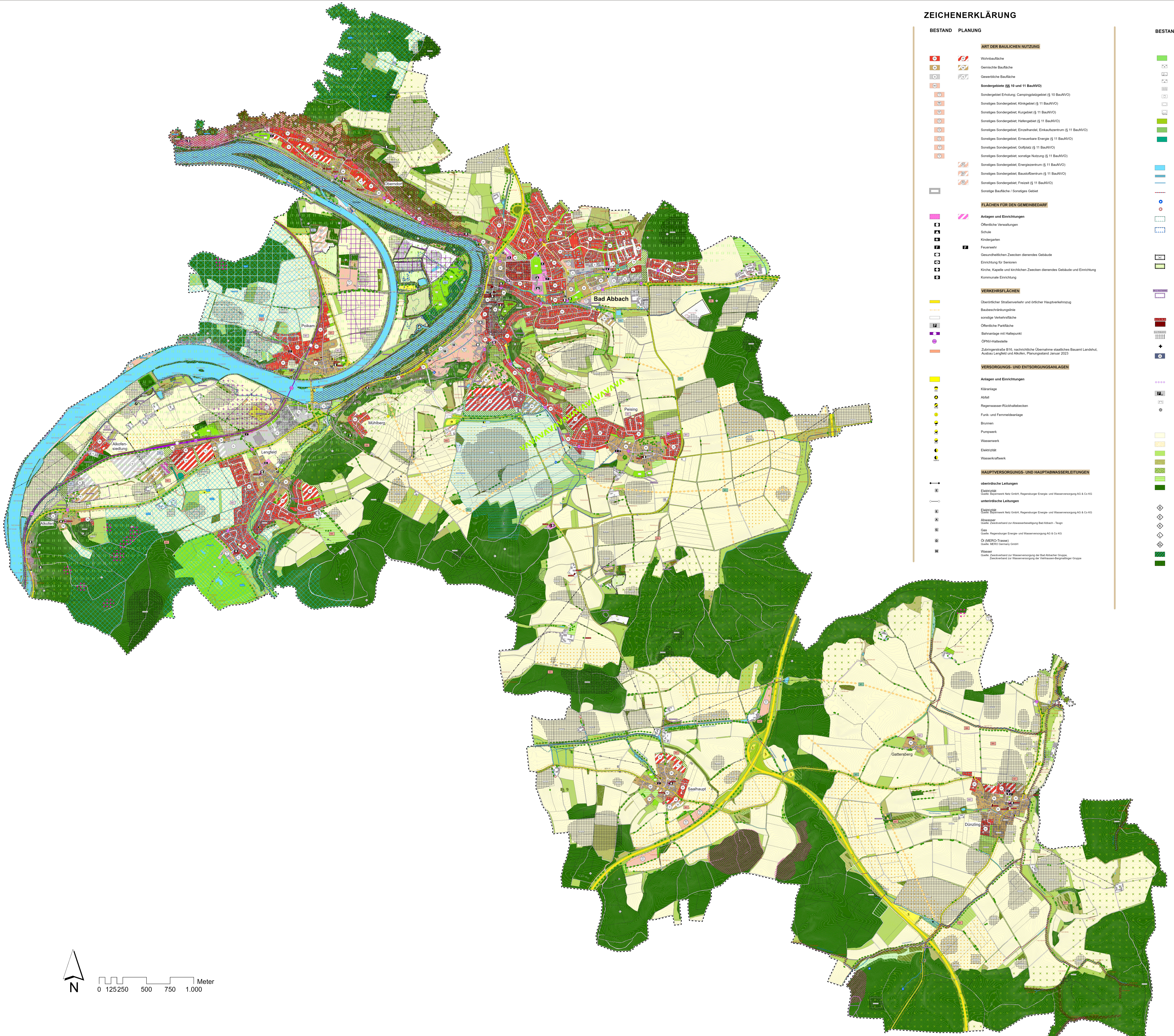
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN | MARKT BAD ABBACH




## ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND PLANUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- **Sondergebiete (§§ 10 und 11 BauNVO)**
- Sondergebiet Erholung; Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Klinkgebiet (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Kurgebiet (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Hafengebiet (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Einzelhandel, Einkaufszentrum (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Erneuerbare Energie (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Golfplatz (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; sonstige Nutzung (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Energiezentrum (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Baustoffzentrum (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet; Freizeit (§ 11 BauNVO)
- Sonstige Baufläche / Sonstiges Gebiet

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- **Anlagen und Einrichtungen**
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienendes Gebäude
- Einrichtung für Senioren
- Kirche, Kapelle und kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung
- Kommunale Einrichtung

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Überörtlicher Straßenverkehr und örtlicher Hauptverkehrszug
- Baubeschränkungslinie
- sonstige Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Bahnanlage mit Haltepunkt
- ÖPNV-Haltestelle
- Zubringerstraße B16, nachrichtliche Übernahme staatliches Bauamt Landshut, Ausbau Lengfeld und Alkofen, Planungsstand Januar 2023

**VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

- **Anlagen und Einrichtungen**
- Kläranlage
- Abfall
- Regenwasser-Rückhaltebecken
- Funk- und Fernmeldeanlage
- Brunnen
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Elektrizität
- Wasserkraftwerk

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

- **oberirdische Leitungen**
- Elektrizität
  Quelle: Bayernwerk Netz GmbH, Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG
- **unterirdische Leitungen**
- Elektrizität
  Quelle: Bayernwerk Netz GmbH, Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG
- Abwasser
  Quelle: Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad Abbach - Teugn
- Gas
  Quelle: Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG
- Öl (MERO-Trasse)
  Quelle: MERO Germany GmbH
- Wasser
  Quelle: Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe,
  Zweckverband zur Wasserversorgung der Viehhausen-Bergmattinger Gruppe

BESTAND PLANUNG

**GRÜNFLÄCHEN**

- **Zweckbestimmung**
- Friedhof
- Golfplatz
- Parkanlage
- Schwimmbad
- Spielplatz
- Sportplatz
- Tennisanlage
- Verkehrsgrün
- Parkrasen
- Zubringerstraße B16, nachrichtliche Übernahme staatliches Bauamt Landshut, Ausbau Lengfeld und Alkofen, Planungsstand Januar 2023

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

- Stillgewässer
- Gewässer I. Ordnung mit Bezeichnung
- Fließgewässer III. Ordnung / Graben
- Verrohrter Gewässerabschnitt
- Quelle naturnah
- Quelle naturfern
- Überschwemmungsgebiet, festgesetzt
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Überschwemmungsgebiet, vorläufig gesichert
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

**FLÄCHEN FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

- Abbaufläche
- Abbaufläche mit naturnaher Entwicklung

**TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ**

- Altlast, Altlastverdachtsfläche mit Katasternummer
  Quelle: Landratsamt Kelheim, Abt. Immissionsschutz

**REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

- Baudenkmal mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
- Bodendenkmal mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
- Feldkreuz
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, www.blfd.bayern.de
- Archäologisches Denkmal "Villa Rustica"

**FREIZEIT UND ERHOLUNG**

- Rad- / Wanderweg
  Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
- Wanderparkplatz
- Rastplatz
- Aussichtspunkt

**FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

- Ackerland
- Sonderkultur
- Grünland; intensive Nutzung
- Grünland; extensive Nutzung
- Streuobstwiese
- Weide
- Waldfläche
- **Waldfunktionen**
  Quelle: Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft
- Bodenschutzwald
- Erholungswald
- Klimaschutzwald
- Lärmschutzwald
- Schutzwald Landschaftsbild | Lebensraum
- Auwald
- Kurzumtriebsplantage

**ALTERNATIVE ENERGIEN**

- Potenzialflächen PV-Anlagen

BESTAND PLANUNG

**SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE STRUKTUREN**

- Landschaftsschutzgebiet
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- FFH-Gebiet mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Vogelschutzgebiet
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Biotopkartierung Bayern Flachland mit Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Ökoflächenkataster
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Trinkwasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone und Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone und Nummer
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ökologische Ausgleichsfläche)
- Naturdenkmal
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Geotop
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

**GEORISIKEN**

- Steinschlag
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Rutschgefährdung
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Doline
  Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

**REGIONALPLANUNG**

nachrichtliche Übernahmen der Ziele des Regionalplanes für die Region Regensburg (11)

- Vorranggebiet für Wasserversorgung
- Vorranggebiet für Bodenschätze (Kiesabbau) mit Kennzeichnung
- Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kiesabbau) mit Kennzeichnung
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Regionaler Grünzug
- Trenngrün

**LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

- Naturnaher Ufersaum
- Naturferner Ufersaum
- Großröhricht
- Schilf-Landröhricht
- Ruderalfläche
- Magerrasen
- Gewässerbegleitendes Gehölz
- Feucht-/Nasswiese
- Wechselwasserbereich
- Vegetationsfreie Fläche
- Nitrophytische Hochstaudenflur
- Feldgehölz und Gebüsch
- Einzelgehölz
- Hecke

**MASSNAHMEN MIT HOHER PRIORISIERUNG**

- M1 Ortsrandeingrünung
  Unzureichend ausgebildeter Ortsrand, mangelnde Einbindung in den Landschaftsausschnitt: Ausbildung wirksamer Ortsränder anstreben (Extensivwiesen, Obstwiesen, Einzelbäume, Strauchgruppen)
- M1 Bei nachfolgenden Planungen besondere Anforderungen berücksichtigen
  Schutz vor Georisiken / gute Ertragsböden
- M4 Maßnahmen zum Erosionsschutz
- M3 Schaffung eines Gewässerrandstreifens
  Beeinträchtigung des Gewässers durch angrenzende Nutzung; Extensivierung des Uferstreifens
- M5 Bei nachfolgenden Planungen besondere Anforderungen berücksichtigen
  Schutz vor wildabfließendem Wasser und Hochwasser
- M1 Biotopverbundsystem
  Verbundsystem anlegen zur Entwicklung und Sicherung bestehender Lebensraumtypen (Ranken, Raine, Hecken, Extensivgrünland, standortgerechter Wald)
- M2 Freihalten der Frischluft- und Kaltluftbahn

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Gemeindegrenze
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- 604 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- Baubestand
  Quelle: ALKIS-Daten; www.ldbv.bayern.de
- Höhenlinien, Abstand 1,0 m
  Quelle: DGM1; www.ldbv.bayern.de

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Abbach hat in der Sitzung vom 30.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.12.2024 wird in der Zeit vom 29.10.2025 bis 12.12.2025 stattfinden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.12.2024 wird in der Zeit vom 29.10.2025 bis 12.12.2025 stattfinden.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.____ werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom __.__.____ wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen werden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Der Markt Bad Abbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom __.__.____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom __.__.____ festgestellt.

Bad Abbach, den ___.___.______

(Siegel)
.......................................................................................................
Dr. Benedikt Grünewald, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Kelheim hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ___.___.______ AZ ................................... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Bad Abbach, den ___.___.______

(Siegel)
.......................................................................................................
Dr. Benedikt Grünewald, Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ___.___.______ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Abbach, den ___.___.______

(Siegel)
.......................................................................................................
Dr. Benedikt Grünewald, Erster Bürgermeister

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
## LANDSCHAFTSPLAN
## BAD ABBACH

LANDKREIS: KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

| | |
|---|---|
| Planung | KomPlan<br>Ingenieurbüro für kommunale Planungen<br>Leukstraße 3<br>84028 Landshut<br>Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29<br>E-Mail info@komplan-landshut.de<br>Dipl. Ing. (FH) D. Maroski<br>Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin<br>F. Bauer |
| Planungsträger | Markt Bad Abbach<br>Raiffeisenstraße 72<br>93077 Bad Abbach |
| Maßstab | Lageplan<br>M 1:10.000 |
| Stand | 11.12.2024 - Vorentwurf |

KOMPLAN

| | |
|---|---|
| Bearbeitung | Jan 2023 |
| Geändert<br>Anlass: | |

21-1366_FNP/LP