

LEGENDE

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:	Photovoltaik Hotel
	Siedlungsflächen im Außenbereich, Betriebs- und Lagerflächen, Gartenanlagen

04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Sportanlagen
	Ausgewiesene örtliche Wanderwege. Besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus.
	Feuerwehr
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Spielanlagen

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
St 2132 / St 2135 Staatsstraße	
	Sonstige örtliche Hauptwege
	Bahnanlagen

06 VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Parkplatz

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	Abwasser
	Abfall
	Wasser
Q1:	Quelle mit Nummer und Bezeichnung des Quellgebietes
Hb:	Hochbehälter

Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien

	Wasserkraftanlage
--	-------------------

Anlagen zur Versorgung mit Telekommunikation

	Sendemast
--	-----------

08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	Hauptleitung oberirdisch
Zweckbestimmung:	Elektrizität
	Hauptleitung unterirdisch
Zweckbestimmung:	Abwasser
	Wasser

09 GRÜNFLÄCHEN / FREIZEIT UND ERHOLUNG

	Öffentliche Grünflächen
	Sonstige Grünflächen

	Parkanlage		Friedhof
	Sportplatz		Spielplatz
	Kneipp-Anlage		Aussichtsturm
	Info-Tafel		

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	Wasserflächen
	Fischteich
	Löschteich

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Rückhaltung für Niederschlagswasser
	Überschwemmungsgebiet festgesetzt, am Schwarzen Regen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung des Quellgebietes.
	Fließgewässer, Graben

Bewertung

	Gewässerabschnitt mit gestörter Durchgängigkeit aufgrund von Querbauwerken, Hindernissen und Verrohrung. Fehlender naturnaher Charakter.
	Stark begradigter Gewässerabschnitt mit fehlendem gewässertypischen und standortgerechten Gehölzsaum. Förderung von Erosionschäden und Strukturverarmung.
	Verrohrter Gewässerabschnitt. Verlust der landschaftlichen Vielfalt sowie der Lebensraum- und Wasserhaushaltsfunktionen. Unterbrechung der biologischen Durchgängigkeit.
	Absturz. Unterbrechung der biologischen Durchgängigkeit des Gewässers.

12 LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft. Ackerflächen, Wirtschaftsgrünland, Weiden; überwiegend intensiv bewirtschaftet.

Acker: Überwiegend artenarme Bestände, tlw. in den Randbereichen artenreichere Ackerwildkrautfluren. Teil des vielfältigen Landschaftsbildes. In Hanglagen örtlich erhöhte Gefahr von Bodenerosion.

Grünland: Artenarmes Wirtschaftsgrünland. Düngung und dichte Schnittfolge verdrängen konkurrenzschwache Arten. Prägend für das charakteristische Landschaftsbild, insbesondere der höheren Lagen und der Täler.

Weiden: Meist auf ertragsarmen, mageren oder feuchten Standorten bzw. steilen Lagen. Bei angemessener oder extensiver Besatzdichte fördert die Beweidung die Arten- und Strukturvielfalt. In hohem Maß von Bedeutung für die Erhaltung der offenen Natur- und Kulturlandschaft auf Grenzertragsstandorten, insbesondere in höheren Lagen.

Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend extensiv bewirtschaftet.

Überwiegend ein- bis zweischürige, artenreichere Wiesen mit höherem Krautanteil. Höheres Nahrungs- und Lebensraumpotential ggü. mehrschürigen Wiesen. Charakteristischer Bestandteil des Landschaftsbildes. Gefährdet durch Intensivierung (Düngung, häufiger Schnitt) oder Nutzungsaufgabe (Verbrachung, Aufforstung).

Flächen für die Landwirtschaft; überwiegend brach liegend, fortschreitende Verbuschung.

Meist ertragsarme, magere oder feucht-nasse Standorte sowie Steillagen. Kurzzeitige Brache fördert Strukturvielfalt und erhöht das Lebensraum- bzw. Nahrungsangebot. Langandauernde Nutzungsaufgabe lässt Arten, die wenigstens auf eine Minimalpflege angewiesen sind, verschwinden. Verbuschung und Wiederbewaldung verringern die Vielfalt der Kulturlandschaft.

Hecken linear / Feldgehölze, flächig
Geschützt nach Art. 16 BayNatSchG

Besondere Bedeutung für die landschaftliche Vielfalt und das Landschaftsbild sowie für den Biotopverbund. Ökologisch wertvolle Gehölzbestände mit hohem Lebensraumpotenzial. Entlang der Gewässer besondere Bedeutung für die Gewässerstruktur, den Uferschutz und die Pufferung von Stoffeinträgen.

Ranken, Geländestufe

Verringerung der Bodenerosion in Hanglagen. Bereicherung der landschaftlichen Vielfalt. Lineares Biotopvernetzungsselement mit extensiver Nutzung. An südexponierten Lagen überwiegend mager-trockene Vegetation. Gefährdung durch Geländeneivellierung oder Aufschüttungen.

Flächen für Wald

Umgrenzung von Schutzwald nach § 12 BWaldG. Nachrichtliche Übernahme aus der Waldfunktionsplanung Bayern.

	Bodenschutzwald
	Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand
	Erholungswald

13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR/LANDSCHAFT

	Laubbaum - Erhaltung anstreben
	Nadelbaum - Erhaltung anstreben
	Bäume - zu pflanzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie:

6944-301.01	Silberberg
6944-302.01	Moore westlich von Zwiesel
6944-302.04	Moore westlich von Zwiesel
7045-371.05	Oberlauf des Regens und Nebenbäche

Naturdenkmal Blockmeer bei Paulisäge

Geschützte Biotope im Sinne des 5. Abschnittes des BNatSchG. Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft, sowie Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen der besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohter Arten.

6944-1241 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern. Stand 2022. Nachrichtliche Übernahme mit amtlicher Nummer.

FW =	Feuchtwald, Feuchtgebüsch
FN =	Fließgewässer unverbaut
OF =	Offene Felsbildungen

Feuchttflächen

GS =	Großseggenried
HF =	Hochstaudenflur
HM =	Hoch- und Übergangsmoor
FM =	Flachmoor
SF =	Landröhricht, Schilf
SN =	Seggen- und binsenreiche Nasswiese

Besondere Bedeutung für die Biotopvielfalt und als Lebensraum seltener Tier- und Pflanzenarten. Vorkommen in den Senken und Talräumen der Gewässer, sowie an quelligen Hanglagen. Gefährdung durch Intensivierung, Entwässerung, Nutzungsaufgabe und Verbuschung.

Mager- und Trockenflächen
MR = Magerrasen, Trockenrasen
BR = Borstgrasrasen

Besondere Bedeutung für die Biotopvielfalt und als Lebensraum seltener Tier- und Pflanzenarten. Überwiegend kleinflächige Vorkommen auf Randstrukturen, Ranken, Böschungen und Waldsäumen. Gefährdung durch Intensivierung, Nutzungsaufgabe und Aufforstung.

Flächen mit Nachweis geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Daten der UNB LRA Regen, 2020)

Gebiet mit Nachweis gefährdeter Tierarten (Artenschutzkartierung Bayern)

Gebiet mit Nachweis gefährdeter Pflanzenarten (Artenschutzkartierung Bayern)

Sind für ein Gebiet keine Daten zu Fundorten geschützter bzw. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten aus der Artenschutzkartierung Bayern bekannt, kann ein Vorkommen dennoch nicht ausgeschlossen werden.

Wiesenbrüterkulisse (Nachrichtliche Übernahme FIS-Natur, Stand 2024)

Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch nachrichtliche Übernahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planungsträger

Ökokontofflächen. Nachrichtliche Übernahme aus dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Stand 07/2023.

Bewertung

Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte von Bauflächen mit Lebensräumen für Wiesenbrüter.

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmal (kleinflächige Objekte sind nur durch das Planzeichen dargestellt).

Baudenkmal. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Gemeindegrenze)

Sonstige Bewertung

Gefährdung ökologisch wertvoller Flächen durch hohe Nutzungsintensität. Verringerung der Artenvielfalt und des Lebensraumpotenzials.

Gefährdung von Feuchttflächen durch Ausbleiben von regelmäßiger Pflege zum Erhalt des biototypischen Charakters. Durch Verbuschung Abnahme der landschaftlichen Vielfalt.

Gefährdung von Moorböden und anmoorigen Böden durch Trockenlegung und hoher Nutzungsintensität. Hoher Handlungsbedarf zur Renaturierung.

Ackernutzung auf absoluten Grünstandorten gemäß Bodenschätzung.

Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima. Moorböden und anmoorige Böden gemäß Bodenschätzung.

Gebiete mit kleinteiligen Landschaftsstrukturen (Ranken, Hecken, Geländestufen). Besondere Bedeutung für die Eigenart und Vielfalt der Landschaft.

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Langdorf hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Das Landratsamt Regen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Langdorf, den

M. Enggram, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Regen hat den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Bescheid vom AZ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Regen, den

8. AUSFERTIGUNG

Langdorf, den

M. Enggram, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist damit wirksam. 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.

Langdorf, den

M. Enggram, Erster Bürgermeister (Siegel)



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-ai.de
www.mks-ai.de

LANDSCHAFTSPLAN LANGDORF

PLANART VORENTWURF	PLANNUMMER LP VE 1.3
BAUORT PROJEKT Gemeinde Langdorf Landschaftsplan Langdorf	PROJEKTNUMMER 2021-101
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Langdorf Hauptstraße 8 94264 Langdorf	BAUABSCHNITT - LANDKREIS STADT Regen REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Landschaftsplan Bestand und Bewertung	MAßSTAB 1: 5.000 PLANGRÖßE 0,7 x 0,765 m
Legende	
BEARBEITET al	GEZEICHNET al
DATUM 07.04.2025	UNTERSCHRIFT