LEGENDE

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MDW — Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

S — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Photovoltaik
Hotel

Siedlungsflächen im Außenbereich, Betriebs- und Lagerflächen, Gartenanlagen

Satzungen, rechtskräftig
§ 34 BauGB Innenbereichssatzung
§ 35 BauGB Außenbereichssatzung

04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

F — Feuerwehr

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Spielanlagen

Ausgewiesene örtliche Wanderwege.
Besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus.

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

St 2132 / St 2135 Staatsstraße

Ortsdurchfahrten der Staatsstraßen

Sonstige örtliche Hauptwege

Bahnanlagen

06 VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

P — Parkplatz

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Wasser

Abwasser

Q1: Quelle mit Nummer und Bezeichnung des Quellgebietes
Hb: Hochbehälter

Abfall

Anlagen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien

EE WKA — 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

F — Fischteich

LT — Löschteich

Fließgewässer, Graben

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

R — Rückhaltung für Niederschlagswasser

$Ü_F$ — Überschwemmungsgebiet festgesetzt, am Schwarzen Regen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung des Quellgebietes.

GW — Einzugsgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung des Quellgebietes.

Bewertung

1 — Gewässerabschnitt mit gestörter Durchgängigkeit aufgrund von Querbauwerken, Hindernissen und Verrohrung. Fehlender naturnaher Charakter.

2 — Stark begradigter Gewässerabschnitt mit fehlendem gewässertypischen und standortgerechten Gehölzufersaum. 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 Hanglangen 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 Landschaftbildes. 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 Biotopvernetzungselement mit extensiver Nutzung. An südexponierten Lagen überwiegend mager-trockene Vegetation. Gefährdung durch Geländenivellierung oder Aufschüttungen.

Flächen für Wald

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

S_{Bo} — Bodenschutzwald

S_N — Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand

E — 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

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

L — Landschaftsschutzgebiet

FFH — 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

ND — 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

Feuchtflächen

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.

1 — Schwerpunktgebiete für den Naturschutz. Gebietsaufteilung und Erläuterung zu den einzelnen Gebieten gemäß Plan LP 3.0.

Wiesenbrüterkulisse (Nachrichtliche Übernahme FIS-Natur, Stand 2006)

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

Flächen des Ökoflächenkatasters des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Nachrichtliche Übernahme, Stand 2026).

A/E — Ausgleichs- und Ersatzfläche

Ö — Ökokontofläche

Ö/A — geförderte Ankaufsfläche

Bewertung

A — Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte von Bauflächen mit Lebensräumen für Wiesenbrüter.

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

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

D — 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

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

1 — Gefährdung von Feuchtflächen durch Ausbleiben von regelmäßiger Pflege zum Erhalt des biotoptypischen Charakters. Durch Verbuschung Abnahme der landschaftlichen Vielfalt.

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

! — Ackernutzung auf absoluten Grünstandorten gemäß Bodenschätzung.

K — 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 10.05.2021 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 07.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 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 07.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 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
Die Gemeinde Langdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Langdorf, den .....

.....
M. Englram, Erster Bürgermeister (Siegel)

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

Regen, den .....

(Siegel)

.....

8. AUSFERTIGUNG

Langdorf, den .....

.....
M. Englram, 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 Landschaftsplan 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. Englram, Erster Bürgermeister (Siegel)

mks Architekten - Ingenieure GmbH

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

LANDSCHAFTSPLAN LANGDORF

PLANART: **ENTWURF**	PLANNUMMER: LP E 1.3
BAUORT | PROJEKT: Gemeinde Langdorf, Landschaftsplan Langdorf	PROJEKTNUMMER: 2021-101
	BAUABSCHNITT: -
VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Langdorf, Hauptstraße 8, 94264 Langdorf	LANDKREIS | STADT: Regen
	REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern
DARSTELLUNG: Landschaftsplan, Bestand und Bewertung	MAßSTAB: 1: 5.000
Legende	PLANGRÖßE: 0,75 x 0,765 m

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
al	al	17.09.2026	