FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DES MARKTES BERATZHAUSEN

LANDKREIS REGENSBURG; REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

M 1 / 10.000

LEGENDE

Bestand Planung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) NRMotorgasestrnhell
- SO — Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Gelb = kleinflächiges; Gold = großflächiges, emittierendes Gewerbe E+ Einzelhandel
- Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen an:
- Ortsrandeingrünung anstreben
- Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

Bestand Planung

FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung; R=Rathaus
- Schule
- Kirche, Kapelle; Z=Pfarrzentrum
- Soziale Einrichtung K=Kindergarten; HH=Hospiz
- Feuerwehr
- Bauhof
- Volksfestplatz

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Freibad mit ergänzenden Freizeiteinrichtungen

Bestand Planung

VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität; U=Umspannwerk, T=Trafostation
- B=Brunnen, WB=Wasserbehälter, P=Pumpwerk, R=Regenrückhaltebecken/-teich, W=Wasserwerk, WR =Wasserreserve
- Abwasser; K=Kläranlage, B=Klärbecken
- Gas; GDR=Gasdruckregelanlage
- Ablagerung, B=Bauschuttdeponie, K=Kompostieranlage
- Windkraftanlage
- Sendemast

Ver- und Entsorgungsleitungen:

- oberirdisch mit Schutzstreifen -110 kV-Leitung

Bestand Planung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Spielplatz
- Friedhof
- Bolzplatz
- Parkanlage
- Sportheim
- Sportplatz, S=Sommerstockbahn, B=Bogenschießplatz SK = Skateranlage, T = Tennisplatz

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen mit Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (§ 9 FStrG)
- überörtliche, örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Ortsdurchfahrtsgrenze und Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Bahnanlagen
- P — Ruhender Verkehr
- P+R — Park- & Rideanlage / Pendlerparkplatz
- BT — private Stellplatzanlage

Bestand Planung

WASSERFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- Fliessgewässer/Bachlauf
- Graben/Wiesengraben
- Tümpel/Kleingewässer
- IE;NA — Tümpel/Kleingewässer intensiv/extensiv/naturnah/abgelassen
- E — Fischteiche/Stillgewässer in der Aue extensivieren
- Vorläufig ermittelites Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Grenze des vorläufig ermittelten Überschwemmungsbereiches HQ 100
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Amtl. Wasserschutzgebiet (mit Angabe der Schutzzone)

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

Bestand Planung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für Wald
- Nadelwald, Laubwald, Mischwald
- Waldflächen mit besonderer Bedeutung für: (nachrichtliche Übernahme)
- Bodenschutz
- Erholung
- Lebensraum
- Klimaschutz, lokal
- Wasserschutz
- WU — Erhalt und Pflege lichter Waldbestände mit Trockenbiotopstrukturen
- laubholzreichen Waldmantel erhalten / Verbesserung von Waldrändern anstreben

Bestand Planung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: BIOTOPVERBUND

- Schwerpunktgebiet Tal der Schwarzen Laber: Entwicklung einer naturnah strukturierten Talaue, z.B. über Förderprogramme und Umsetzungsprojekte
- Sicherung von Feuchtbiotopen durch Pflege- und Nutzungsvereinbarungen, Anlegen und Entwickeln von Pufferzonen
- Schwerpunktgebiet Kulturlandschaftspflege: Erhalt der Kleinstrukturen und des Landschaftsbildes, keine Erstaufforstung, Förderung extensiver Bewirtschaftsformen
- Schwerpunktgebiet Mager- und Trockenlebensräume: Erhalt, Pflege und Wiederherstellung von offenen Trockenlebensräumen: Freistellen von Kalkmagerrasen/Felsbildungen etc., Entbuschung, Beweidung oder Mahd, Entnahme standortfremder Gehölze, Anlegen und Entwicklung von Pufferzonen
- Sukzession unterbinden durch Mahd oder Beweidung
- Erhöhung des Strukturreichtums im Sinne der Biotopvernetzung (Blühstreifen, Hecken, Lesesteinhaufen, Totholz, Tümpel etc.), Förderung einer Mindestausstattung an naturnahen Kleinstrukturen
- Biotopverbund durch Optimierung/Entwicklung nährstoffarmer (Wald-)Säume
- Umsetzung bzw. Planung von Pflege- und Entwicklungspläne z.B. Naturschutzprojekt Juradist, Pflegepatenschaften, Beweidungskonzepte
- Gewässerentwicklungsplan "Schwarze Laber" umsetzen
- Querbauwerk durchlässig bzw. Wanderhilfe vorhanden/Durchgängigkeit herstellen, Rückbau der Wehre und Schwellen, Extensivierung oder Einstellung der Gewässerunterhaltung

Bestand Planung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: BIOTOPVERBUND

Landschaftsbild erleben, freiraumbezogene Erholungsnutzung charakteristische, wertbildende Einzelelemente:

- Hecke — Hecken / Feldgehölze (Art. 16 BayNatSchG)
- Einzelbaum
- Feldraine, Ranken (Art. 16 BayNatSchG)
- Streuobstwiese
- Feldkreuz / Ruine
- wichtige Aussichtspunkte freihalten / erhalten

Bestand Planung

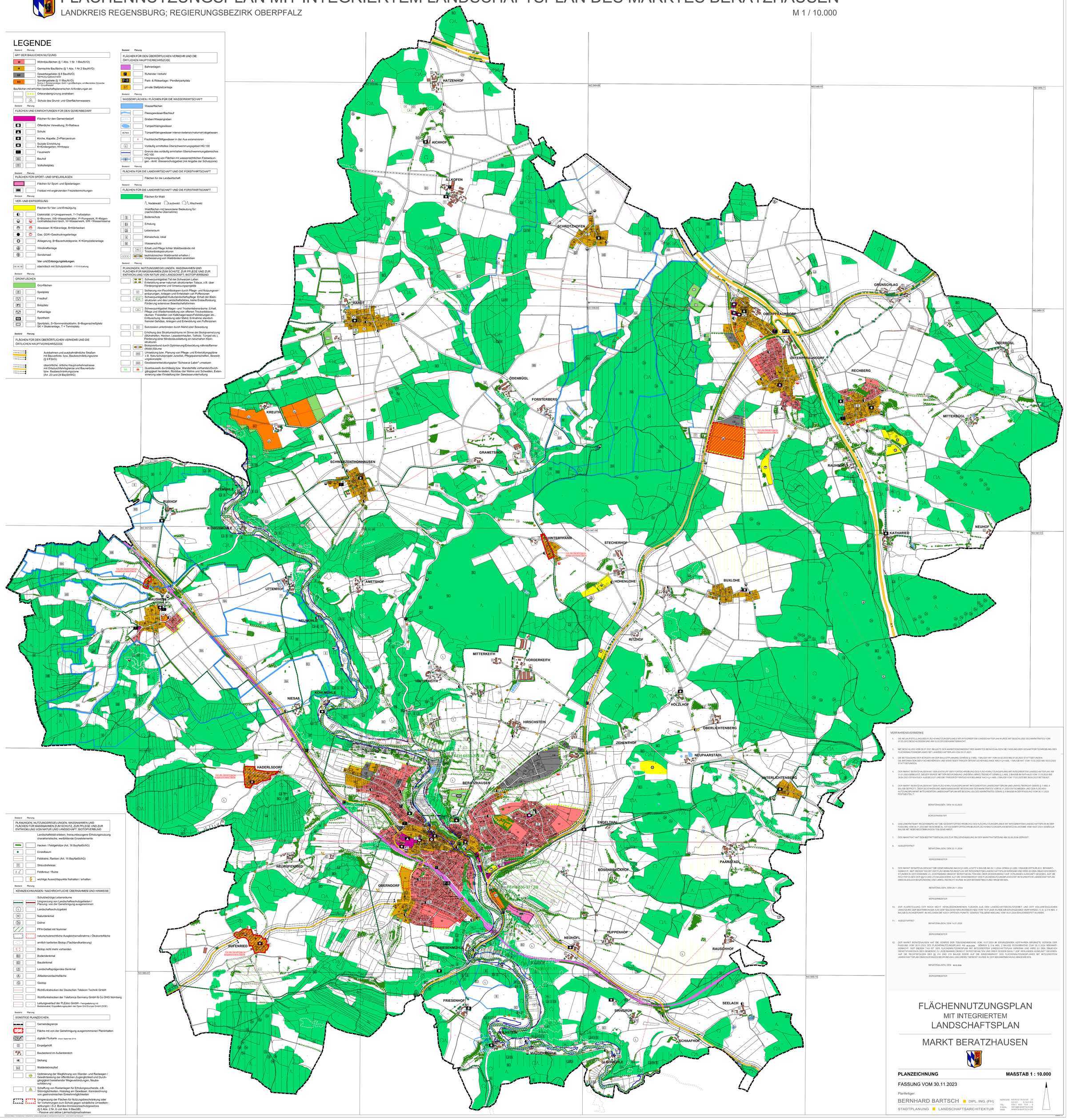
KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Schutzwürdige Lebensräume
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten / Planung: von der Genehmigung ausgenommen
- L — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- Do — Doline
- FFH-Gebiet mit Nummer
- naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme / Ökokontofläche
- amtlich kartiertes Biotop (Flachlandkartierung)
- Biotop nicht mehr vorhanden
- BD — Bodendenkmal
- BD — Baudenkmal
- LD — Landschaftsprägendes Denkmal
- A — Altlastenverdachtsfläche
- G — Geotop
- Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Richtfunkstrecken der Telefonica Germany GmbH & Co OHG Nürnberg
- Leitungsverlauf der PLEdoc GmbH - Feingasleitung mit Betriebskabel, Doppelleitungssystem der Open Grid Europe GmbH (OGE)

Bestand Planung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Gemeindegrenze
- Fläche mit von der Genehmigung ausgenommenen Planinhalten
- digitale Flurkarte (Stand: September 2019)
- E — Einzelgehöft
- Baubestand im Außenbereich
- Skihang
- WE — Walderlebnispfad
- Optimierung der Wegführung von Wander- und Radwegen / Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit und Durchgängigkeit bestehender Wegeverbindungen, Neubeschilderung
- Schaffung von Rastanlagen für Erholungssuchende, z.B. Sitzmöglichkeiten, Holzsteg am Gewässer, Kennzeichnung von gastronomischen Einkehrmöglichkeiten
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BauGB) - Passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen



VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM 07.03.2013 BESCHLOSSEN UND AM 15.03.2013 BEKANNTGEMACHT.

2. MIT BESCHLUSS VOM 25.07.2021 BILLIGTE DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES BERATZHAUSEN DIE FASSUNG DER GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN VOM 25.07.2021.

3. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB HAT VOM 04.02.2022 BIS 07.03.2022 STATTGEFUNDEN. DIE INFORMATION DER FACHBEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WAT VOM 10.02.2022 BIS 18.03.2022 STATTGEFUNDEN.

4. DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DEN ENTWURF DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN AM 31.01.2023 GEBILLIGT, DIESER WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG UND DEM UMWELTBERICHT GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IM RATHAUS VOM 17.03.2023 BIS 26.04.2023 ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB VOM 17.03.2023 BIS 26.04.2023 BETEILIGT.

5. DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN UND UMWELTBERICHT GEMÄß § 1 ABS. 6 BAUGB GEPRÜFT. ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM 30.11.2023 ENTSCHIEDEN UND DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES GEMÄß § 8 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 30.11.2023 FESTGESTELLT.

BERATZHAUSEN, DEN 14.12.2023

BÜRGERMEISTER

6. DAS LANDRATSAMT REGENSBURG HAT DIE GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN IN DER FASSUNG VOM 30.11.2023 MIT BESCHEID AZ. 541-GESAMTFORTSCHREIBUNG-FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERATZHAUSEN-ME VOM 19.07.2024 GEMÄß § 6 BAUGB MIT NEBENBESTIMMUNGEN TEILGENEHMIGT.

7. DER MARKTRAT HAT DEN BEITRITTSBESCHLUSS ZUR TEILGENEHMIGUNG IN DER MARKTRATSSITZUNG AM 25.09.2024 GEFASST.

8. AUSGEFERTIGT

BERATZHAUSEN, DEN 22.11.2024

BÜRGERMEISTER

9. DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DIE GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 4 SATZ 4 BAUGB AM 26.11.2024 GEMÄß § 6 ABS. 5 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. SEIT DIESEM TAG IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN WIRKSAM UND WIRD ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§214 UND 215 BAUGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN EINSCHLIESLICH BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

BERATZHAUSEN, DEN 29.11.2024

BÜRGERMEISTER

10. ZUR KLARSTELLUNG DER NOCH NICHT HERAUSGENOMMENEN FLÄCHEN AUS DEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET UND DER VOLLUMFÄNGLICHEN UMSETZUNG DER BEITRIMMUNGEN AUS DEM TEILGENEHMIGUNGSBESCHEID VOM 19.07.2024 WURDE EIN ERGÄNZENDES VERFAHREN I.S. D. § 214 ABS. 4 BAUGB DURCHGEFÜHRT, IN WELCHEM DIE NOCH OFFENEN PUNKTE GEMÄSS TEILGENEHMIGUNG VOM 19.07.2024 EINGEARBEITET WURDEN.

11. AUSGEFERTIGT

BERATZHAUSEN, DEN 14.01.2026

BÜRGERMEISTER

12. DER MARKT BERATZHAUSEN HAT DIE GEMÄSS DER TEILGENEHMIGUNG VOM 19.07.2024 IM ERGÄNZENDEN VERFAHREN ERGÄNZTE VERSION DER FASSUNG VOM 30.11.2023 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS AM 09.02.2026 GEMÄSS § 214 ABS. 2 BAUGB RÜCKWIRKEND ZUM 26.11.2024 BEKANNTGEMACHT. SEIT DIESEM TAG IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN WIRKSAM UND WIRD ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 214 UND 215 BAUGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

BERATZHAUSEN, DEN 09.02.2026

BÜRGERMEISTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

MARKT BERATZHAUSEN

PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 10.000**

FASSUNG VOM 30.11.2023

Planfertiger:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25 93057 REGENSBURG
TEL: 0941 463 769 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE