

2 Gültiger Flächennutzungsplan i.d.F.v. 30.06.2020



4 Zeichenerklärung

- Allgemeines**
- Gemeindegrenze (entspricht der Grenze des Geltungsbereichs)
 - Kartengrundlage Amtliche Digitale Flurkarte, Stand Juni 2016 (nach Abschluss aller Umlegungsverfahren im Labor ist eine Aktualisierung der Flurkarte erforderlich)
 - Abgrenzung der Darstellungsänderungen im Hinblick auf die Siedlungs- u. Gewerbeentwicklung (die Nummerierung entspricht der Beschreibung in der Begründung)
 - Kapitel 6.1.2 "Siedlungs- und Ortsentwicklung"
 - Kapitel 6.1.3 "Ortsentwicklung"
 - Kapitel 6.9.3 "Ver- und Entsorgung"
- Bereich Siedlung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - MD Dorfgebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GE Gewerbegebiet mit Einschränkungen
 - SO Sondergebiet mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Post
 - Kindergarten
 - D Feldkreuz (gemäß Erhebung im Gelände / Auswertung der Topographischen Karten im M 1:25.000 ohne Gewähr auf Vollständigkeit)
 - Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienlich sind
 - Trabstation
 - Wartstift
 - Standort für Mobilfunkanlagen. Die Höhe der Gesamtanlage ist auf 25,00m begrenzt.
 - 20kV-Freileitungen mit Schutzstreifen beidseitig 5m gemäß Flächennutzungsplan von 1985 sowie Luftbildanalyse
 - Erdgasleitung außerhalb des Siedlungsgebietes mit Schutzstreifen beidseitig 5m (keine Lagenengleichheit) (der Schutzstreifen ist von Bebauung und Befriedung freizuhalten, für Baumaßnahmen im Einflussbereich der Leitung sowie innen- oder auch außenwärts ist die ESB freizuhalten zu informieren und eine Gasleitungsweisung einzuholen)
 - Richtfunkmasten Mobilfunk mit Schutzstreifen horizontal 30m, vertikal 20m (keine Lagenengleichheit) (nehalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen erforderlich, um die raumbedeutenden Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen)
 - Öffentliche Grünflächen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 5 BauGB mit Angabe der Zweckbestimmung
 - Sportplatz / Bolzplatz
 - Friedhof
 - Spielplatz
 - Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freizeitanlagen, Schutzstreifen am Bau- und Gewerbegebiet)
 - Ortsrand: von Bebauung freizuhalten aus
 - o = ökologischen Gründen, g = gestalterischen Gründen, le = landwirtschaftlichen Gründen
 - Tiergrün zur Gliederung der Ortsale (Freihalten von Bebauung)
- Bereich Verkehr**
- Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsbegrenzung und anbaufreier Zone:
 - Kreuz: Anbauverbotszone: 15m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStrWG)
 - Staatsstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStrWG)
 - Bundesstr.: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand (gem. § 23 BayStrWG)
 - Baubeschränkungszone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 BfStrSG)
 - Anbauverbotszone: 40m ab Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 BfStrSG)
 - Baubeschränkungszone: 100m ab Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 BfStrSG)
 - P Parkplatz
 - Bahnanlage der Lokalbahn Schierling - Langquaid nur für Sonderfahrten und Güterverkehr
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Bay. Landesamt für Denkmalpflege (2013); ESB (Lurs 2014/2015); Regionalplan Region Regensburg (2013); Erhebungen AGI, 2013-2016

Präambel

Der Markt Langquaid im Landkreis Kelheim stellt aufgrund

- der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das Baugebiet „Huberbräukeller“ in Langquaid fest. Bestandteile der Feststellung:

1	Verfahrenshinweise	1 : 5.000	20.04.2021
2	Gültiger Flächennutzungsplan	1 : 5.000	20.04.2021
3	Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" des Flächennutzungsplans	1 : 5.000	20.04.2021
4	Zeichenerklärung		20.04.2021
5	Übersichtskarte	1 : 10.000	20.04.2021

1 Verfahrensvermerke

- Der Marktrat von Langquaid hat in der Sitzung vom 21.07.2020 die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich 21.09.2020 bekannt gemacht.
- Zu dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 21.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 beteiligt.
- Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 21.07.2020 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.09.2020 bis 30.10.2020 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 15.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2021 bis 19.03.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" i.d.F.v. 15.12.2020 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2021 bis 19.03.2021 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Langquaid hat mit Beschluss vom 20.04.2021 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" in d.F.v. 20.04.2021 festgestellt.

Markt Langquaid, den (Siegel)

(1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZgemäß § 6 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt: Markt Langquaid, den (Siegel) (1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Huberbräukeller" wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit in Kraft getreten. Markt Langquaid, den (Siegel) (1. Bürgermeister, Herbert Blascheck)

3 Deckblatt Nr. 2 "Huberbräukeller" des Flächennutzungsplan i.d.F.v. 15.12.2020



- Bereich Wasser**
- Stillgewässer, Fließgewässer, Quellbereiche
 - Bachlauf verortet (Öffnung, Rückführung in einen naturnahen Zustand inkl. Uferbefestigung)
 - Anteil festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Tal der Großen Laaber (amtlich festgesetzte Überschwemmungsflächen auf der Basis des HQ 100, die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten)
 - Vorläufig gesicherte Überschwemmungsflächen im Tal der Großen Laaber (2013 auf der Grundlage von aktuellen hydraulischen Berechnungen vorläufig gesicherte Überschwemmungsflächen. Es gelten die per Verordnung getroffenen Verbote und Regelungen)
 - Gefährdungsfächen bei Extremhochwasser (HQ Extrem) im Tal der Großen Laaber (nachrichtliche Information möglicher Überschwemmungsflächen bei Extremhochwasser mit Warn- und Hinweisfunktion, kein verbindlicher Feststellungscharakter)
 - Verbesserung der Fließgewässerqualität erforderlich (Anlage von selbstreinigenden Pufferstreifen entlang von Fließgewässern (Ordnung Laaber mind. 20m, Bäche 3. Ordnung mind. 10m, Gräben mind. 5-10m jeweils beidseitig), Rückführung begradigter oder technisch verbauter Fließgewässer in naturnahen Zustand)
- Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Wasserwirtschaftsamt Landshut (Juni 2016); Regionalplan Region Regensburg (2013); Bay. Landesamt f. Denkmalpflege (2016)
- Bereich Boden**
- Altlastverdachtsfläche mit amtlicher Nummerierung/Bezeichnung (Stand 22.09.2015)
 - Fläche für Abgrabungen Kiesabbaugebiet
 - Bodendenkmal, gemäß amtlicher Denkmalliste vom 07.10.2015 mit Nummerierung u. Beschreibung (eine aktuelle Aufstellung aller registrierten Bodendenkmale sowie eine ausführliche Beschreibung kann dem Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden)
- Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Landratsamt Kelheim (September 2015); Regionalplan Region Regensburg (2013); Bay. Landesamt f. Denkmalpflege (2016)
- Bereich Landwirtschaft**
- Fläche für die Landwirtschaft
 - Erhaltung der prägenden Geländekonturen (Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung, Erhaltung von Gehölzen durch angepasste Pflege)
 - Erhaltung prägender, steller Hangflächen (Sicherung als landschaftsprägende Elemente z.B. vor Abriss oder Einrebnung in Teilabschnitten, Erhaltung bestehender Gehölze bzw. Förderung einer standortgerechten, bodenschonenden Nutzung um Erosionen zu vermeiden)
 - Sicherung von Hohlwegen (vorhandene Hohlwegsegmente sichern und an Wanderwegenetz anbinden; Vegetationsstruktur durch Pflege erhalten)
 - Obstweiden außerhalb geschlossener Ortschaften (Erhaltung und Pflege)
 - bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Schutz nach Art 16 BayNatSchG und § 39 BNatSchG; Erhaltung und Ersatz im Falle von Verlust)
 - geplante Gehölze (als Liefergehölze, als Einbringung von Bauelementen, zur Markierung wichtiger Wegeverbindungen (Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen))
 - Vorrang LW (Hinweis auf Flächen, auf denen aufgrund der günstigen Ertragsbedingungen, die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und gefördert werden sollte und auf denen die Landwirtschaft unter Berücksichtigung der vorkommenden Landschafts- und Biotopstrukturen Vorrang vor anderen Nutzungen haben sollte)
- Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; Luftbildinterpretation; Erhebung AGI, 2013-2016
- Bereich Forstwirtschaft**
- Waldfläche
 - Waldfunktionen (gemäß Waldaktionsplan) Im Waldaktionsplan sind für das Planungsbereich Flächen mit folgenden Funktionen ausgewiesen: L: Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, Landschaftsbild, Genesortraum u. biologisch wichtige Waldbestände
 - Potenzielle Aufforstungsflächen (Entwicklung von standortgerechten Laub- und Nadelmisch- und Laubholzschwäldern; im Bereich bestehender Bruchflächen ggf. natürliche oder gezielte Sukzession in Richtung Wald einer Aufforstung vorziehen)
- Quellen: FNP (Stand 1986) und LP Markt Langquaid (Stand 2000); Angaben der Gemeinde; SIMELF (Hrsg.), Waldaktionsplan Kelheim (in Kraft seit Oktober 2013); Luftbildinterpretation
- Bereich Naturhaushalt**
- Schutzgebiete, Schutzzonen und Biotopflächen
 - Naturschutzgebiet "Haidmoos süd. Niederleisendorf"
 - Natura 2000 Gebiet (Flora-Fauna-Habitat, FFH) "Inchenschiebelschicht südlich Thalmassing"
 - *Tal der Gr. Laaber zur Seebach und Inchingersbach
 - Fläche zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach Art. 23 BayNatSchG geschützt
 - Fläche zum Schutz auf Döring (Schutz vor Beeinträchtigungen durch Bestäubung während der Bauarbeiten)

5 Übersichtskarte 1 : 10.000



Markt Langquaid			
Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt Nr. 2			
Feststellung i.d.F.v. 20.04.2021			
Baugebiet "Huberbräukeller"			
Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:
bearbeitet: März 2021	oja	01	002
gezeichnet: März 2021	oja		
geprüft: März 2021	no	Projekt Nr.:	4.20005 BP.0
Plancodierung: 420005-3-LP-01-002-01-F			Maßstab: 1 : 1000
Regensburg, 24.03.2021			

© Dieses Dokument ist für BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich geschützt