

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 Freizeit MTB = Mountain-Bike-Trail	
	Siedlungsbereich 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		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	Sportanlagen		Spielanlagen
	Markanter Aussichtspunkt in die Landschaft. Besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus.		
	Ausgewiesene örtliche Wanderwege. Besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus		

05 ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE

	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
	St 2139 Staatsstraße
	Sonstige örtliche Hauptwege

06 VERKEHRSLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen
	Parkplatz

07 VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Elektrizität		Abfall
	Abwasser		Wasser

08 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	Hauptleitung oberirdisch	
Zweckbestimmung: Elektrizität		
	Hauptleitung unterirdisch	
Zweckbestimmung: Abwasser Wasser		

09 GRÜNFLÄCHEN / FREIZEIT UND ERHOLUNG

	Öffentliche Grünflächen		
	Sonstige Grünflächen und begleitendes Verkehrsgrün		
Zweckbestimmung:			
	Parkanlage		Friedhof
	Sportplatz		Spielplatz
	Kneipp-Anlage		
	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 am Schwarzen Regen.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Bezeichnung.
	Fließgewässer, Graben

Bewertung

	Gewässerabschnitt mit gestörter Durchgängigkeit aufgrund von Querbauwerken, Hindernissen und Verrohrung. Fehlender naturnaher Charakter.
	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, tw. 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
GX = Grünflächen extensiv

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.

Schutzwald nach § 12 BWaldG. Nachrichtliche Übernahme aus der Wald funktionsplanung

Bodenschutzwald

13 SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR/LANDSCHAFT

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

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
	Naturdenkmal
	Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

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 der amtlichen Abgrenzung mit Nummer.

Feldgehölze, flächig
Hecken linear, 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.

Feuchtwiesen (Abgrenzung gem. Bestandserfassung 2021)
SN = Seggen- und binsenreiche Nasswiesen
HF = Hochstaudenfluren
FM = Flachmoore
SF = Schilf- und Röhrichtbestände
PG = Pfeifengraswiesen

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 (Abgrenzung gem. Bestandserfassung 2021)
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 sowie Daten aus Karla.Natur, 2026)

	Gebiet mit Nachweis gefährdeter Tierarten (Artenschutzkartierung Bayern, sonstige Fundnachweise)
	Gebiet mit Nachweis gefährdeter Pflanzenarten (Artenschutzkartierung Bayern, sonstige Fundnachweise)

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.

Amphibienwanderkorridor

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

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

14 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmal (kleinflächige Objekte sind nur durch das Planzeichen dargestellt)

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 Feuchtwiesen durch Ausbleiben von regelmäßiger Pflege zum Erhalt des biotypischen Charakters. Durch Verbuschung Abnahme der landschaftlichen Vielfalt.

Gefährdung von Mager- und Trockenflächen durch Ausbleiben von regelmäßiger Pflege zum Erhalt des biotypischen Charakters. Durch Verbuschung Abnahme der landschaftlichen Vielfalt.

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 Böbrach hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Neuauflage 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
Die Gemeinde Böbrach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Böbrach, den
.....
G. Schönberger, 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

Böbrach, den
..... (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.

Böbrach, den
..... (Siegel)

Architekten - Ingenieure GmbH

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

LANDSCHAFTSPLAN BÖBRACH

PLANART ENTWURF	PLANNUMMER LP E 1.3
BAUORT PROJEKT Gemeinde Böbrach Landschaftsplan Böbrach	PROJEKTNUMMER 2021-48
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Böbrach Rathausplatz 1 94255 Böbrach	BAUABSCHNITT - LANDKREIS STADT Regen REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Landschaftsplan Bestand und Bewertung	MAßSTAB - PLANGRÖßE 0,765 x 0,68 m
BEARBEITET al	GEZEICHNET al
DATUM 02.04.2026	UNTERSCHRIFT