



Kartengrundlagen:
 Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
 Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

LEGENDE

EINGRIFFSFLÄCHEN

(Berechnung gem. Anlage 3 Tabelle 5 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Dezember 2021, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

	Sondergebiet SO10 "Freizeit" Beeinträchtigungsfaktor: 0,60 (GRZ)	
	BNT A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	33.230 m ²
	BNT B112 Mesophiltes Gebüsch / Hecken (mittlere Wertigkeit 6 bis 10 Wertpunkte):	1.495 m ²
	Gesamtläche Sondergebiet SO10	34.725 m²
	Landschaftspark - begrünte Teilflächen Beeinträchtigungsfaktor: 0,20	
	BNT G11 Intensivgrünland, genutzt (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	7.798 m ²
	BNT N712 Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste mittlerer Ausprägung (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	14.723 m ²
	BNT L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder junger Ausprägung	2.107 m ²
	Gesamtläche Landschaftspark - begrünte Teilflächen	24.628 m²
	Sondergebiet SO11 "Park" - Baufelder 1-4 / Brücken Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
	BNT G11 Intensivgrünland, genutzt (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	1.350 m ²
	BNT N712 Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste mittlerer Ausprägung (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	1.592 m ²
	BNT L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder junger Ausprägung	159 m ²
	Gesamtläche Sondergebiet SO11 - Baufelder 1-4 / Brücken	3.101 m²
	Verkehrsflächen Asphalt Beeinträchtigungsfaktor: 1	
	BNT A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	3.862 m ²
	BNT V12 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt, wasserundurchlässig (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	2.275 m ²
	Gesamtläche Asphalt	6.137 m²
	Verkehrsflächen Schotter Beeinträchtigungsfaktor: 0,6	
	BNT A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	6.744 m ²
	Gesamtläche Schotter	6.744 m²
	Grünflächen privat Beeinträchtigungsfaktor: 0,1	
	BNT A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker (geringe Wertigkeit 1 bis 5 Wertpunkte):	7.835 m ²
	Gesamtläche Grün	7.835 m²
	Keine Eingriffsflächen	
	bestehenbleibende Schotterzufahrt im Südosten	1.183 m ²
	Bereits ausgeglichene Flächen Bebauungsplan SO "Bayerwald Familienpark" im Norden, Westen und Nordosten des Geltungsbereiches	2.885 m ²
	Biotopeflächen Nr. 7042-0038-001 "Gewässerbegleitgehölz"	2.096 m ²
	Ausgleichsfläche A1 + A2	6.293 m ²
	Waldflächen nördlich des Landschaftsparks	2.718 m ²
	Gesamtläche ohne Eingriff	15.175 m²

WEITERE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans. Fläche: 98.469 m ²
	Flurgrenze und Flurstücksnummer (nachrichtl. Übernahme aus der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 2023)
	Wohn- und Nebengebäude (nachrichtl. Übernahme aus der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 2023)
	Fließgewässer Bestand - Zulaufl Dießenbach



mks 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

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
 "OBERES FELD" - EDELWIES ERLEBNISPAK**

PLANART VORENTWURF	PLANNUMMER B 1.2
BAUORT PROJEKT Gemeinde Neukirchen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Oberes Feld" Edelwies Erlebnispark	PROJEKTNUMMER 2029-105
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Neukirchen VG Hunderdorf Sollacher Straße 4 94336 Hunderdorf	BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Bebauungs- und Grünordnungsplan ANLAGE 2 - Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Eingriffsbewertung	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
BEARBEITET al	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
GEZEICHNET vl	MÄßSTAB 1:1.000
DATUM 12.12.2025	PLANGRÖßE 76,5 x 58,0 cm
UNTERSCHRIFT Althammer	