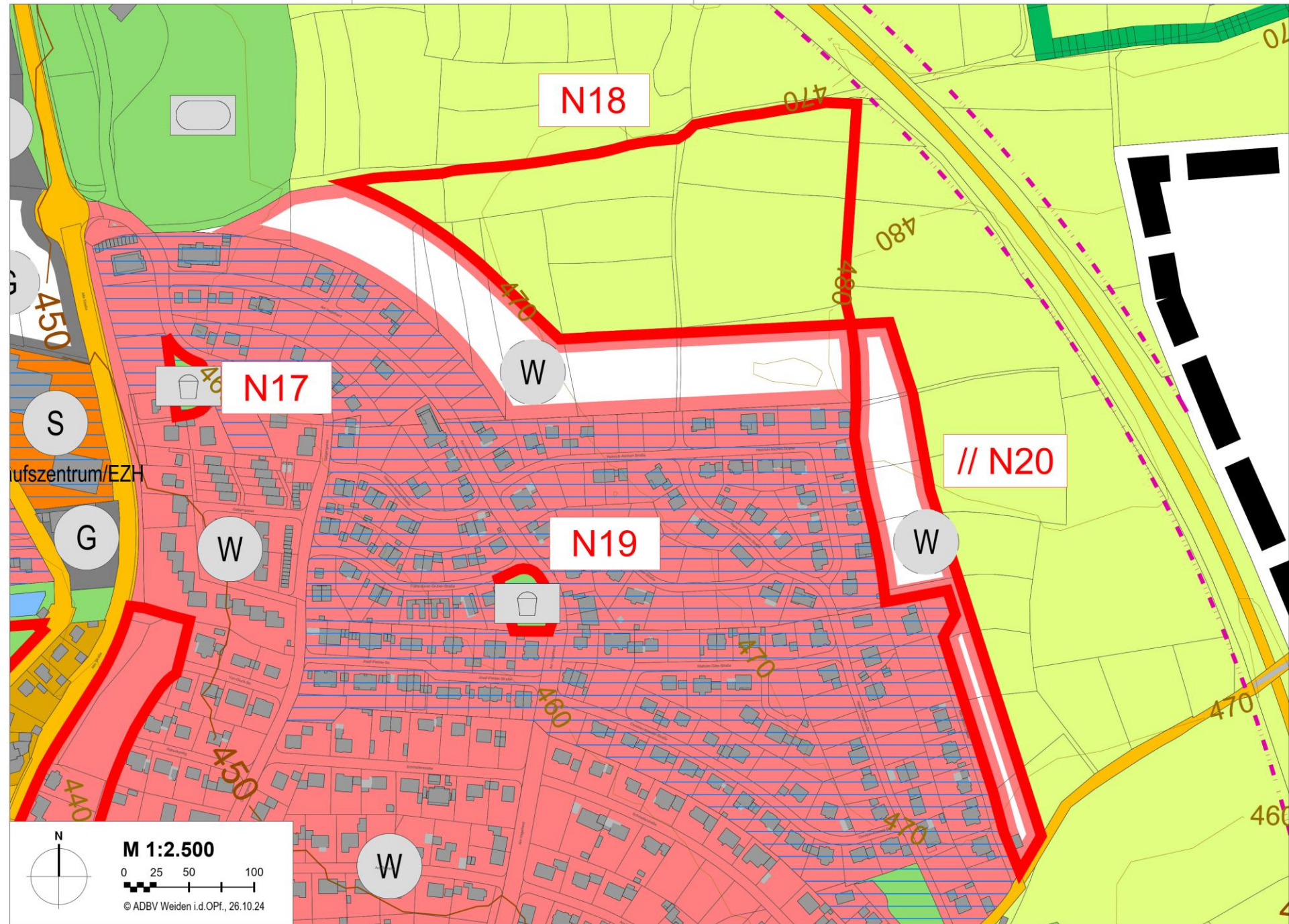
FNP 1998



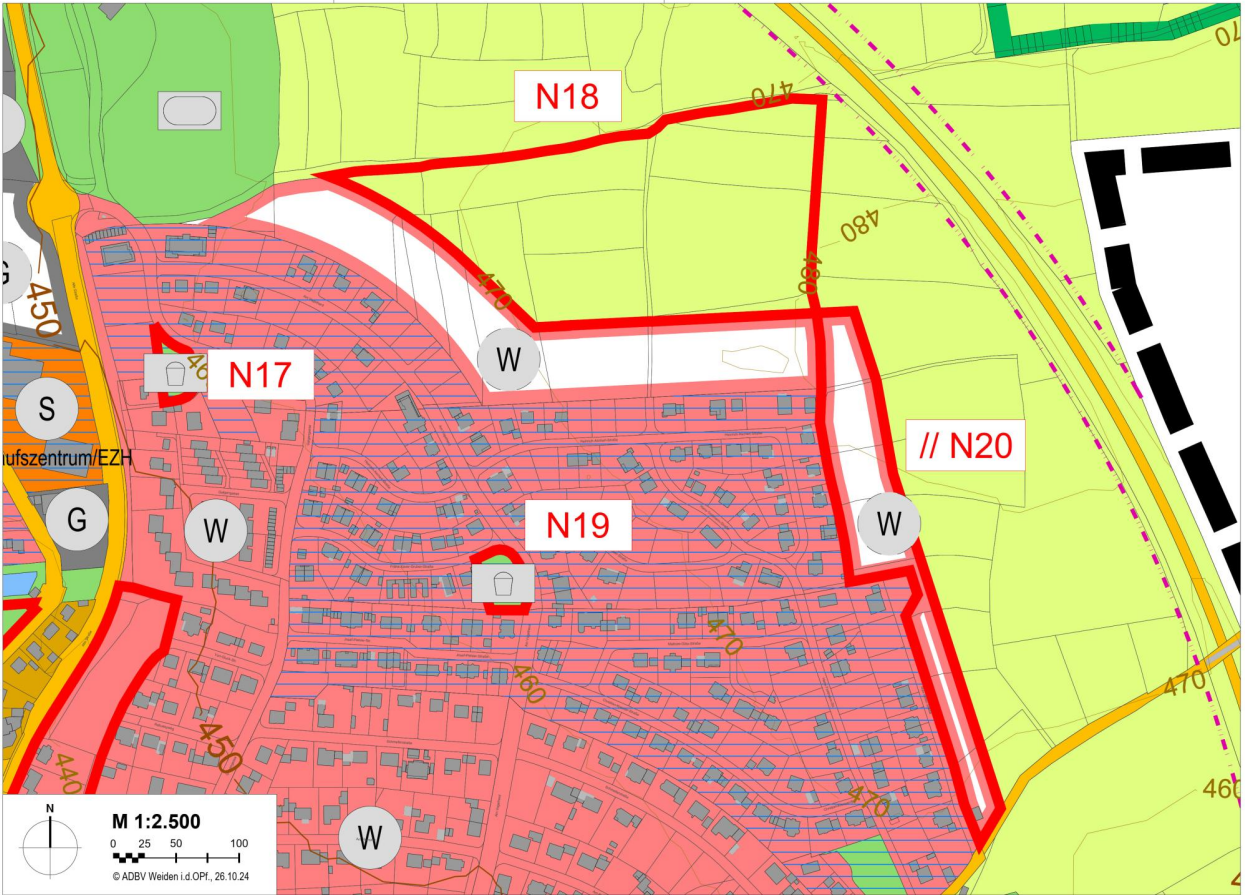
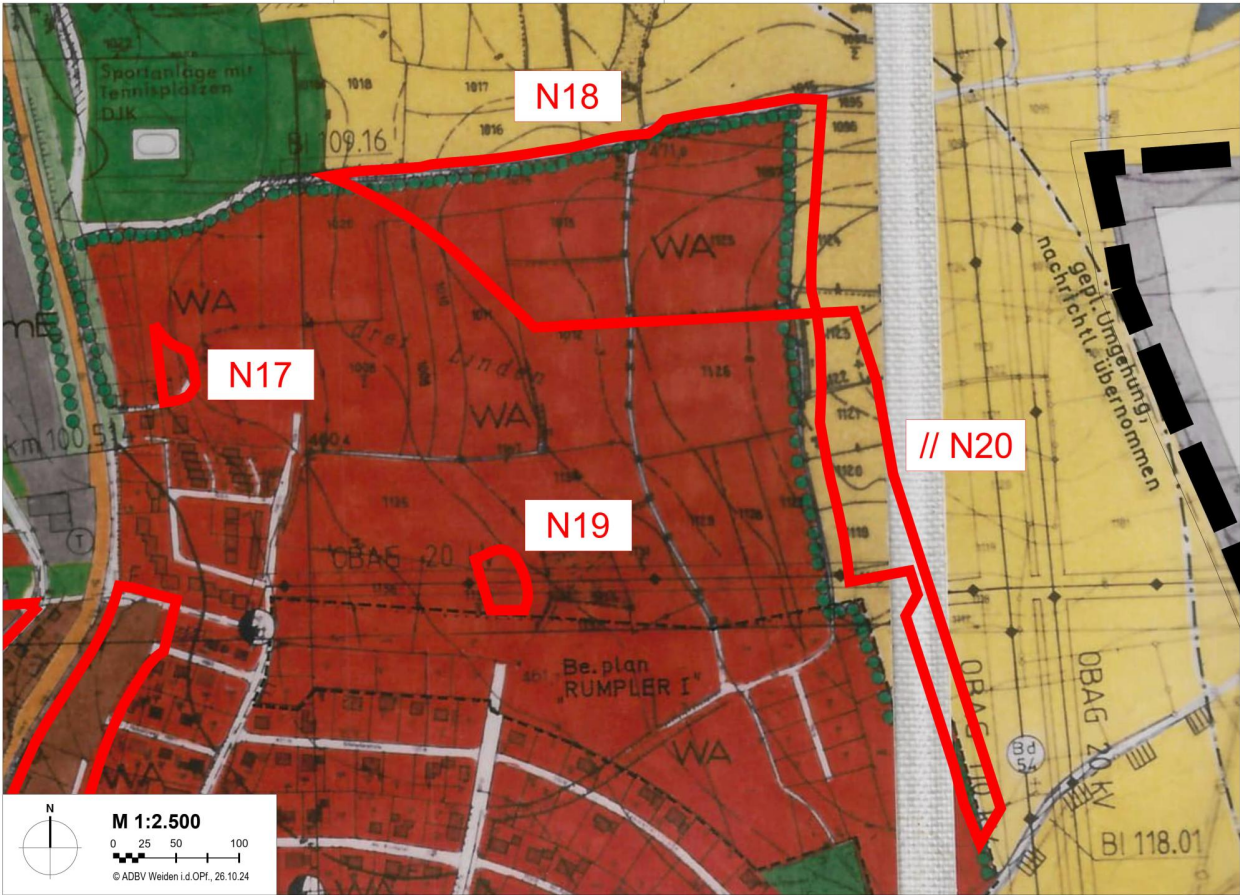
N17 – N20

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



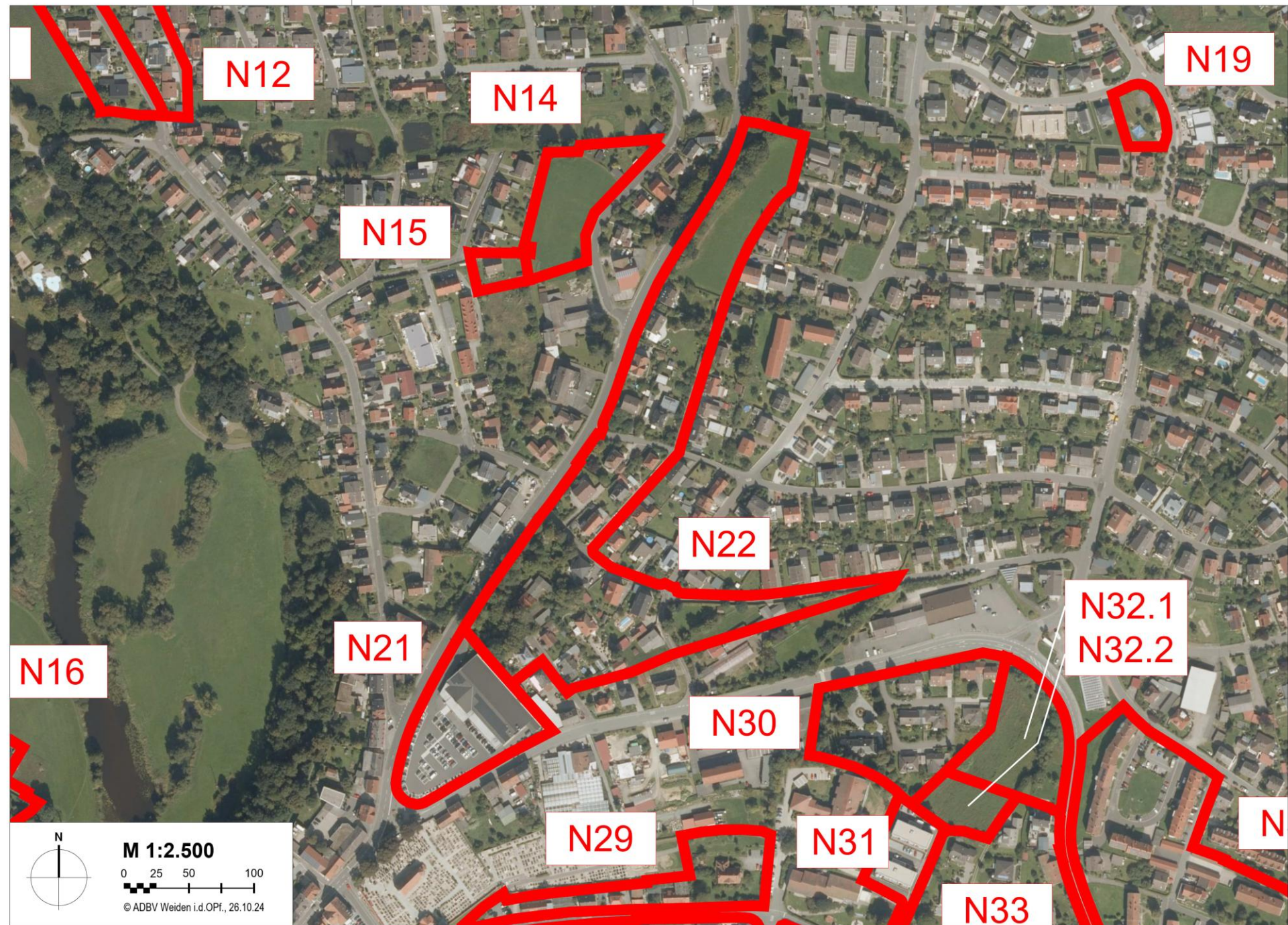
N17 – N20



N21 – N22

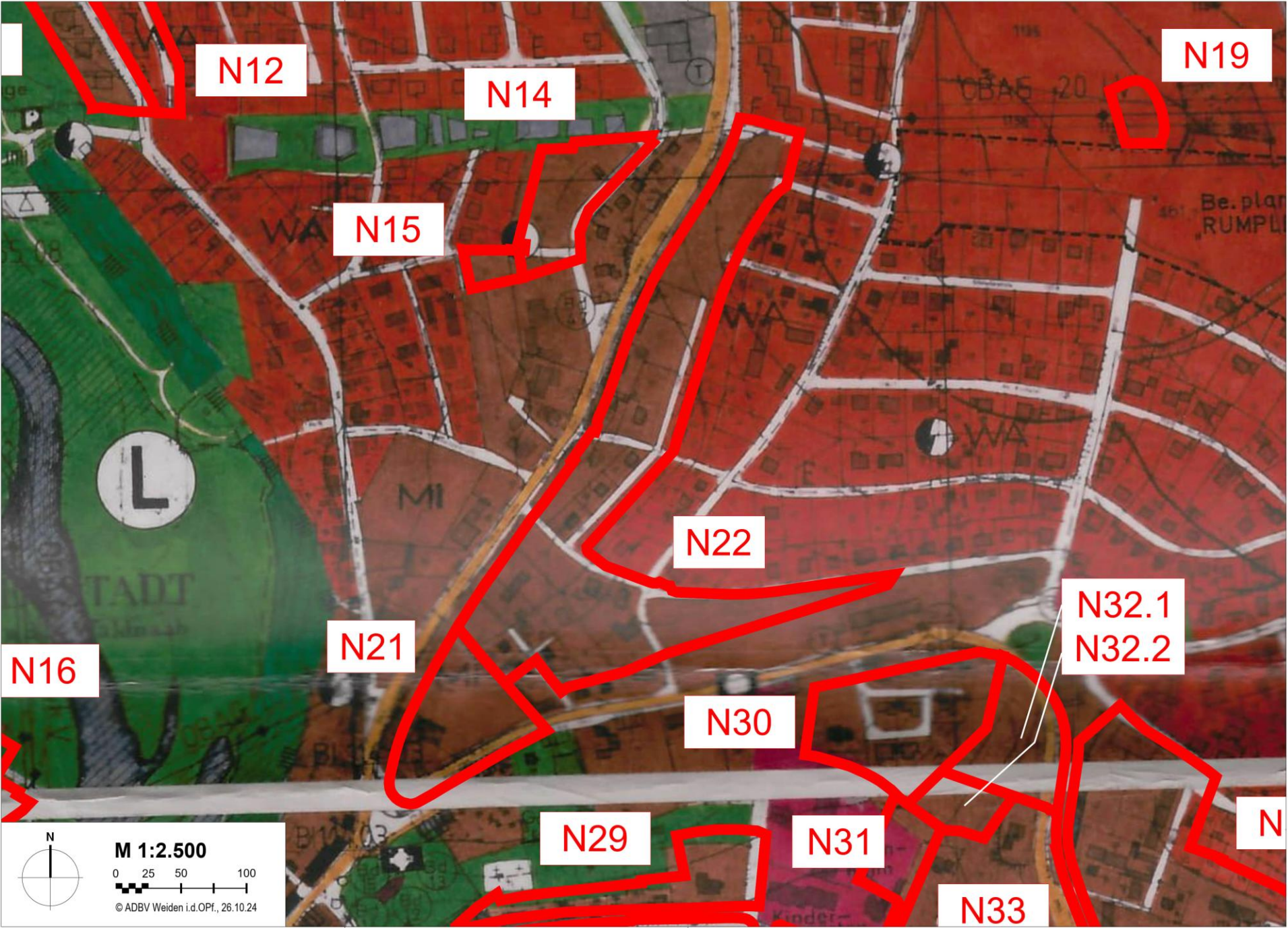
Luftbild

Stand 09/2023



N21 – N22

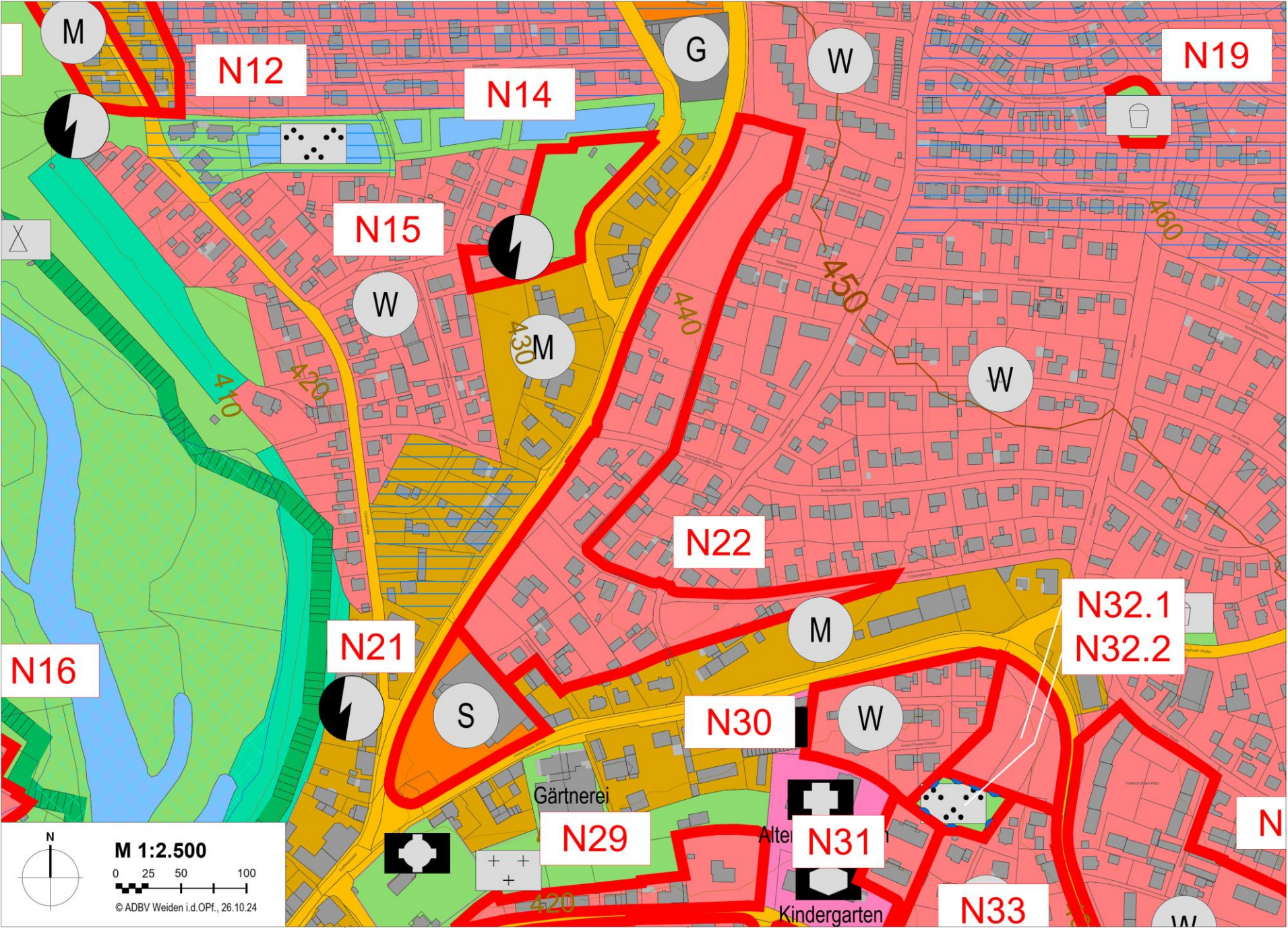
FNP 1998



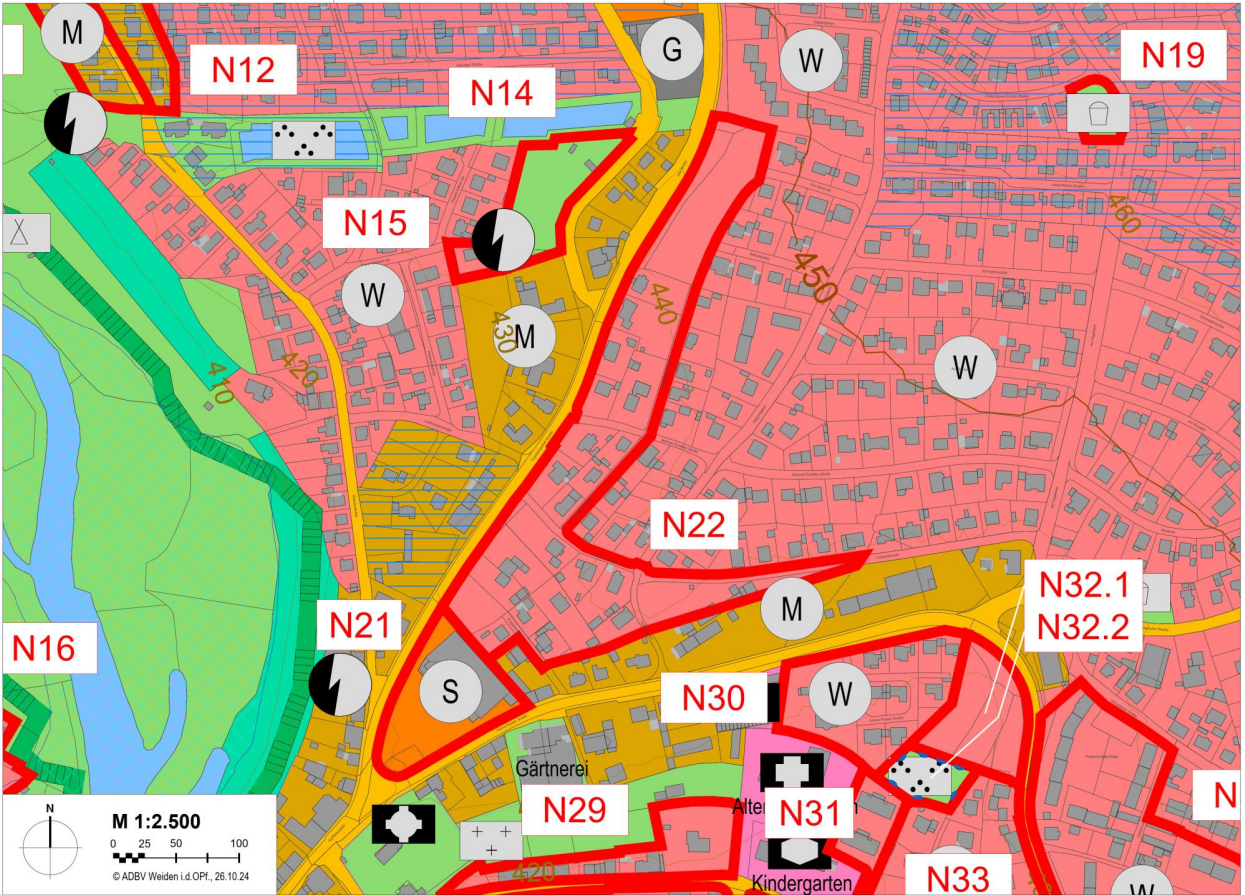
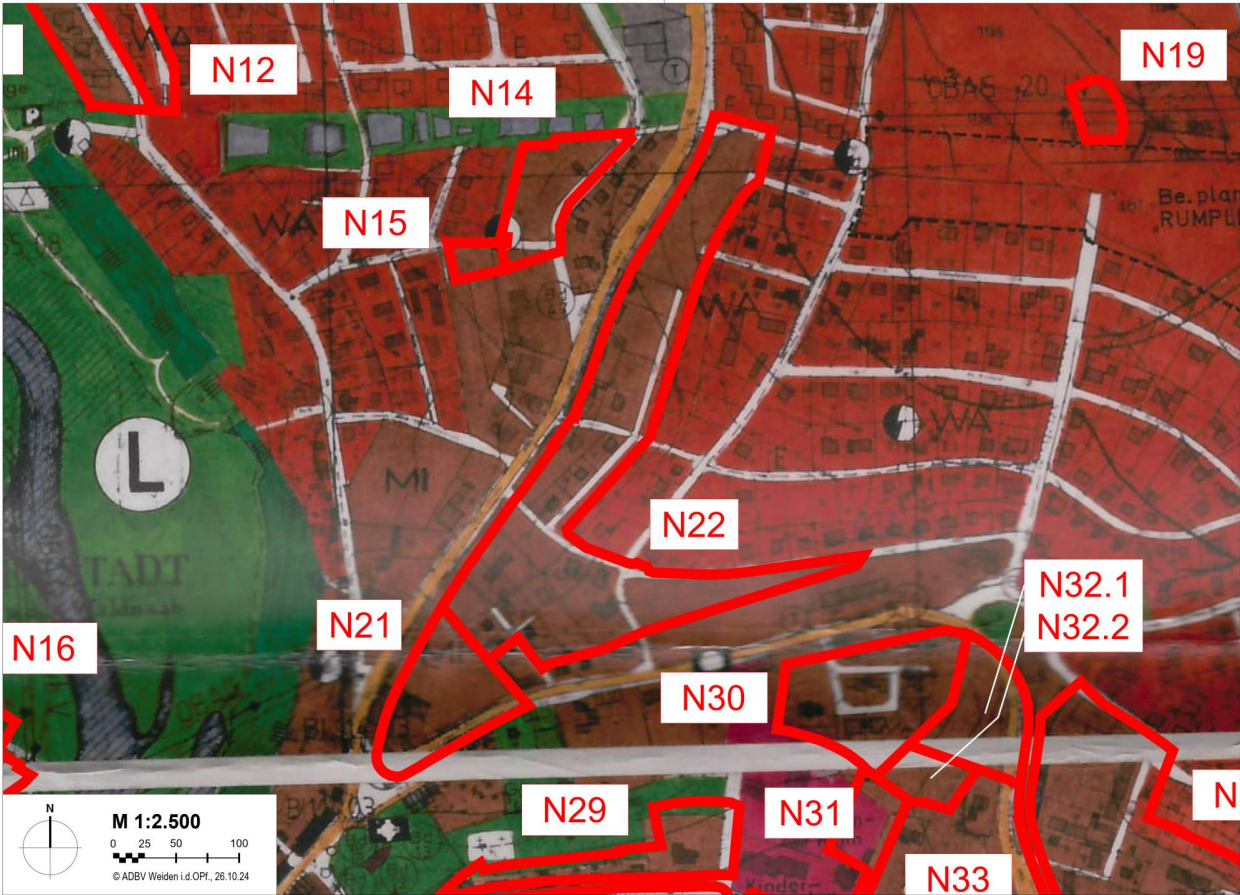
N21 – N22

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



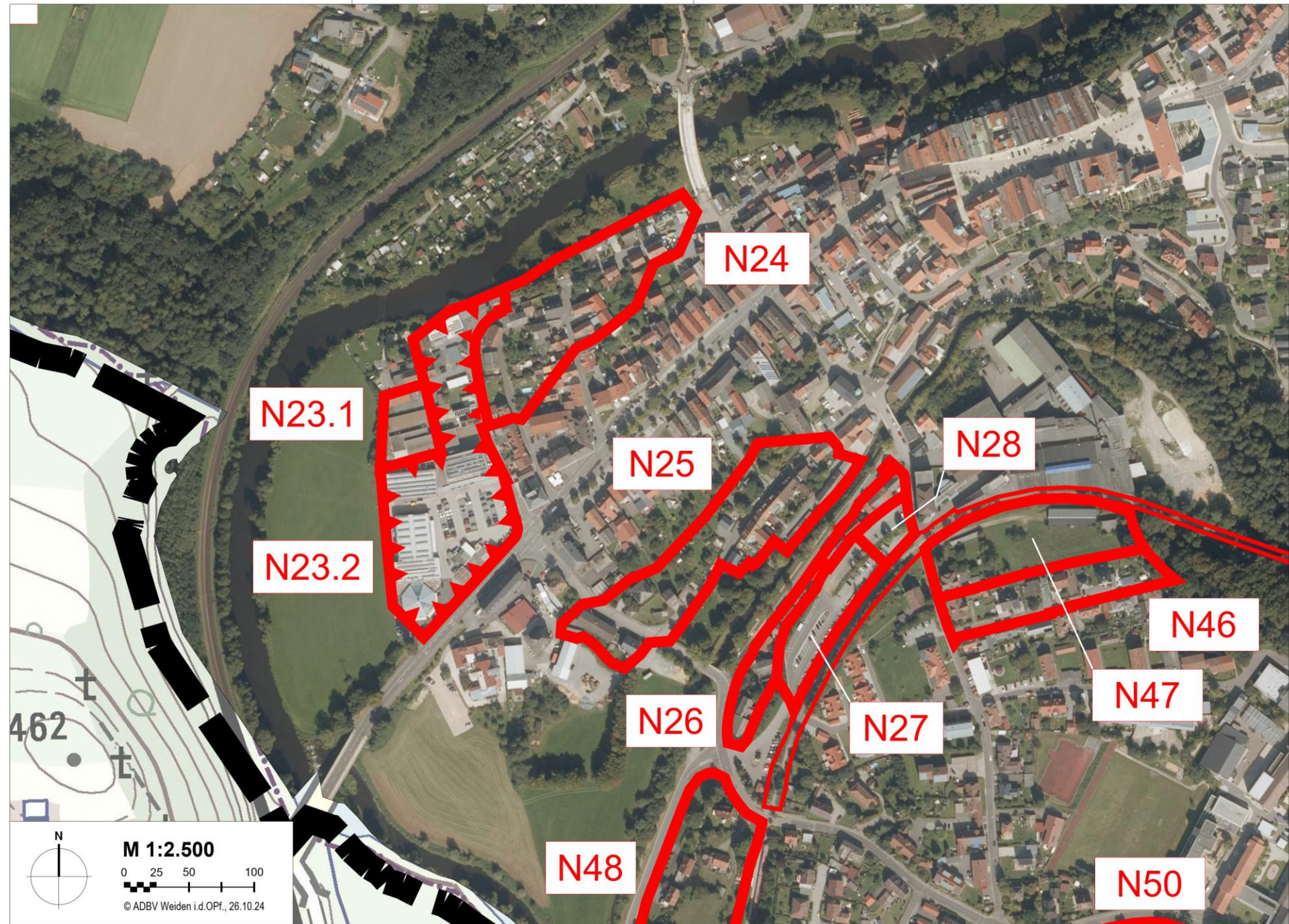
N21 – N22



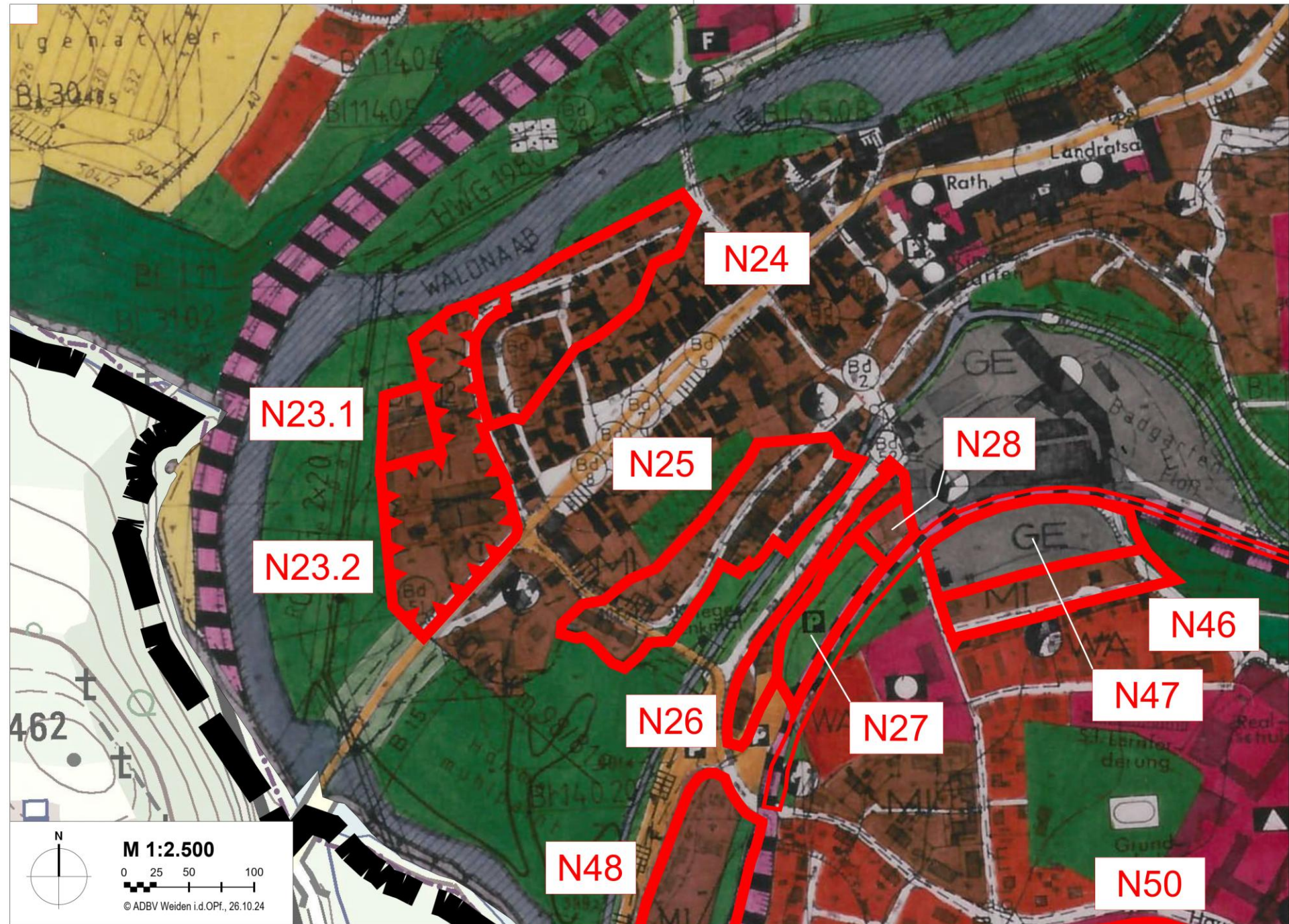
N23 – N28

Luftbild

Stand 09/2023



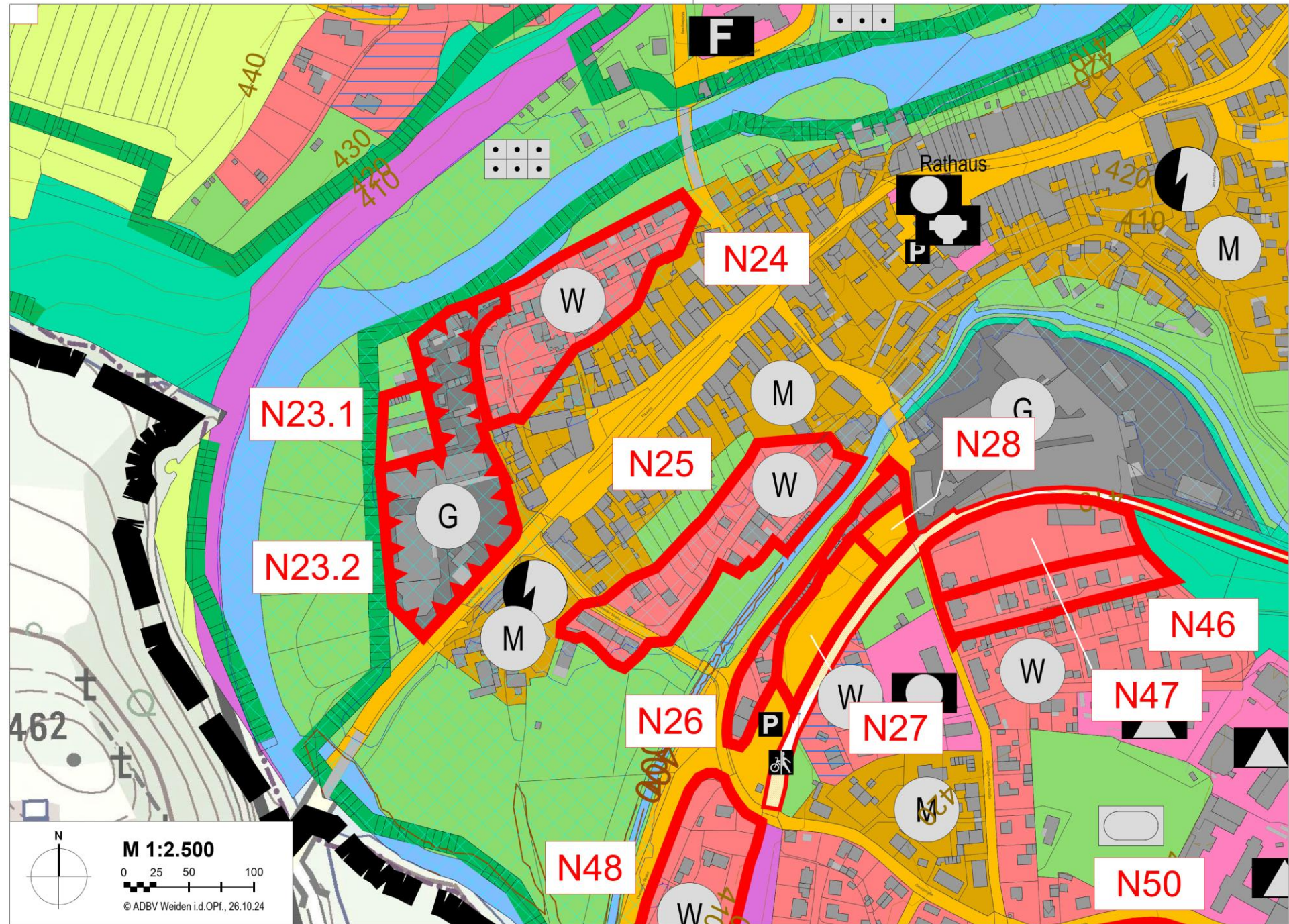
FNP 1998



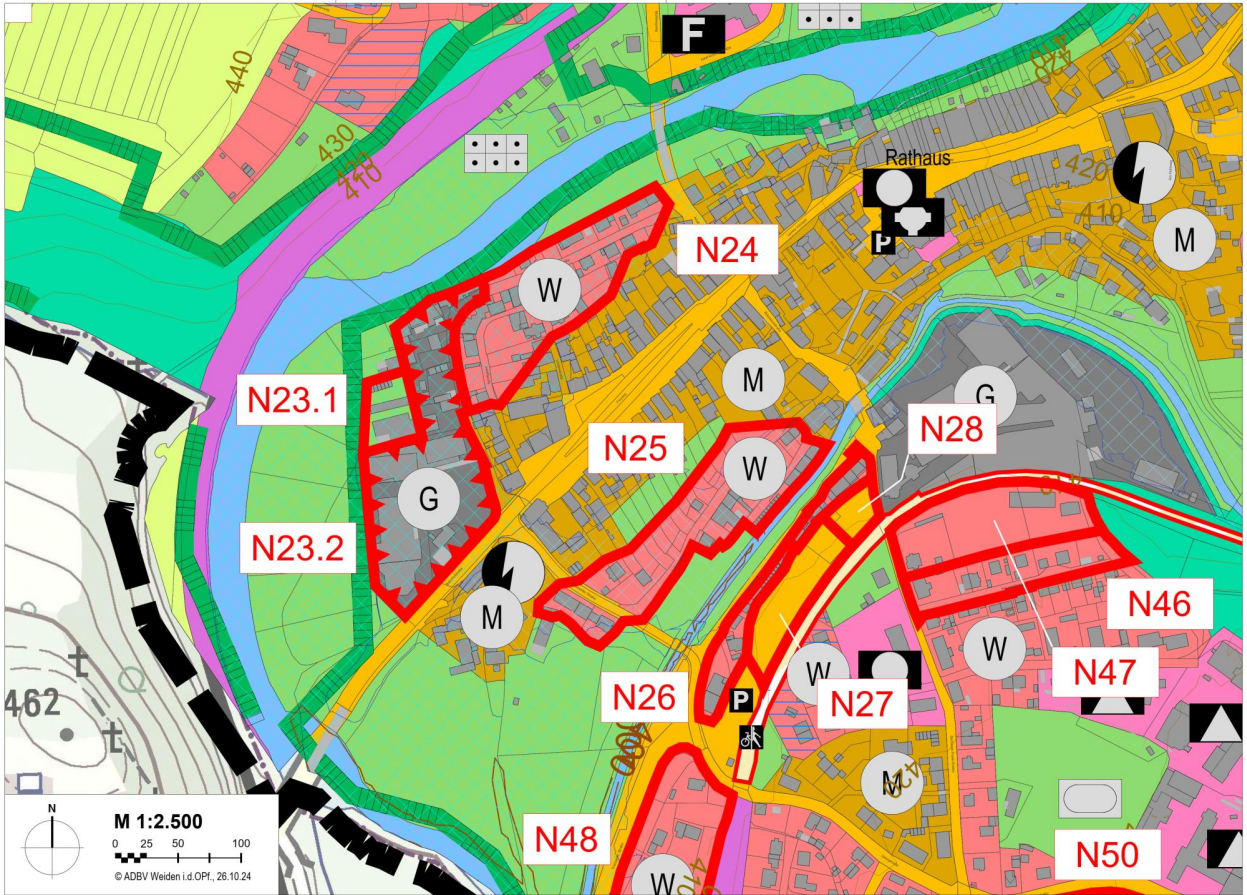
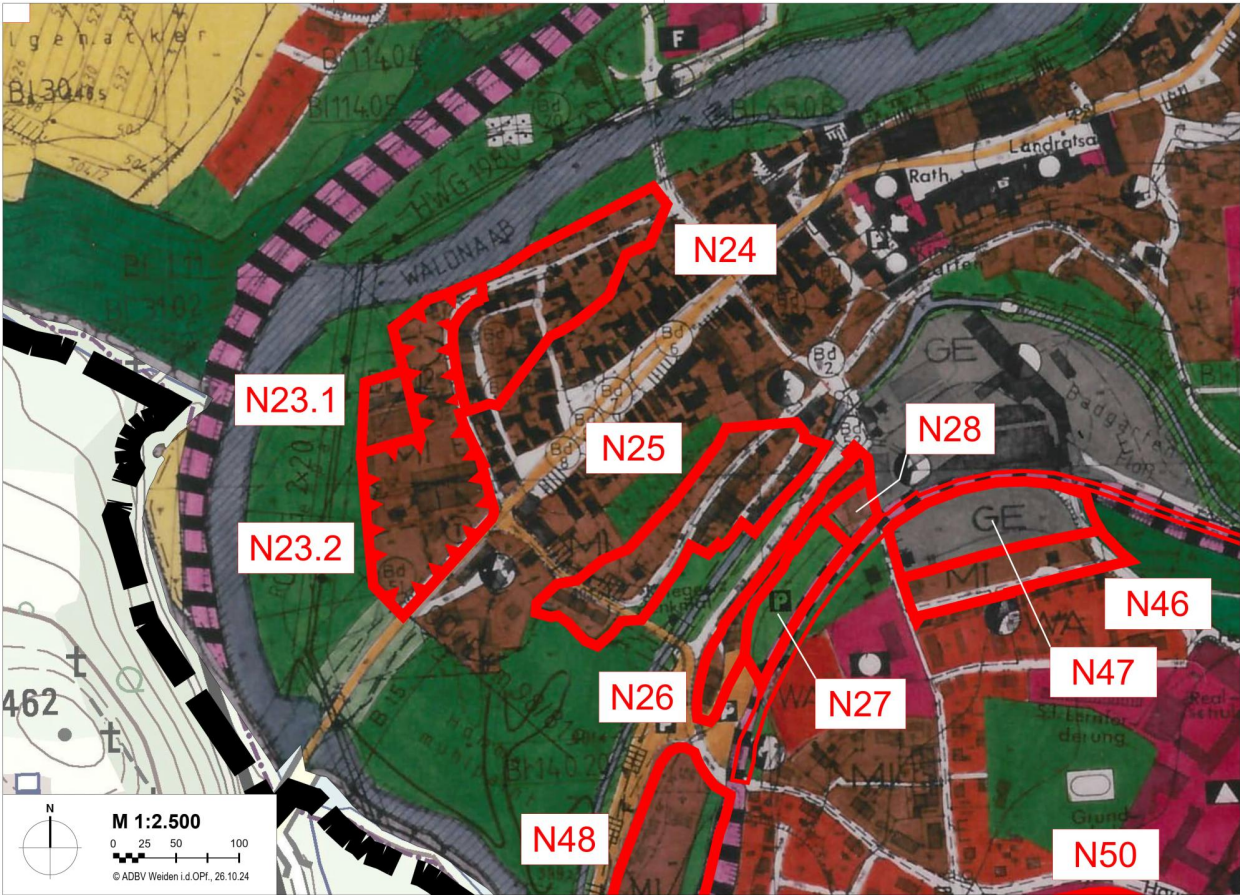
N23 – N28

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



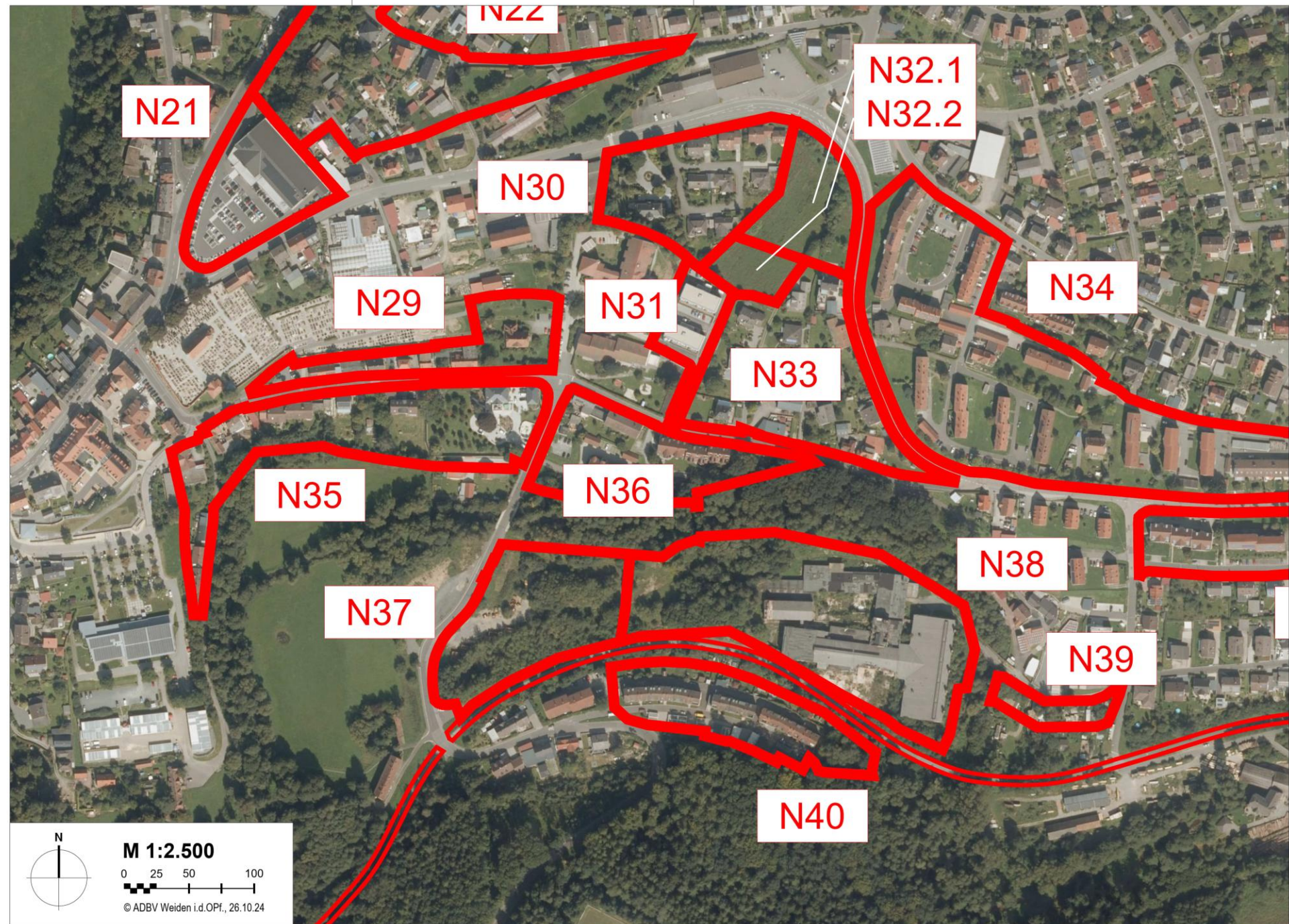
N23 – N28



N29 – N40

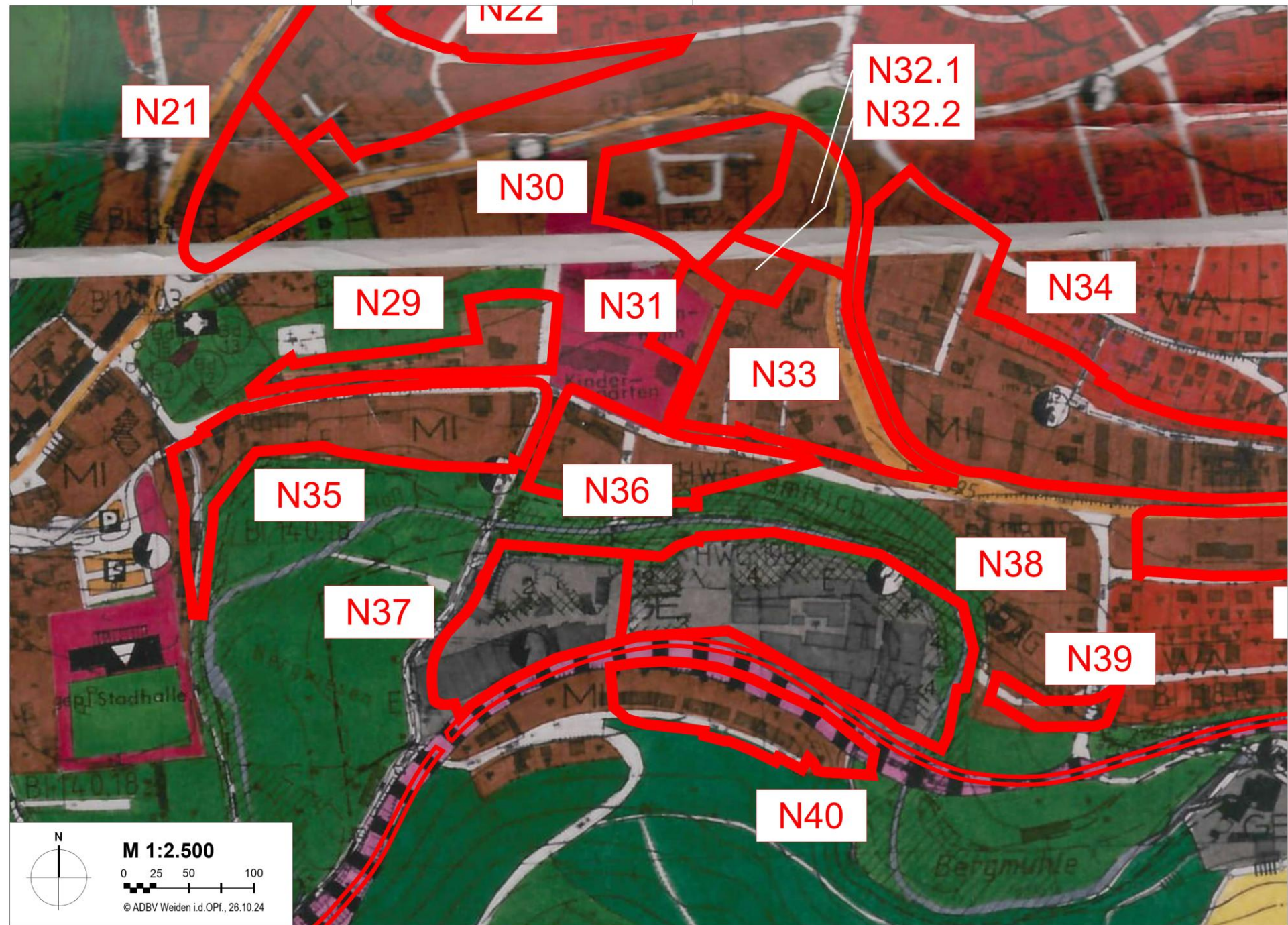
Luftbild

Stand 09/2023



N29 – N40

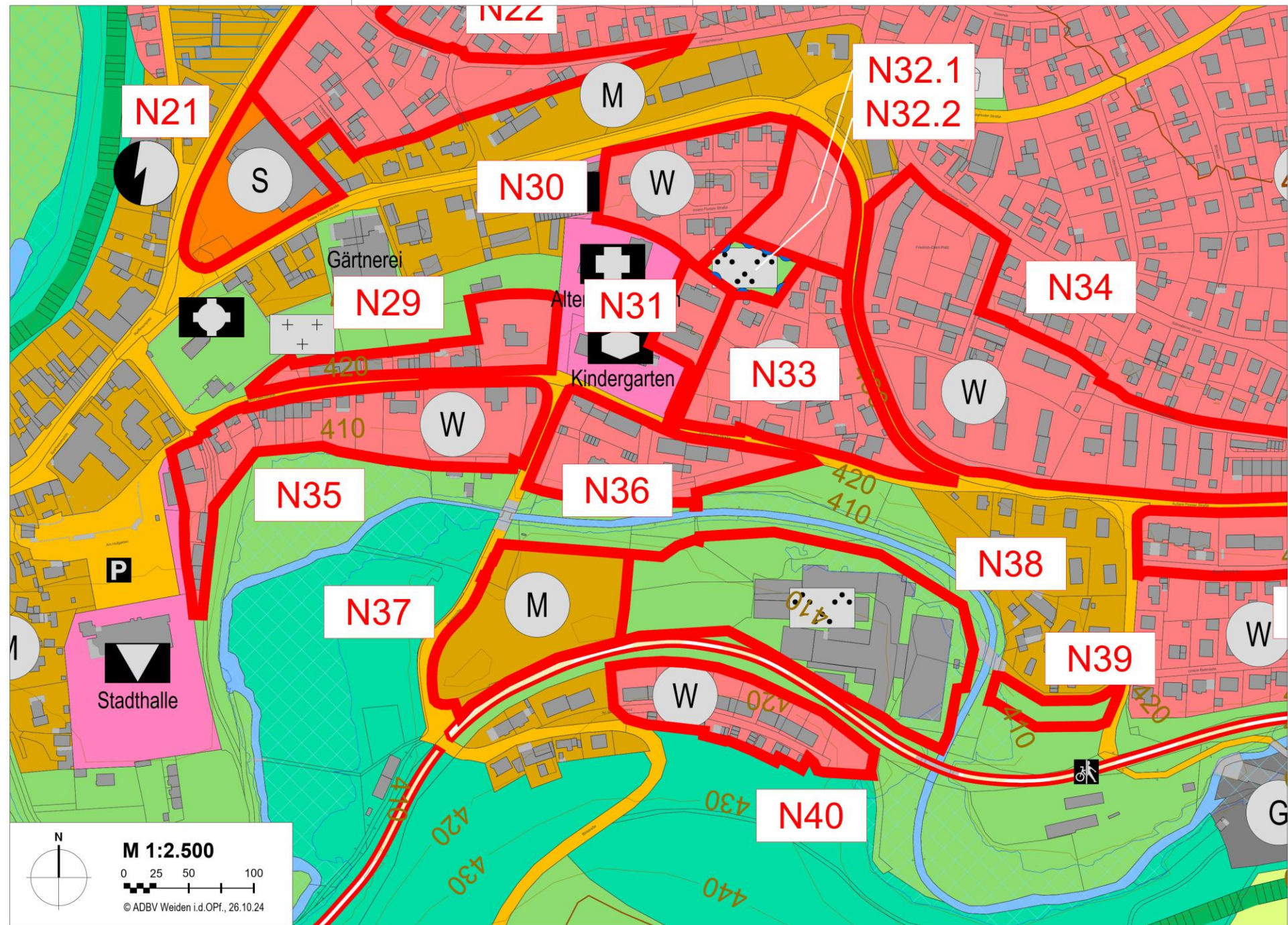
FNP 1998



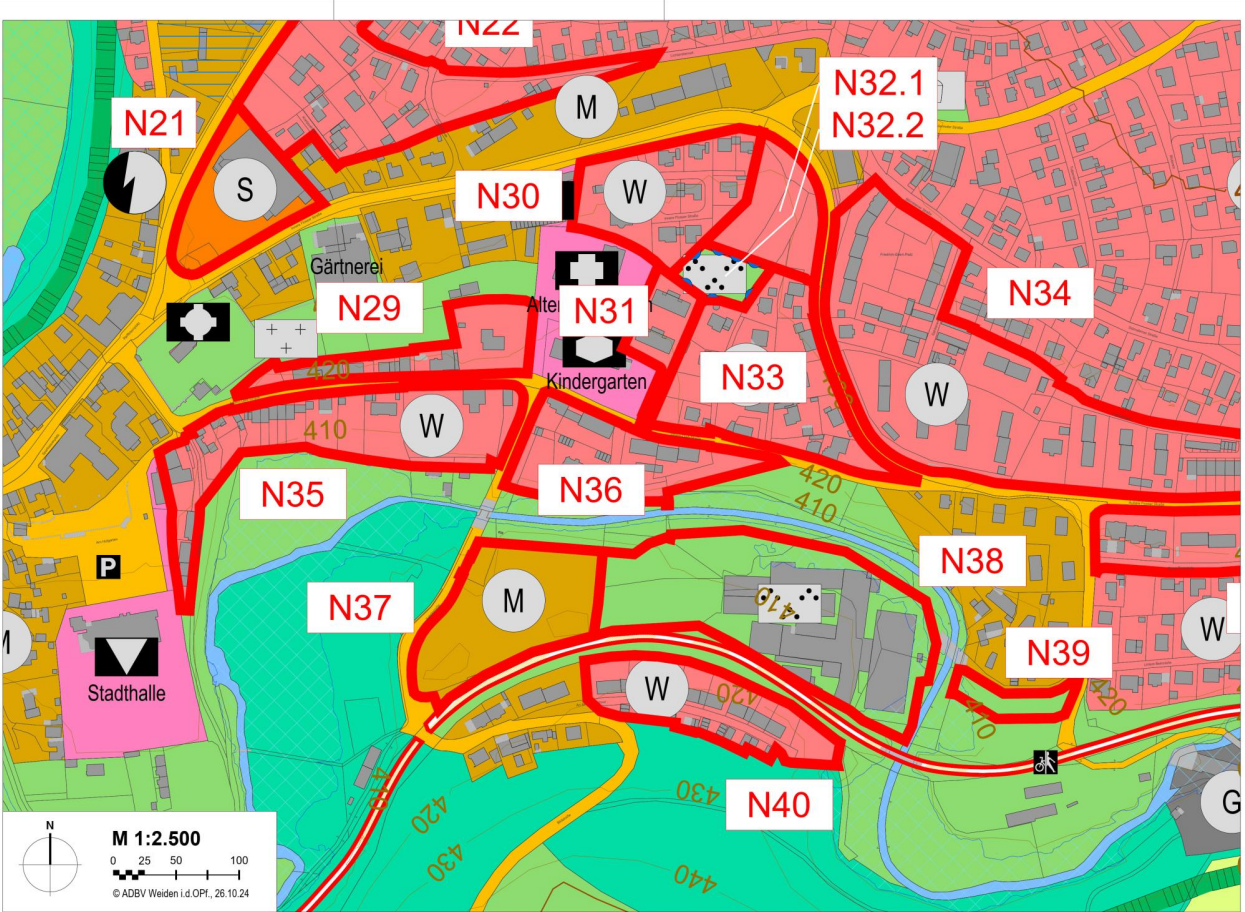
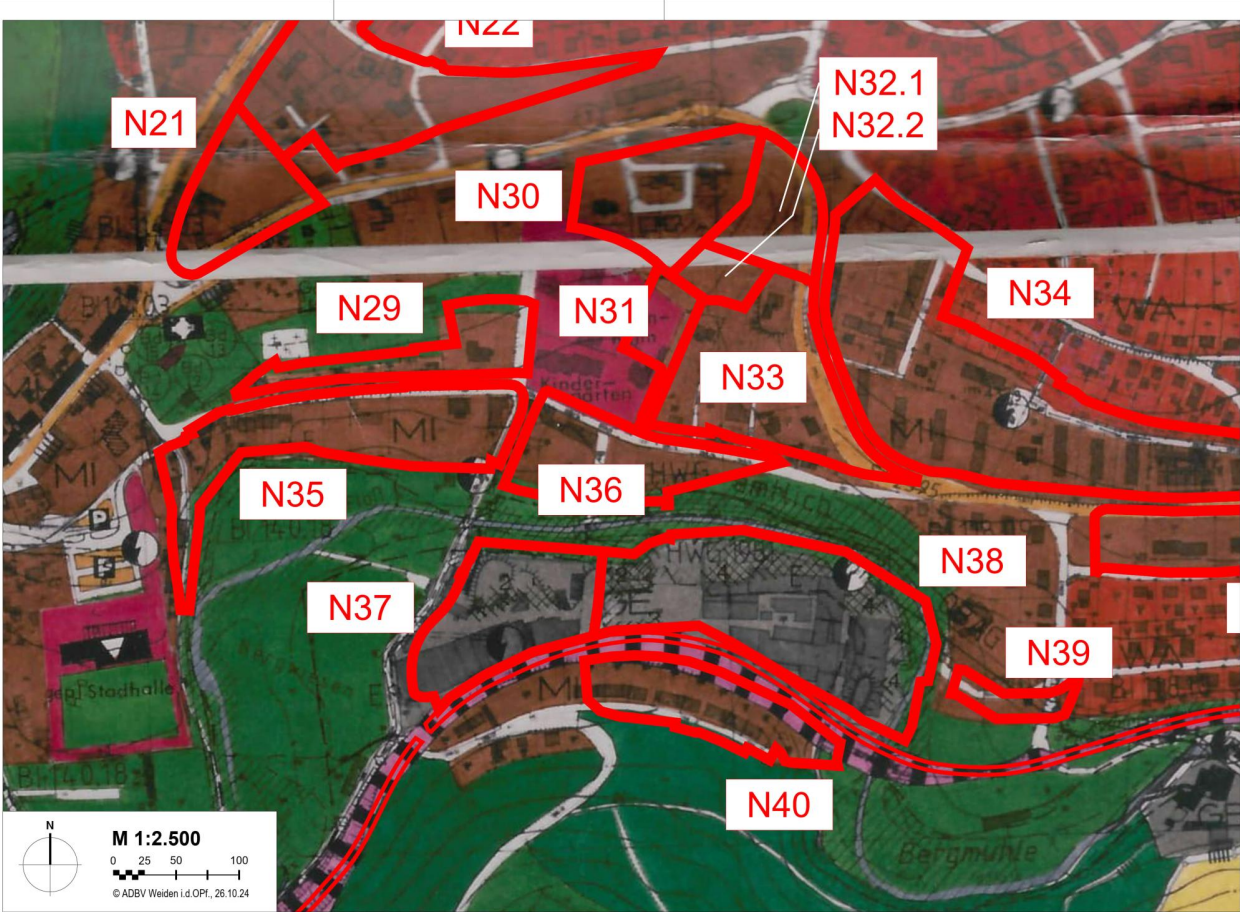
N29 – N40

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



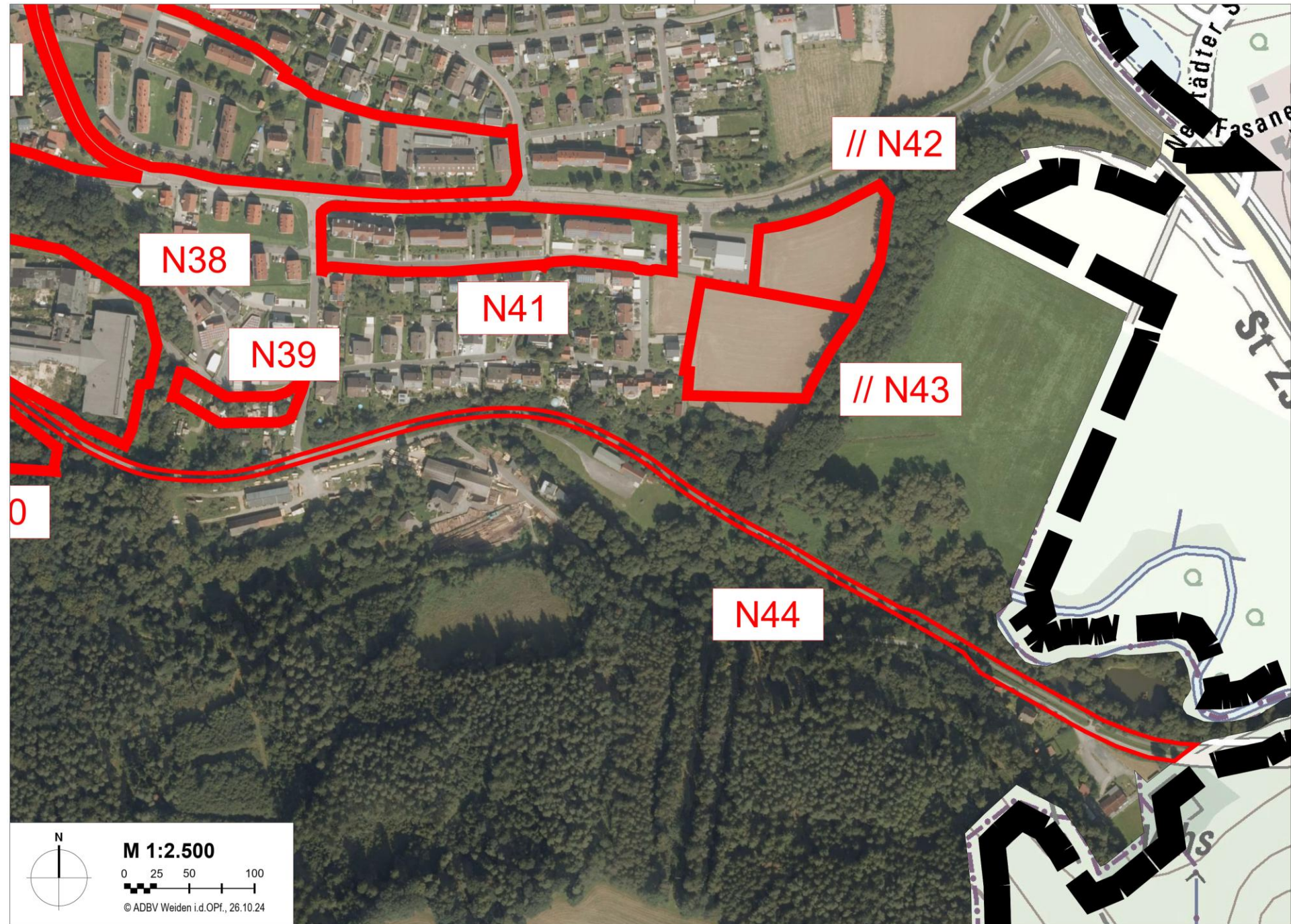
N29 – N40



N41 – N44

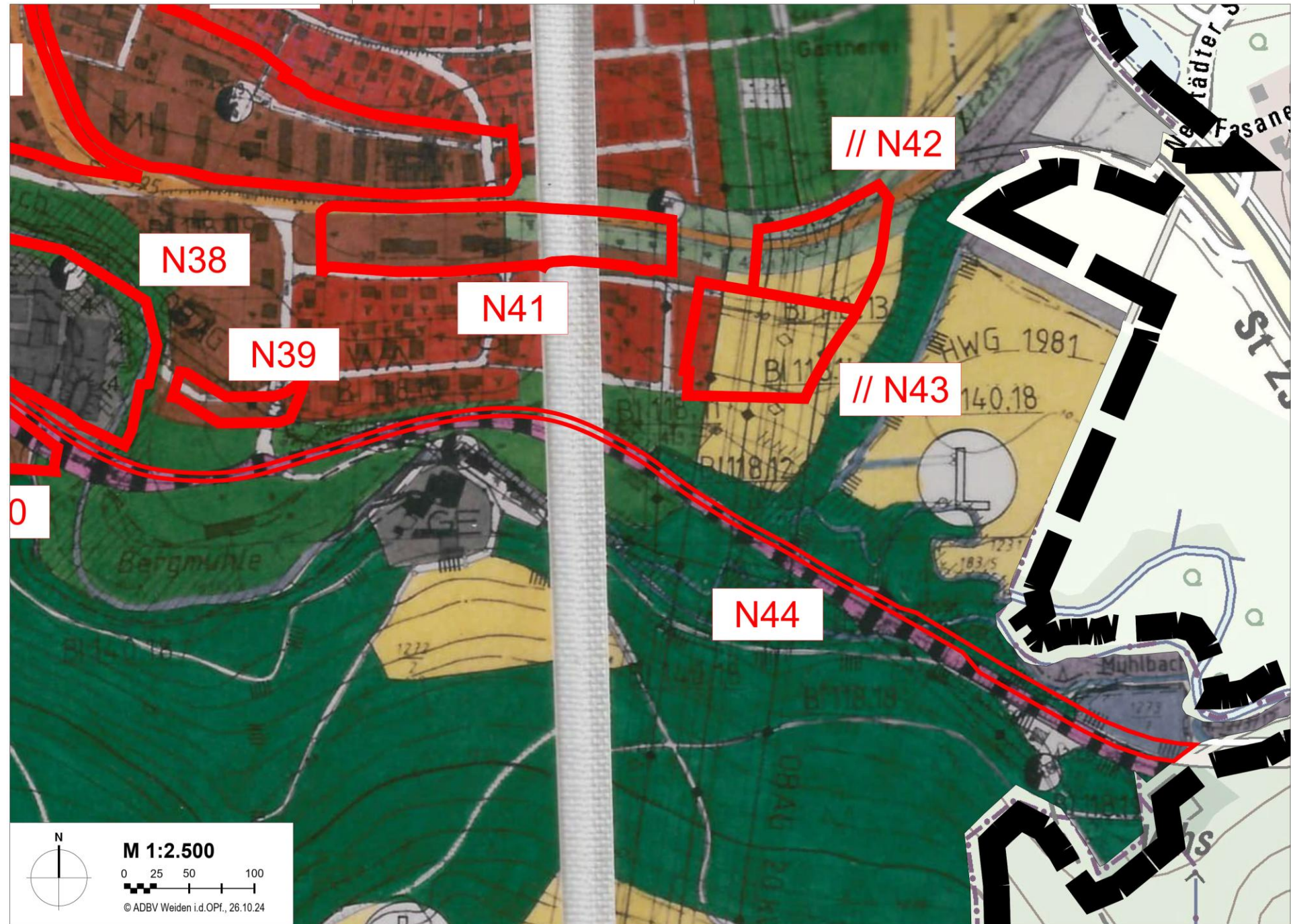
Luftbild

Stand 09/2023



N41 – N44

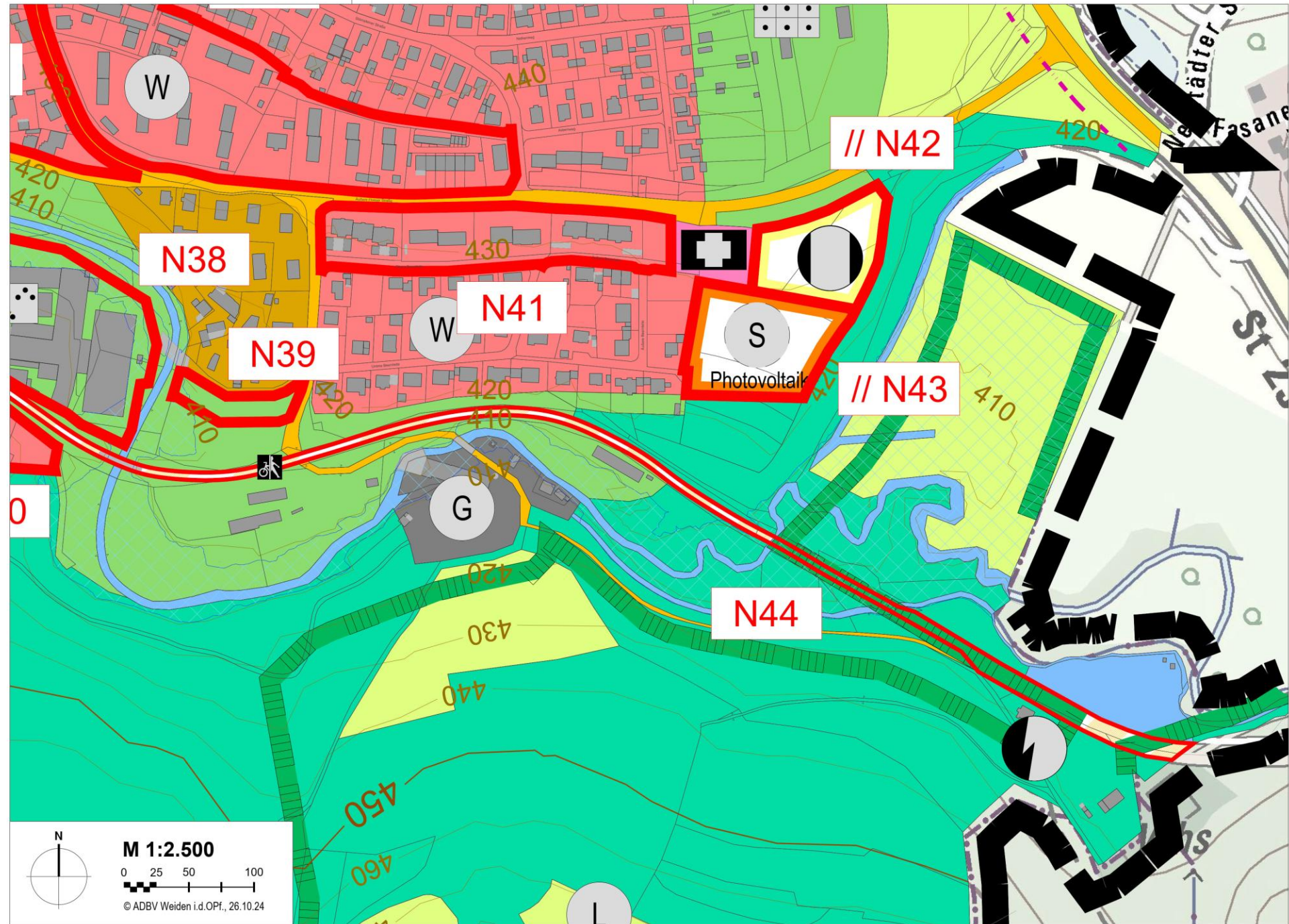
FNP 1998



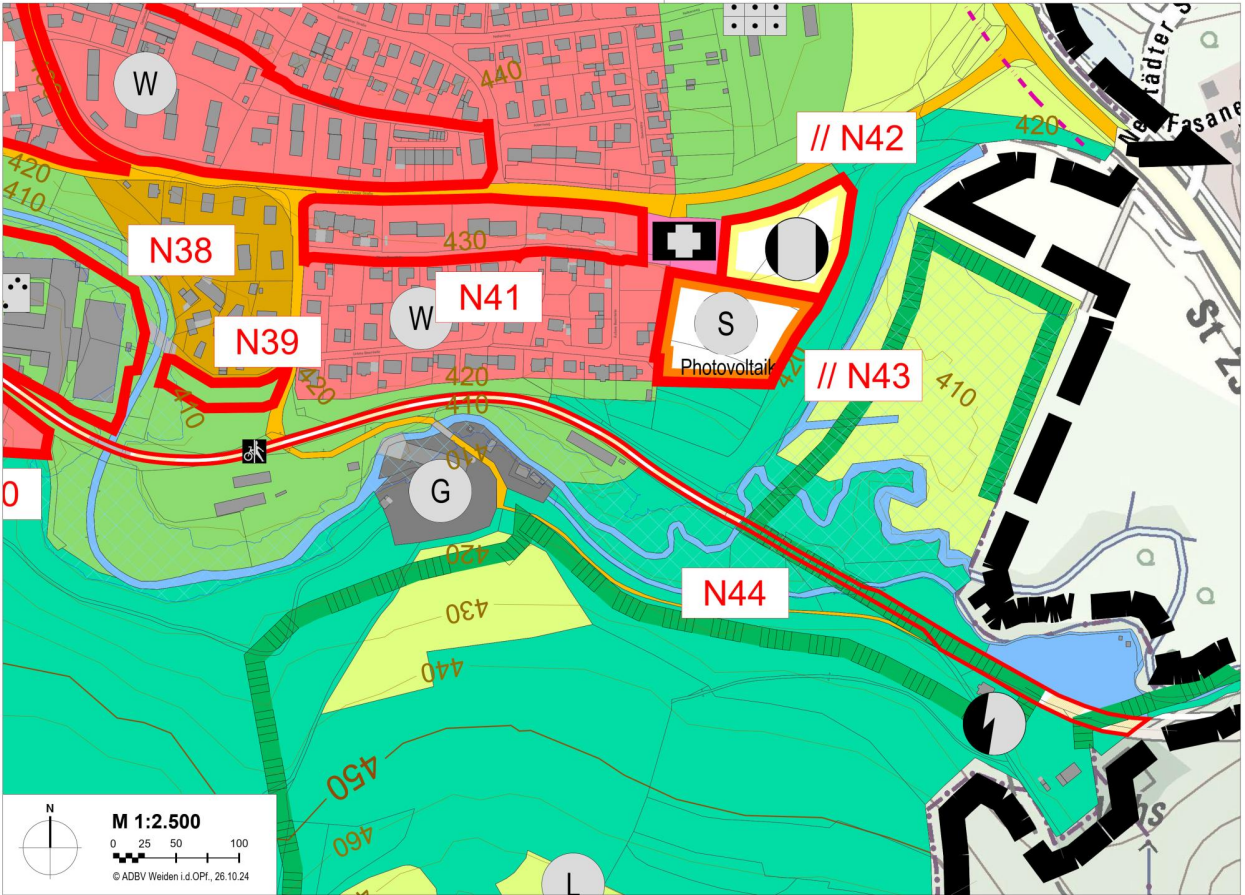
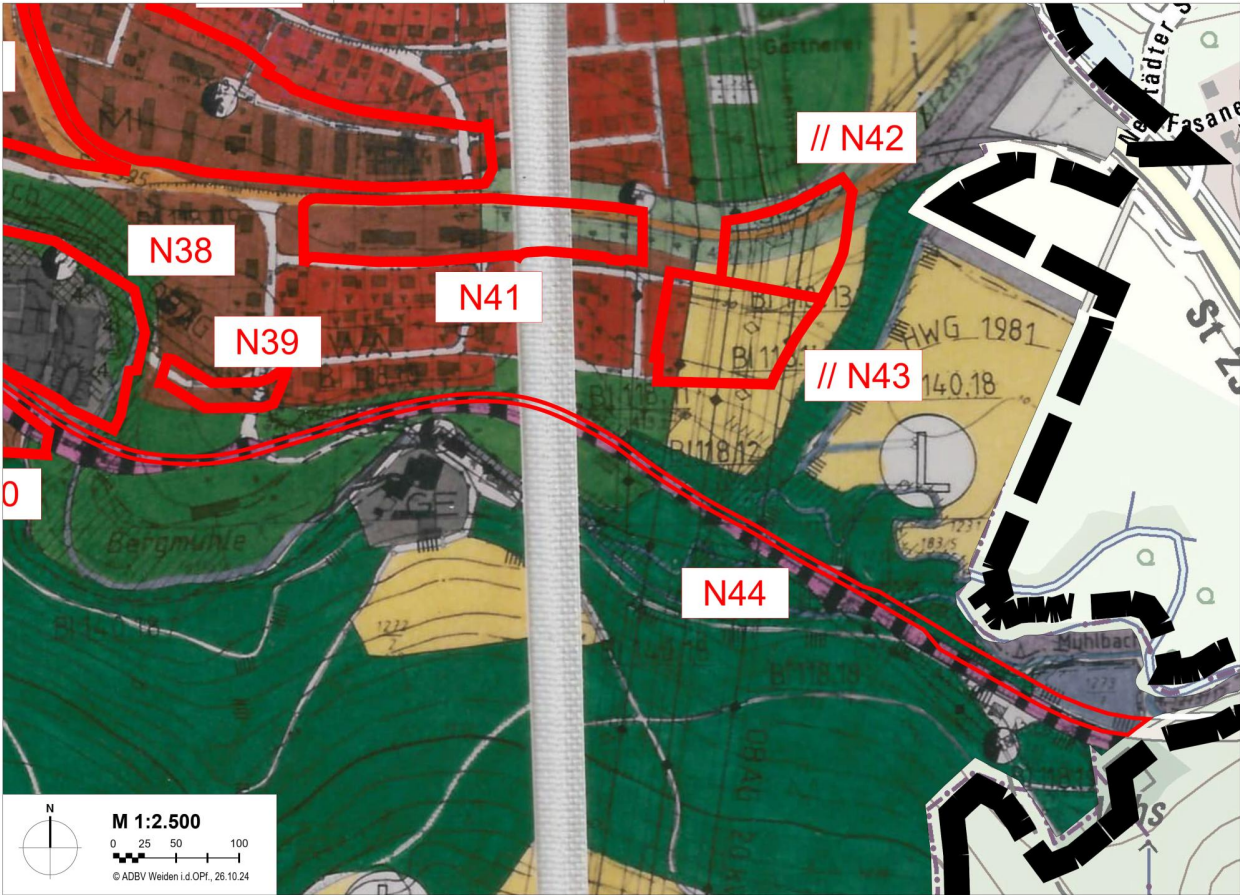
N41 – N44

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



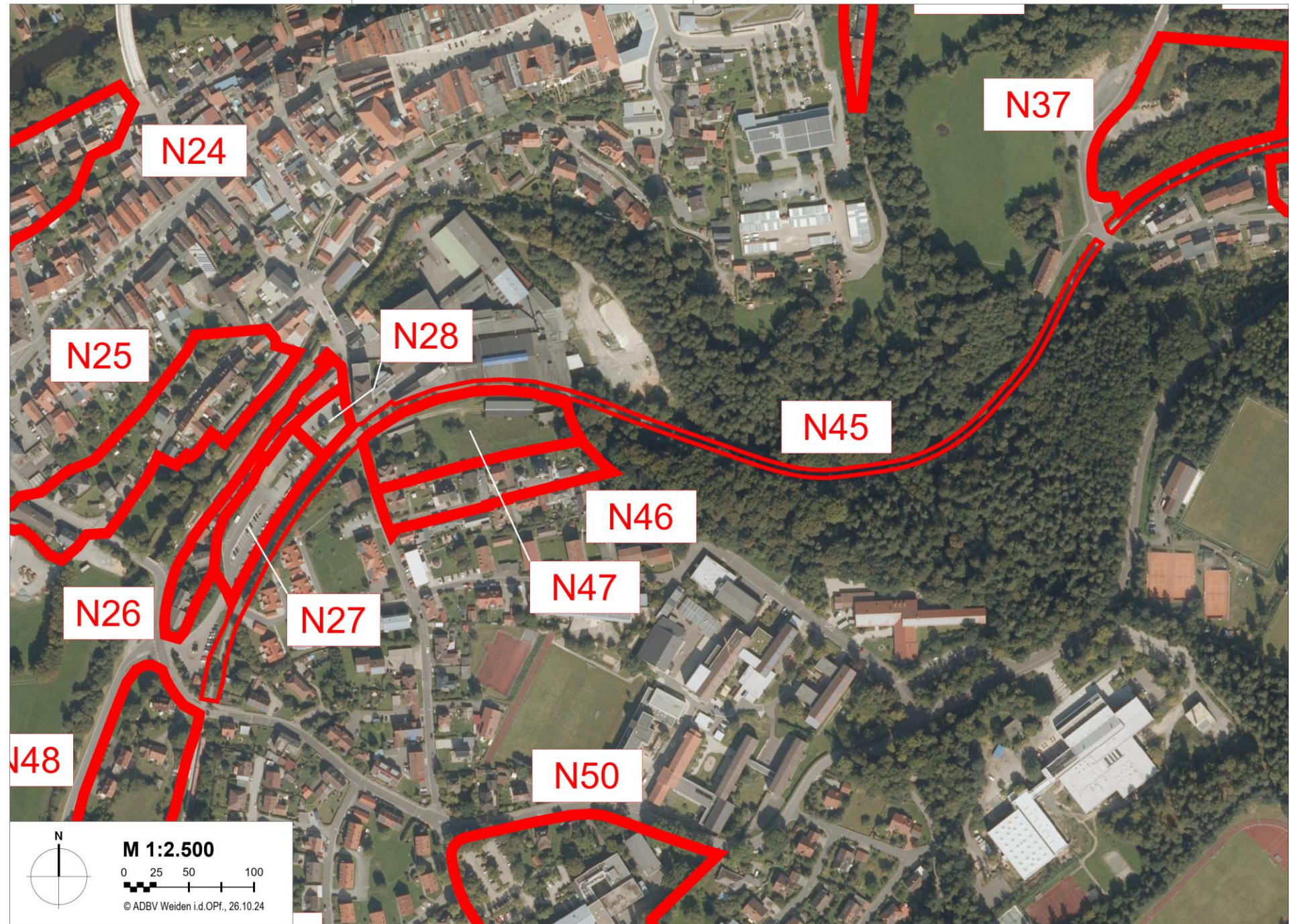
N41 – N44



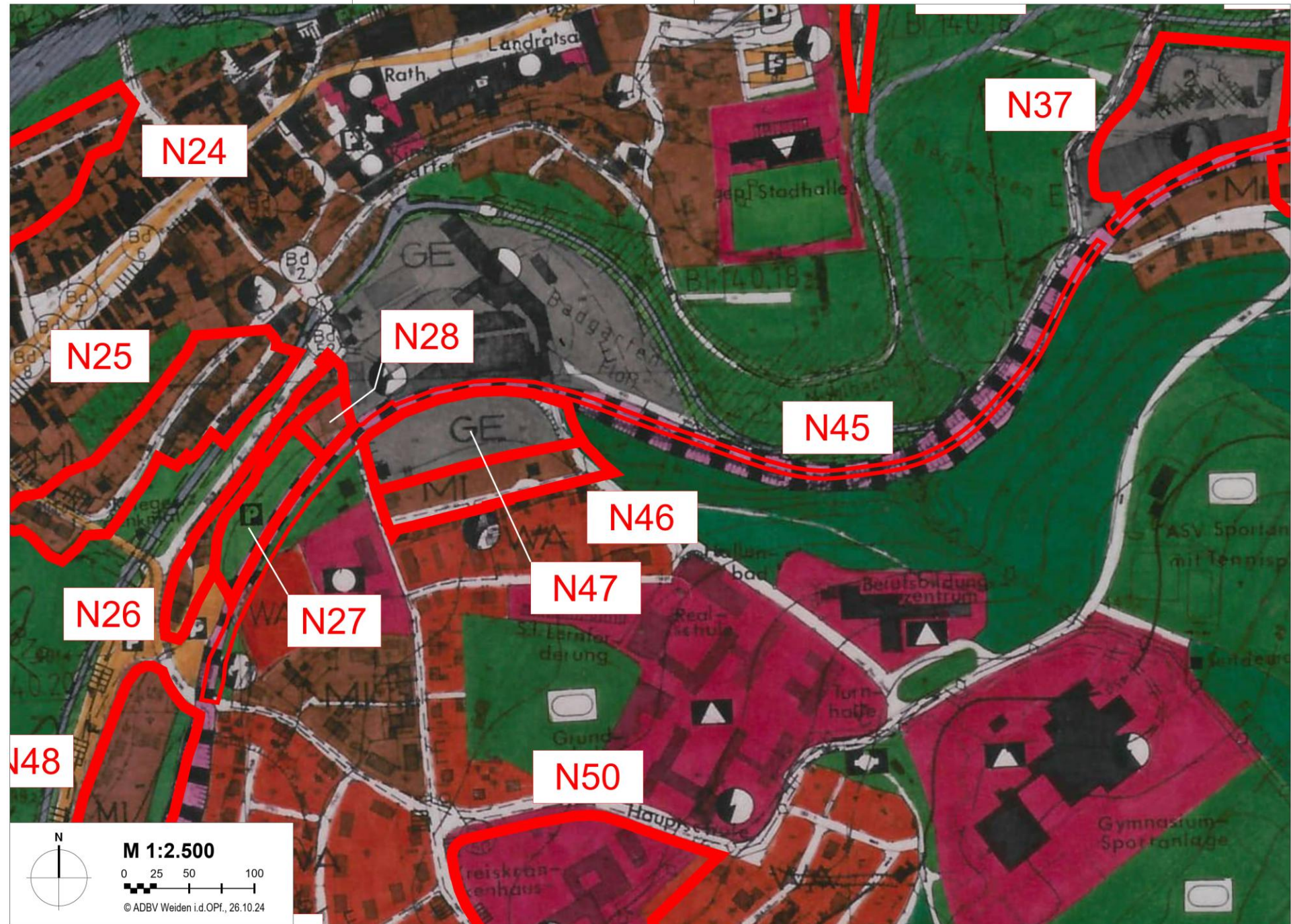
N45 – N47

Luftbild

Stand 09/2023



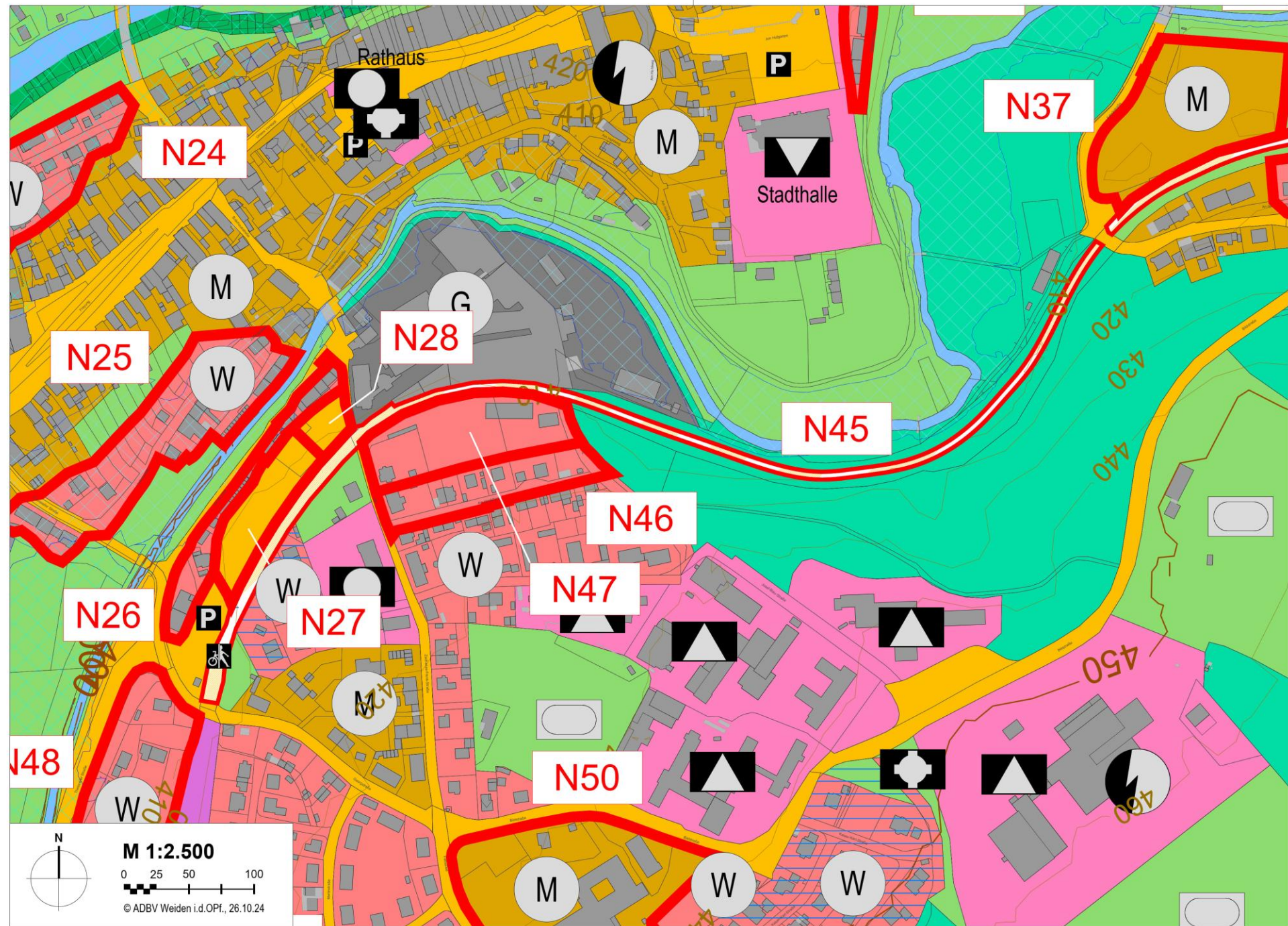
FNP 1998



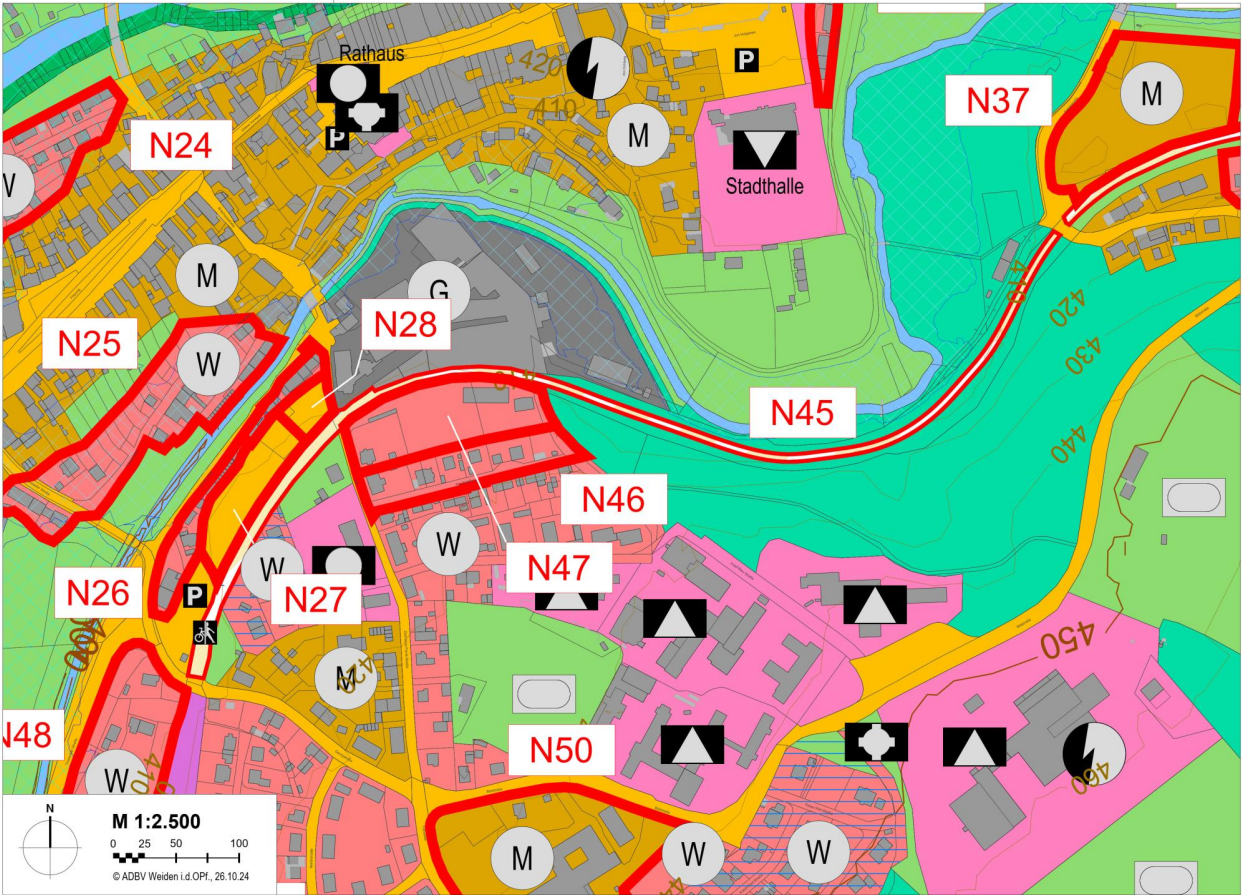
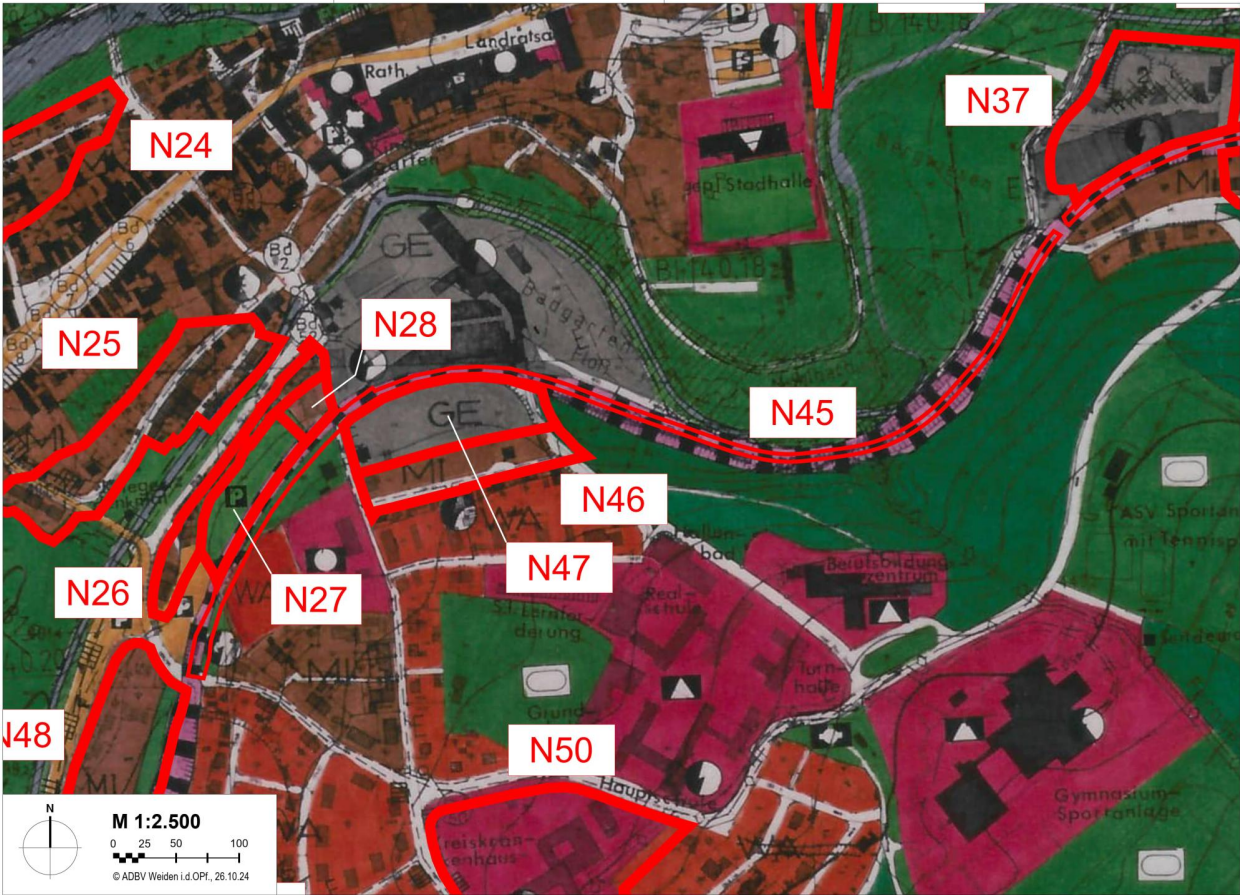
N45 – N47

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



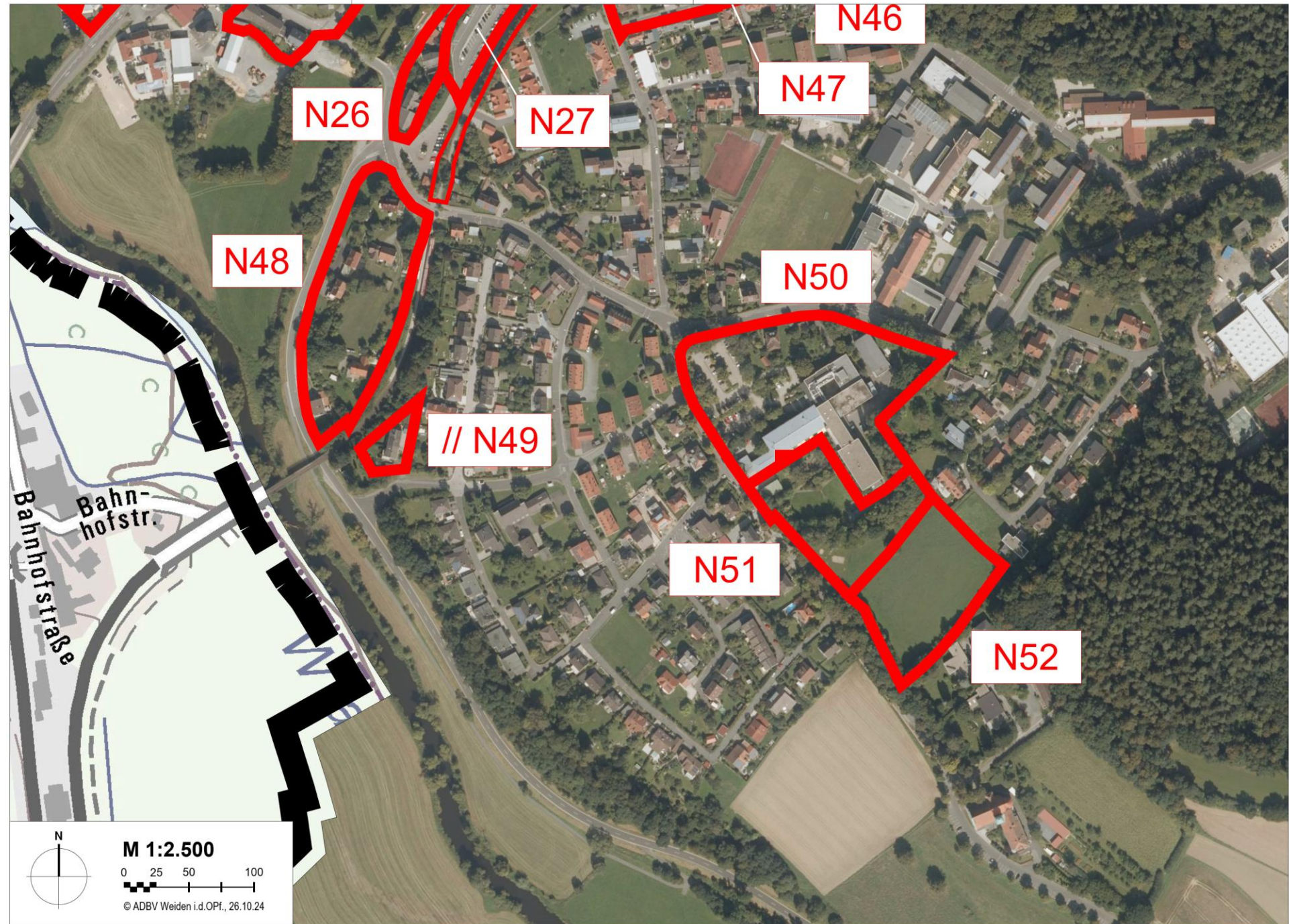
N45 – N47



N48 – N52

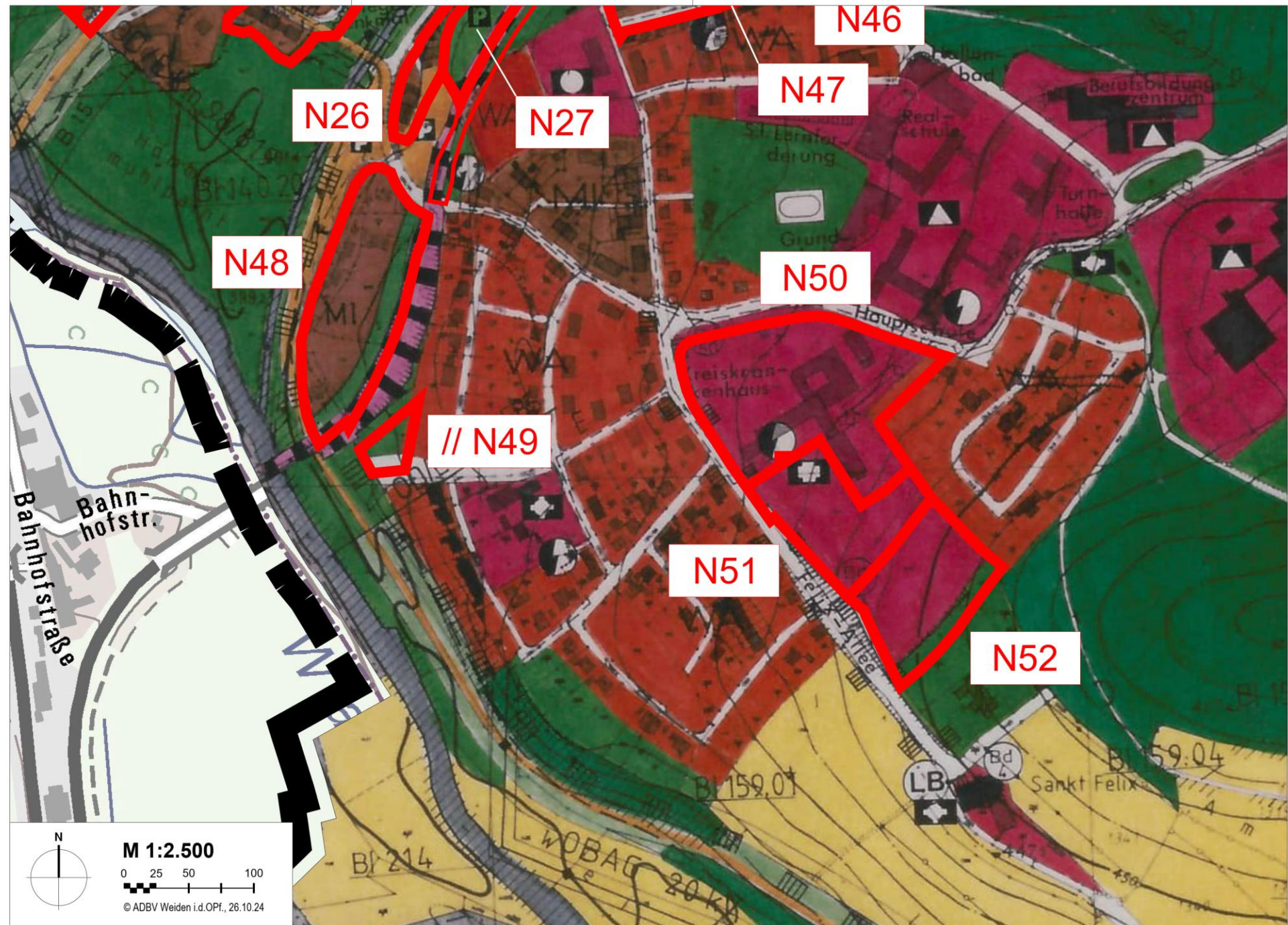
Luftbild

Stand 09/2023



N48 – N52

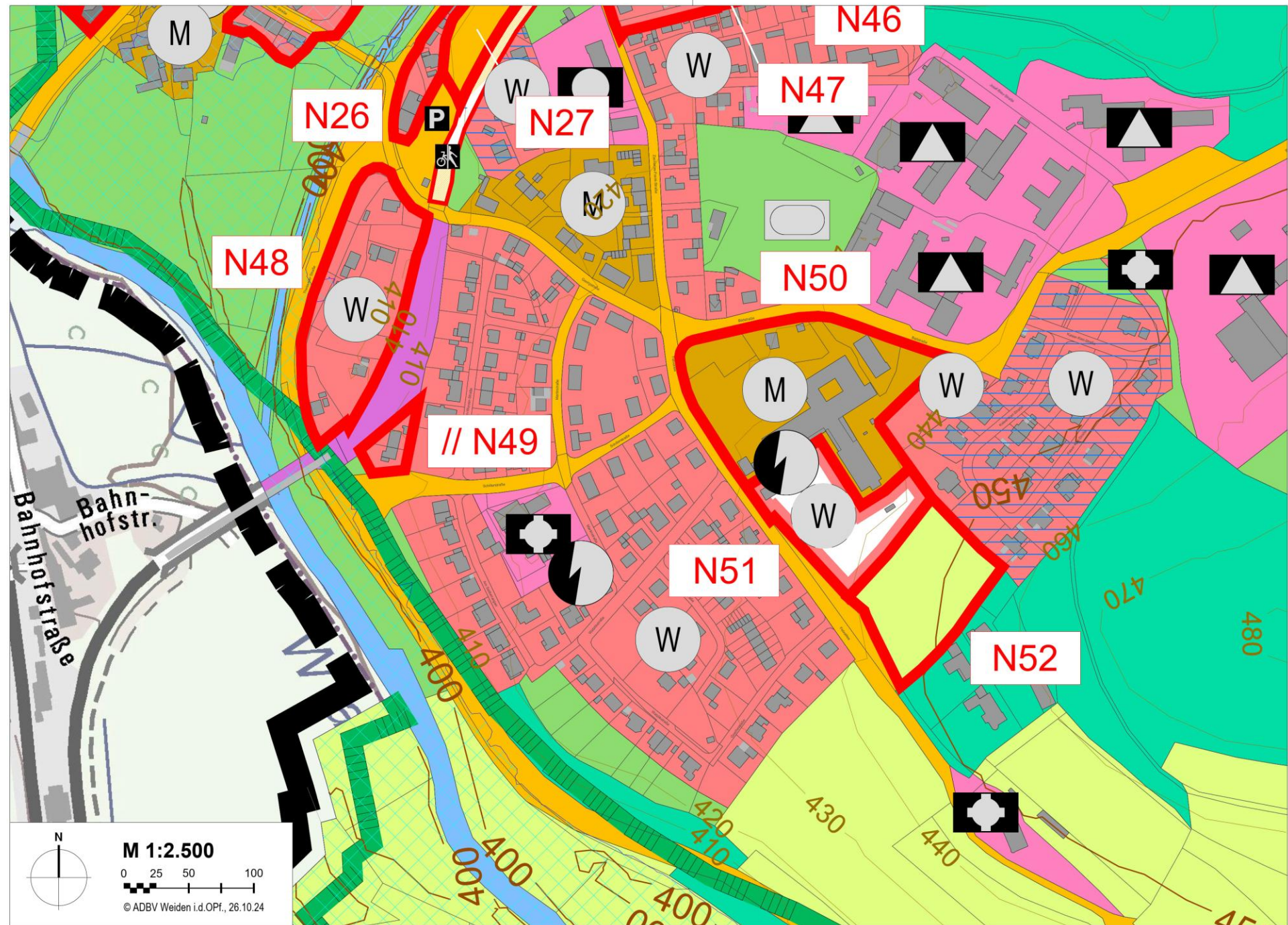
FNP 1998



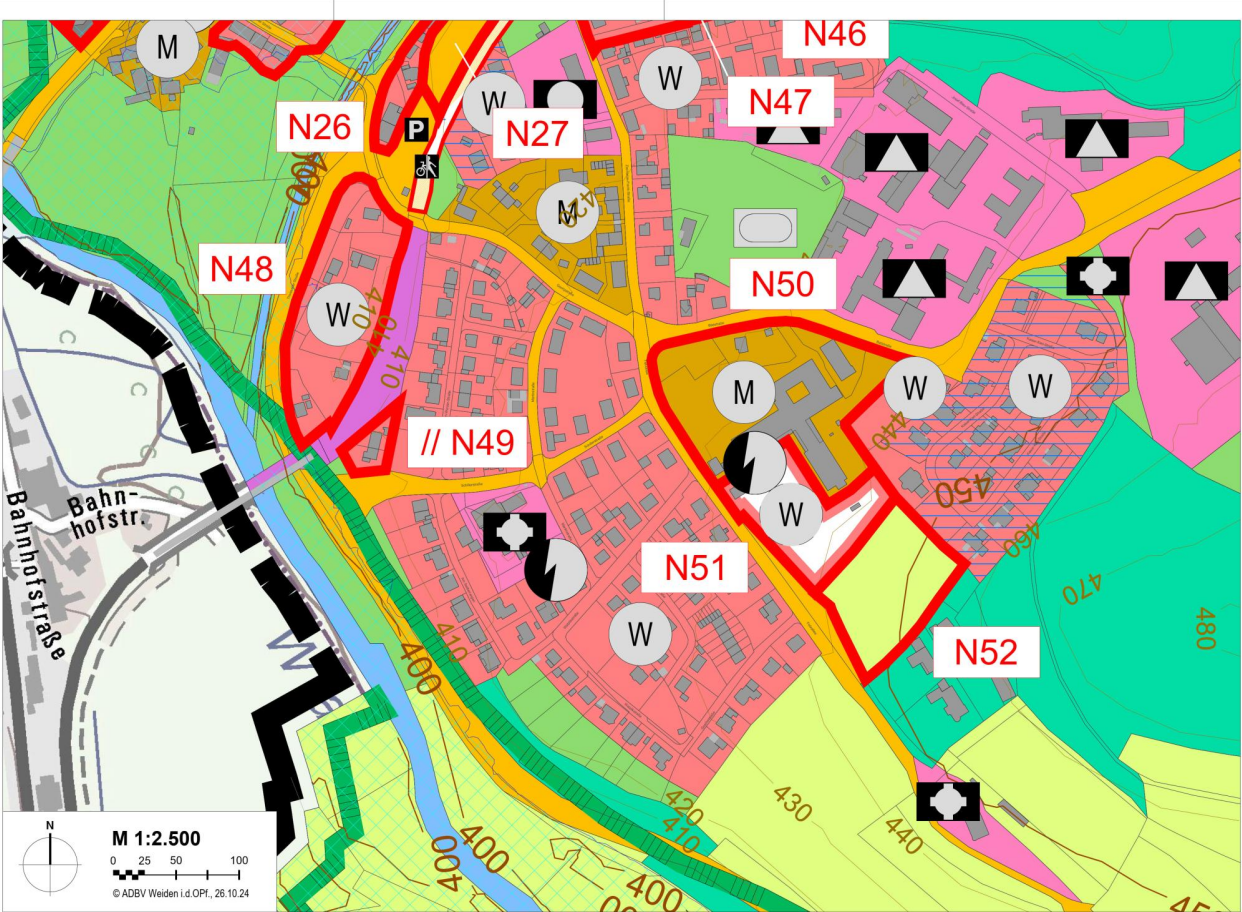
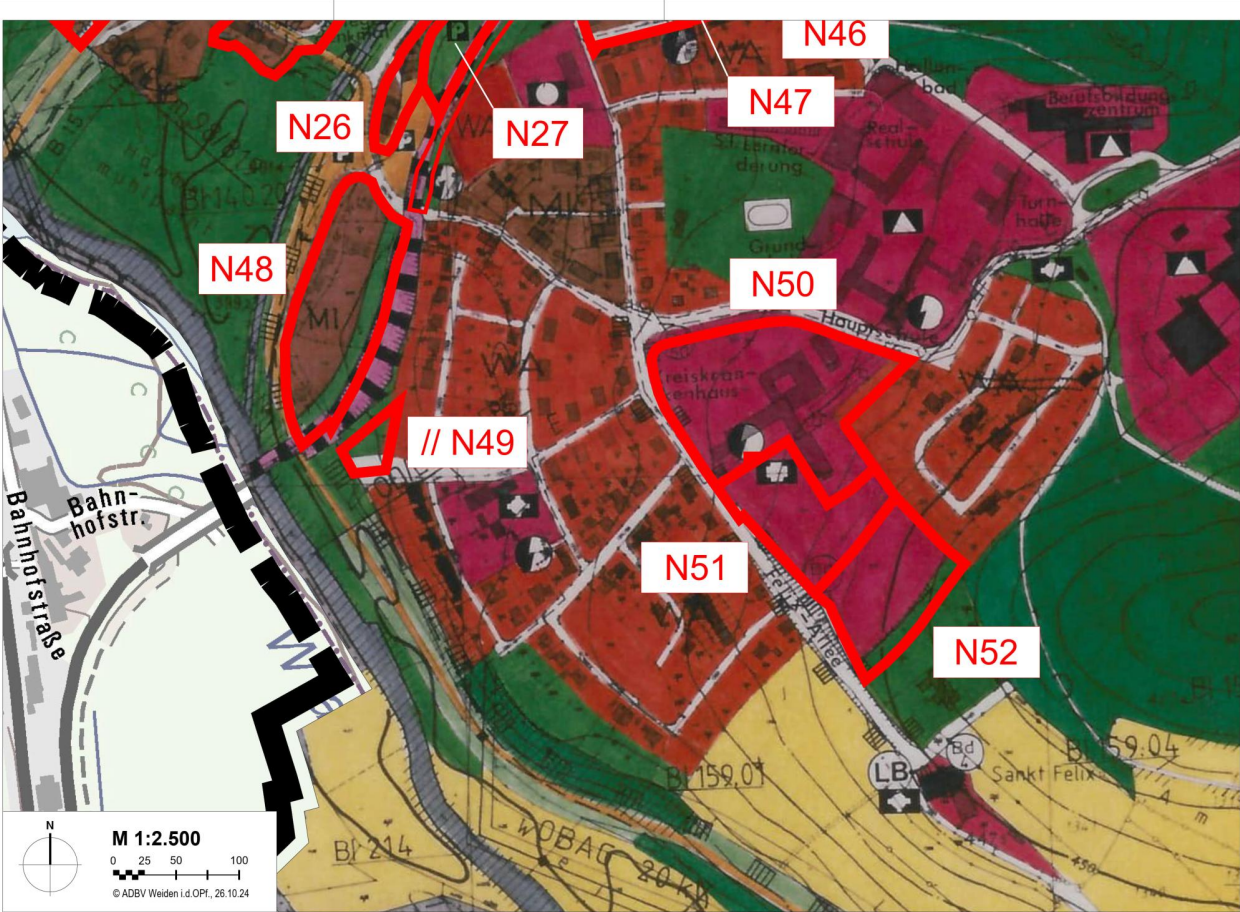
N48 – N52

FNP 2025

Vorentwurf Stand
30.04.2025



N48 – N52



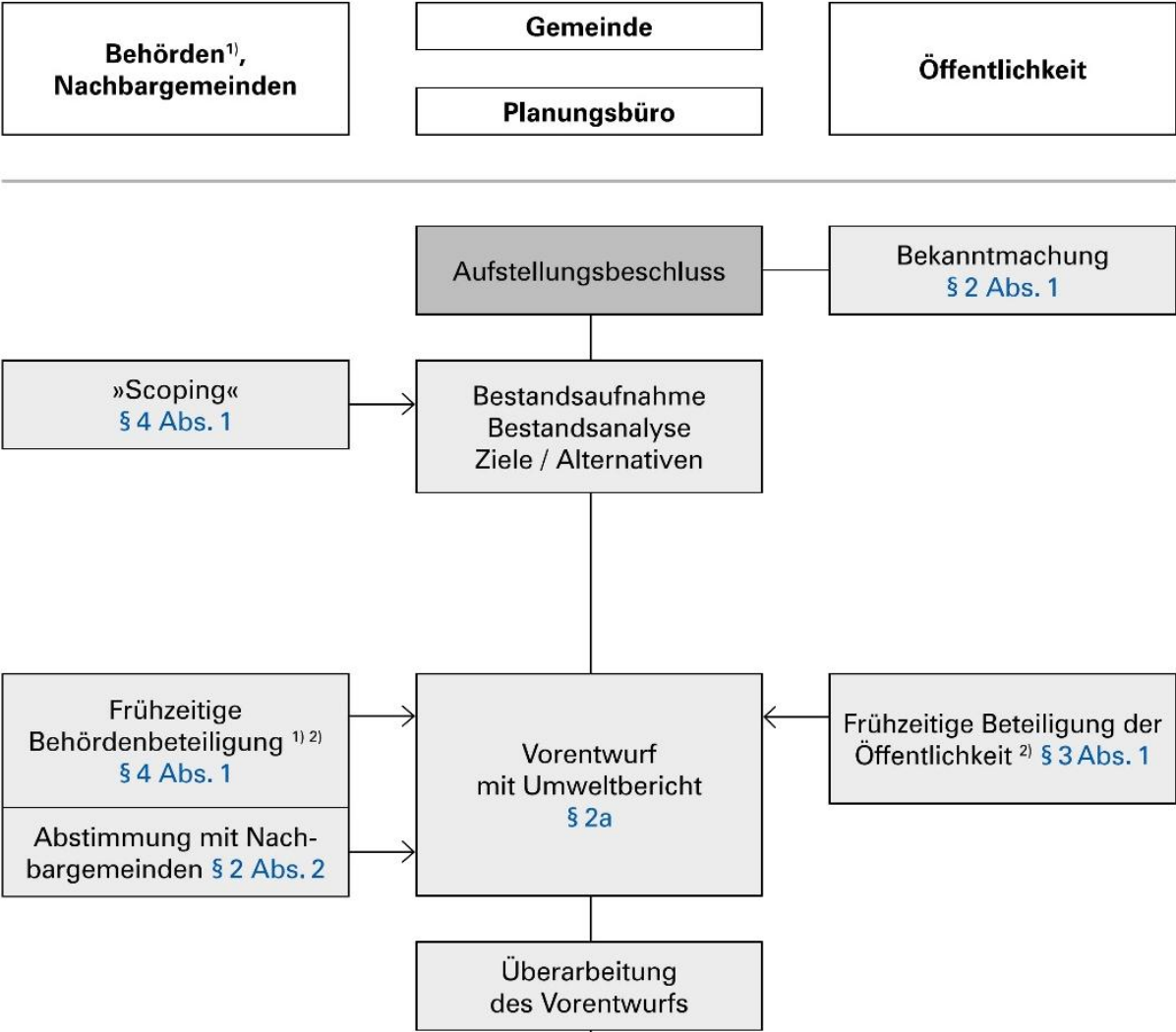
SUMME DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN

Dargestellte Nutzung	Fläche vorher in ha	Fläche neu in ha	Differenz in ha	Anz. vorher	Anz. neu
Fläche für Wald	–	6,99	+6,99	–	2
Gemeinbedarf: Kindergarten, Altenheim	0,32	–	-0,32	1	–
Gemeinbedarf: Krankenhaus	3,41	–	-3,41	3	–
Gewerbefläche (GE)	4,45	–	-4,45	3	–
Gewerbefläche	–	5,90	+5,90	–	5
Gewerbefläche (emissionsbeschränkt)	–	5,55	+5,55	–	4
Grünfläche	0,70	1,20	+0,50	4	4
Grünfläche: Parkanlage	–	2,49	+2,49	–	1
Grünfläche: Parkplatz	0,41	–	-0,41	1	–
Grünfläche: Spielplatz	0,14	0,26	+0,12	1	2
Landwirtschaftsfläche	11,83	5,31	-6,53	7	2
Mischbaufläche	–	2,99	+2,99	–	2
Mischbaufläche (MI)	29,77	–	-29,77	27	–
Sonderbaufläche: Großflächiger EZH	–	0,81	+0,81	–	1
Sonderbaufläche: Photovoltaik	–	0,85	+0,85	–	1
überörtlicher Verkehr: Bahnanlagen	1,72	–	-1,72	2	–
Ver- und Entsorgungsfläche: Fernwärme	–	0,65	+0,65	–	1
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	–	1,72	+1,72	–	2
Verkehrsfläche: Parkplatz	–	0,53	+0,53	–	2
Wohnbaufläche	–	30,37	+30,37	–	28
Wohnbaufläche (WA)	12,85	–	-12,85	8	–
Ergebnis	65,62	65,62	+0,00	57	57

Anzahl
Änderungsflächen
54 Stk.

Gesamtumfang der
Änderungsflächen
64,59 ha

Wie geht es weiter?



Hier sind wir.

Mai – Juli
2025

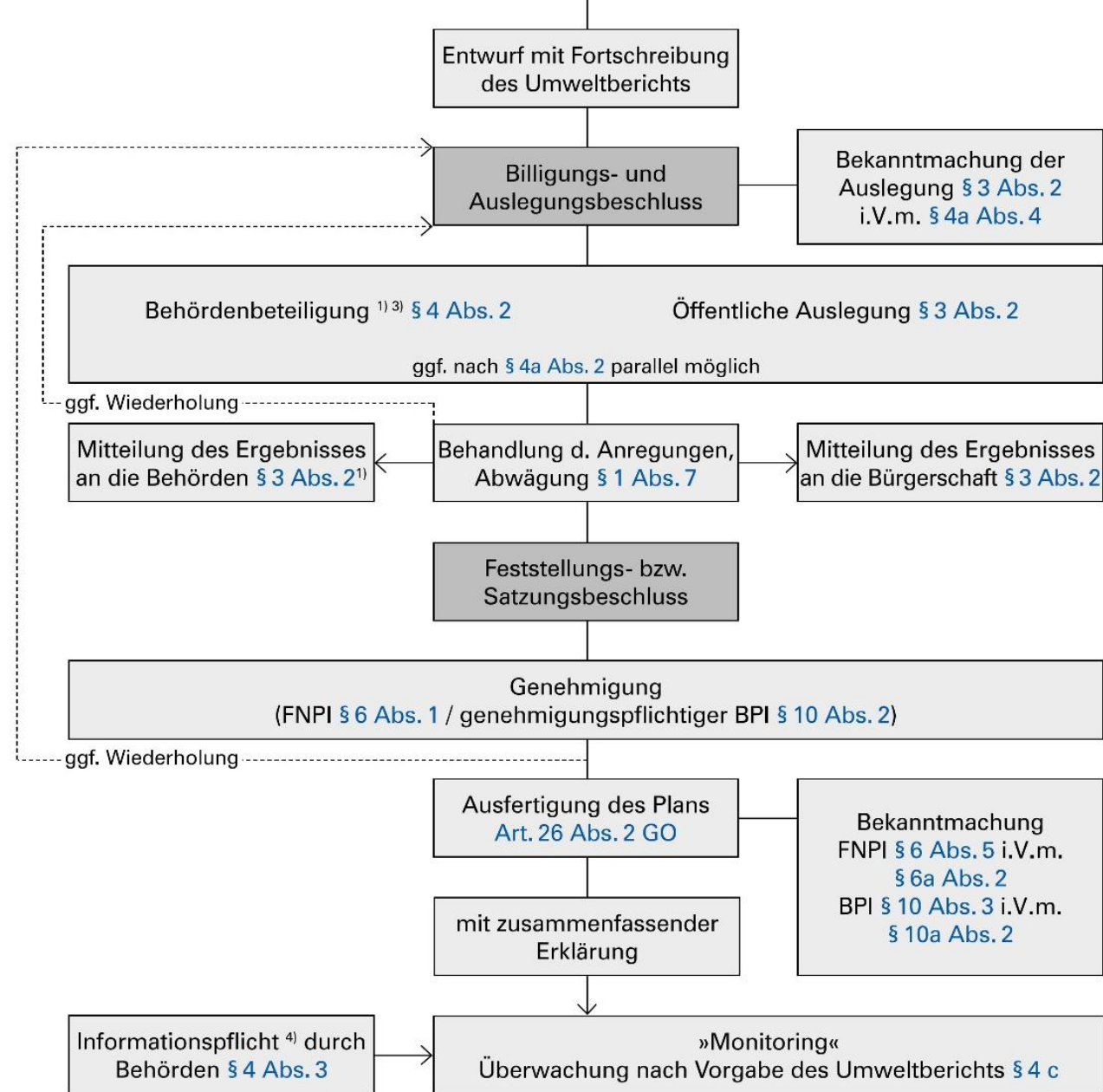
bis Spätsommer
2025

Herbst
2025

Winter
2025/2026

Frühjahr
2026

ab
Sommer
2026



Fragen?



photo by: Joshua Oluwagbemiga _<https://unsplash.com/de/@joaccord>