

Bekanntmachung der Veröffentlichung

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Gemeinde Neukirchen; die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Oberes Feld“ – Edelwies Erlebnispark

Der Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan werden im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 22 geändert.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.02.2026 den von der mks Architekten-Ingenieure GmbH erstellten Entwurf des Bebauungsplans „Oberes Feld“ – Edelwies Erlebnispark in der Fassung vom 12.12.2025 gebilligt.



Bezeichnung des Geltungsbereichs: Das Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Neukirchen. Die Fläche schließt unmittelbar südlich an das bestehende Gelände des Freizeitparks an. Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Anlagen des Freizeitparks, westlich befinden sich Zufahrt und Parkplätze. Sowohl östlich als auch südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt 98.469 m² (ca. 9,8 ha) und wird gebildet aus den Flurnummern 413 (TF), 426 (TF), 435 (TF), 440/2 (TF), 443, 446 (TF), 448 und 449 (TF), 460 (TF) der Gemarkung Obermühlbach.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Oberes Feld“ – Edelwies Erlebnispark für das oben bezeichnete Gebiet und die Begründung samt Anlagen werden im Internet unter www.neukirchen-bei-bogen.de/index.php?id=0,390 vom **16.03.2026 bis einschließlich 28.04.2026** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten: Auslegung der Unterlagen im Rathaus Hunderdorf, Zimmer 4, Anschrift: Sollacher Str. 4, 94336 Hunderdorf, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag und Mittwoch: 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Donnerstag: 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr und in der Gemeindeverwaltung Neukirchen, Hauptstr. 2, 94362 Neukirchen, während folgender Zeiten: Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag bis Donnerstag 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@hunderdorf.de und bei Bedarf in Textform an Gemeinde Neukirchen, Sollacher Str. 4, 94336 Hunderdorf oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Feld“ – Edelwies Erlebnispark unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans „Oberes Feld“ – Edelwies Erlebnispark nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch	Lärmauswirkungen auf benachbarte Bebauung durch Betrieb der Freizeitanlage und Verkehr; Festsetzung von Emissionskontingente; Lärmprognoseberechnungen; Immissionsschutztechnisches Gutachten; Umweltbericht
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Untersuchung betroffener Arten (Fledermäuse, Vögel); Maßnahmen zur Vermeidung und art-spezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität; Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
Boden	Hinweise auf Bodennutzung und Bodenzusammensetzung; Wasserrückhaltevermögen; Aufschüttungen und Abgrabungen; Bodenversiegelung
Wasser	Kein Überschwemmungsgebiet oder Trinkwasserschutzgebiet; wassersensibler Bereich; Dießenberggraben; Versickerungsfähigkeit der Böden; Rückhalteeinrichtungen; Biotope

Luft	Vorbelastung durch St 2139; Außerhalb von Luftaustauschbahnen, umliegende Frischluftentstehungsgebiet mit Bestandsinnenklima; Aufwertung eines Teilbereichs in der Funktion für die Luftreinhaltung: Luftbelastende Emissionen
Klima	Lokal bedeutsames Kaltluftabflussgebiet; lokalklimatische Veränderungen
Landschaft / Erholung	Geprägt durch bestehende Anlage des Freizeitparks; Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes; Wanderwege
Kulturgüter / sonstige Sachgüter	Keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Firma Flora + Fauna Partnerschaft vom April 2025 (Projekt: K3_SR-2403)
- Immissionsschutztechnisches Gutachten der Firma Hock & Partner Sachverständige PartG mbB vom 22.08.2025 (Projekt: NKI-2571-09 / 2571-09_E03)

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.neukirchen-bei-bogen.de/index.php?id=0,390 eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hunderdorf, den 10.03.2026

Ort, Datum



.....

Erster Bürgermeister – Matthias Wallner



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln
 Angeheftet am 12.03.2026
 Abgenommen am 29.04.2026

Hunderdorf, den 29.04.2026

Pollmann, Geschäftsstellenleiter