

# Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 7



Stadt  
**Landau**  
a.d.Isar

## Möding - Lehmgrubenweg

Änderungsbeschluss	22. November 2018
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	_____
Billigungsbeschluss Vorentwurf	22. November 2018
Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	10. Dezember 2018 – 11. Januar 2019
Beschluss Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung	_____
Billigungsbeschluss Entwurf	_____
Behördenbeteiligung	_____
Öffentliche Auslegung	_____ bis _____
Abwägungsbeschluss	_____
Feststellungsbeschluss	_____
Ausgefertigt am durch den 1. Bürgermeister Dr. Helmut Steininger	_____

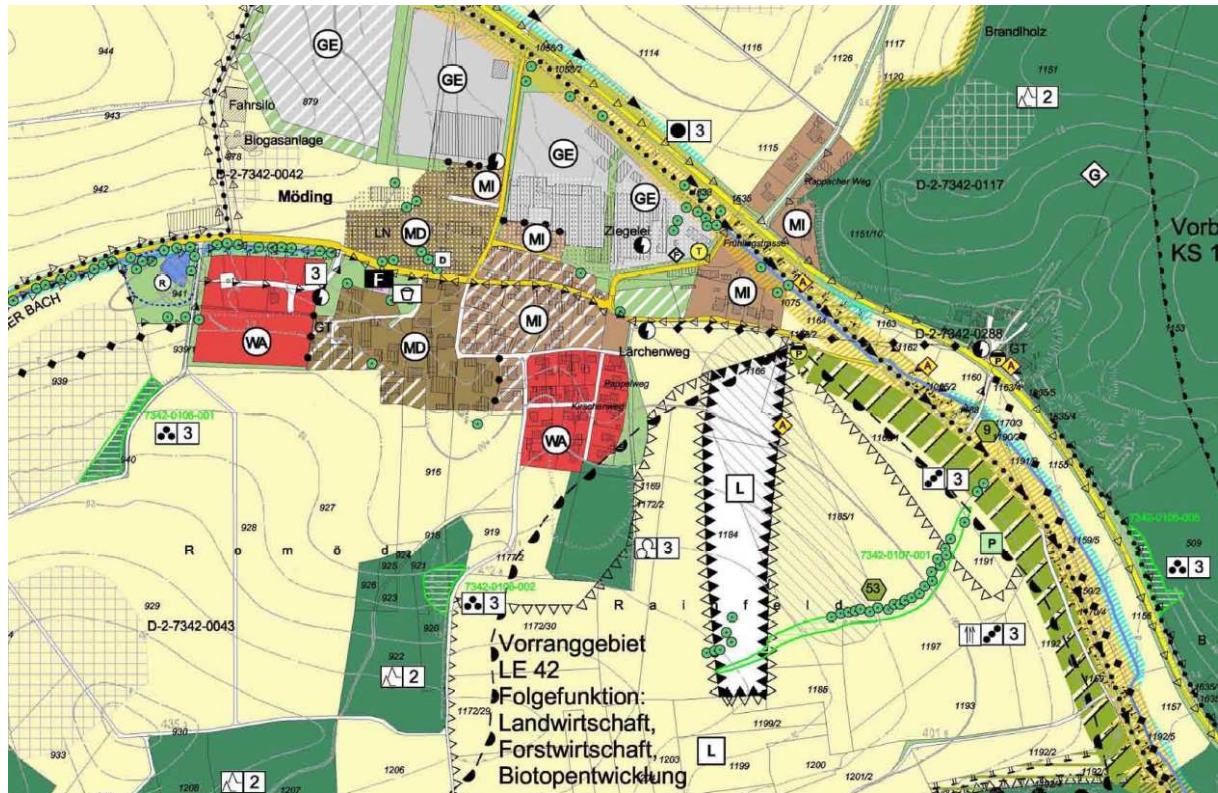
Genehmigt durch das Landratsamt Dingolfing-Landau  
durch Bescheid vom \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung mit Inkrafttreten \_\_\_\_\_

Planung: Stadt Landau, Stadtbauamt  
Marienplatz 2, 94405 Landau

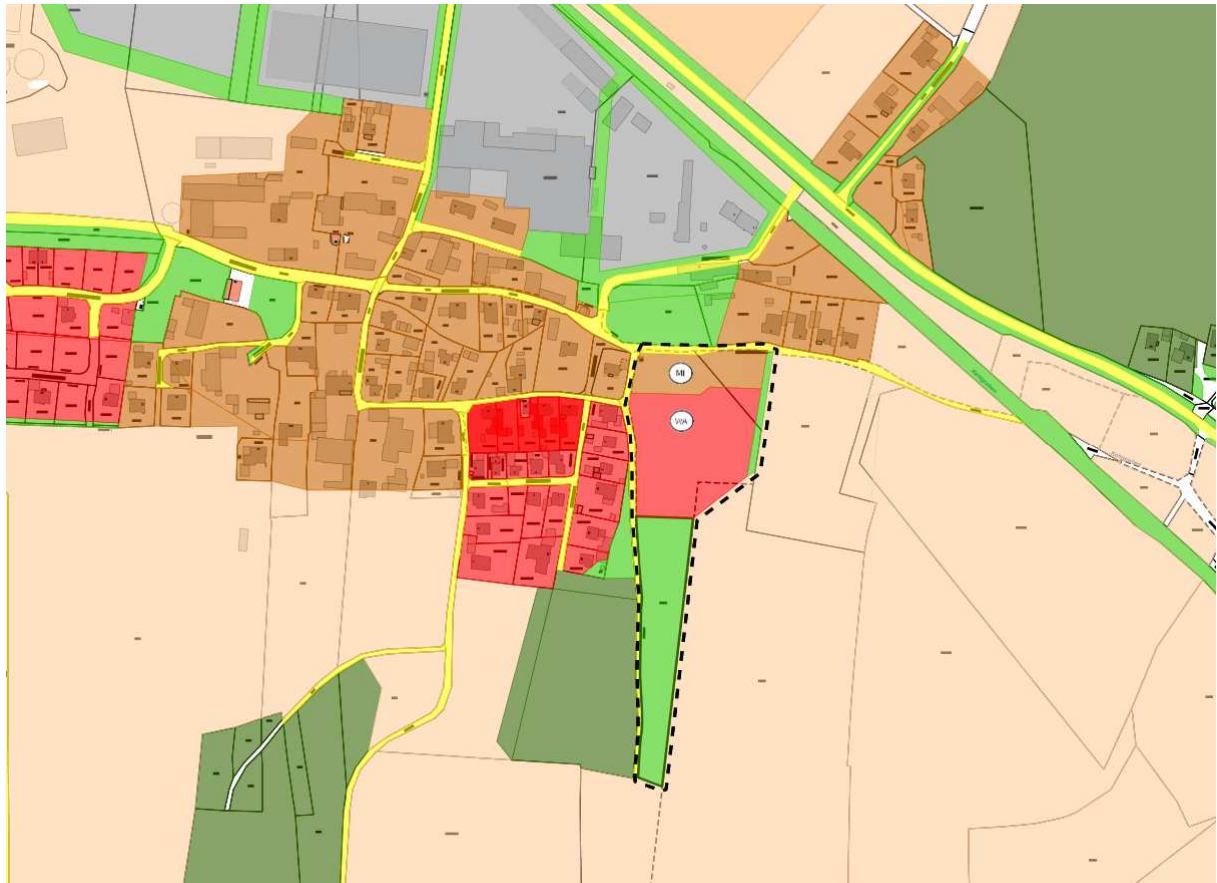
Entwurf vom: 08. November 2018

## Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung



Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Landau a.d.Isar, Büro Linke+Kerling / Oberpriller ILG, 2012

## Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 7





Stadt  
**Landau**  
a.d.Isar

## **Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 7**

### **Möding - Lehmgrubenweg**

#### **Begründung**

##### Inhaltsverzeichnis:

1. Erfordernis und Ziele der Planung
2. Lage und Zustand des Plangebietes
3. Umfang des Plangebietes
4. Planungskonzept
5. Grünordnung
6. Umweltbericht

## **1. Erfordernis und Ziele der Planung**

Im Umfeld der Ortschaft Landau a.d.Isar besteht derzeit ein gesteigerter Bedarf zur Errichtung von Wohnbauland. Auch in der Ortschaft Möding ist das bisherige Baugebiet „Frühlingstraße“ mittlerweile fast gänzlich vergeben und wird derzeit der Bebauung zugeführt.

Die Stadt weist derzeit in den einzelnen Ortsteilen (Kammern und Oberhöcking) Baugebiete aus, welche den mittelfristigen Bedarf dieser Ortsteile decken sollen.

Für die Ortschaft Möding besteht indes weiterer Bedarf. Dies ist zum einen anhand der Verkaufszahlen im vorhandenen Baugebiet alleine in den letzten Jahren und zum anderen durch konkrete Bewerbungen nachvollziehbar.

Da im Hauptort Landau a.d.Isar die weitere Ausweisung von Bauland auf Grund der Verfügbarkeit von Bauerwartungsland nur mehr äußerst schwer umzusetzen ist, sollen auch die einzelnen Ortsteile im Gemeindebereich besser entwickelt werden.

In den nahegelegenen Baugebieten von Fichtheim hat die Stadt lediglich ein Baugrundstück zur Vergabe offen, für welches jedoch mehrere Bewerber vorgesprochen haben. Es sind auch hier nur mehr vereinzelte private Parzellen unbebaut.

Im gesamten Stadtgebiet wird derzeit vereinzelt im Rahmen von Ersatzbauten und Lückenschluss die Bebauung nachverdichtet. Auf Grund der nur sporadischen Verfügbarkeit solcher Grundstücke ist eine intensivere Nachverdichtung nur beschränkt möglich.

Die Entwicklungsfläche stellt sich im Vergleich zur vorhandenen Ortschaft als verhältnismäßig dar.

Ziel des Deckblatts ist zum einen die Ausweisung baulicher Entwicklungsflächen im näheren Umfeld der Ortschaft Landau a.d.Isar. Zum anderen soll die Ortsteilentwicklung von Möding städtebaulich abgestimmt für den mittelfristigen Bedarf entwickelt werden.

Zudem können seitens der Stadt durch die geplante WA/MI-Darstellung eigene Baugrundstücke sehr zeitnah den bauwilligen Bürgern zur Verfügung gestellt werden.

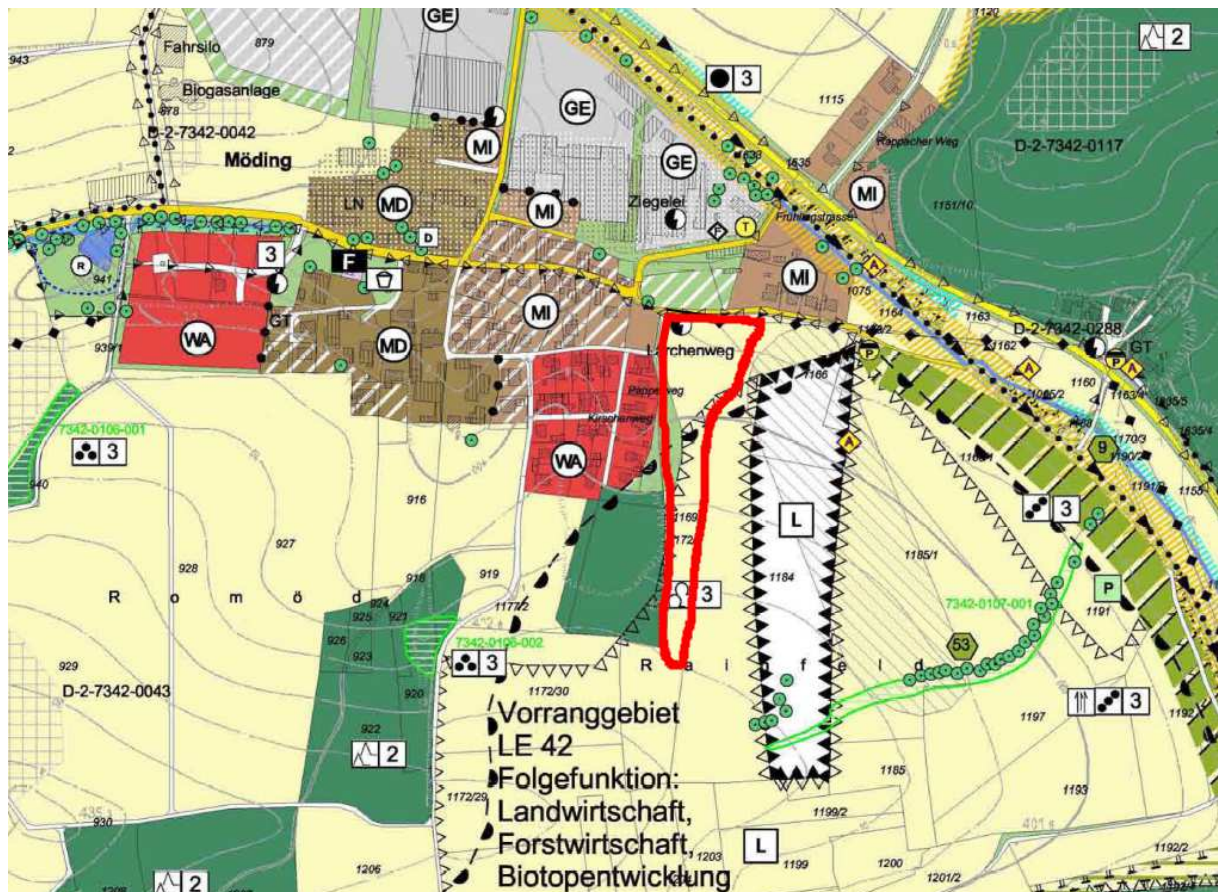
## **2. Lage und Zustand des Plangebiets**

Das Plangebiet grenzt östlich von Möding a.d.Isar im Anschluss an die vorhandene Bebauung an. Im Süd-Osten des Plangebiets ist noch eine Fläche für künftigen Lehmbau vorgesehen.

Die Planungsfläche soll die Entwicklungsflächen für eine Mischgebiets, bzw. Wohngebietsnutzung und eine Entwicklungsfläche für den ökologischen Ausgleich umfassen.

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“





Auszug aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Landau a.d.Isar, Büro Linke+Kerling / Oberpriller ILG, 2012 mit skizzierten Planungsbereich

Im Planungsgebiet befinden sich keine vorhandenen Biotope.

### 3. Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 17:000 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 2:900 m<sup>2</sup> auf eine künftige Mischgebietsnutzung, ca. 7.900 m<sup>2</sup> auf eine künftige Wohnnutzung und ca. 6.200 m<sup>2</sup> auf die Entwicklung von Grün- und Ausgleichsflächen.

Von der Planung sind Teile der Flurnummern 1169 und 1166 der Gemarkung Frammering betroffen.

### 4. Planungskonzept

Die Stadt Landau a.d.Isar hat zur weiteren Entwicklung des Ortsteils Moding verschiedene Ansätze untersucht:

Als erster Planungsansatz wurde die Ausweisung eines Wohnbaugebiet, angebunden an den bestehenden Lehmgrubenweg, nach Süden hin geprüft.

Diese Überlegungen wurden jedoch im Hinblick auf die vorliegende Immissionslage mit dem ehem. Dachziegelwerk (Gewerb) und der nahen Staatsstraße nicht weiter verfolgt.

Im Anschluss wurde die Planung überarbeitet, wodurch eine zweigeteilte Entwicklung mit einem Mischgebiet und einem Wohngebiet ausgearbeitet wurde.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Aufweitung des vorhandenen Lehmgrubenwegs und eine neu zu errichtende Erschließungsstraße, welche vom Lehmgrubenweg nach Süden hin abzweigt.

Das Erschließungskonzept kann dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren im Einzelnen entnommen werden.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt auf Basis der vorhandenen Leitungssysteme des baulichen Bestands im Ortsteil Möding.

#### Immissionsschutzrechtliche Problemstellung

Auf Grund der Nähe der Planfläche zum Gewerbegebiet „Ehem. Dachziegelwerk Möding II“ ist mit Emissionen aus diesem Bereich zu rechnen. Um einen verträglichen Übergang von Gewerbe hin zu Wohnen zu gestalten wird auf Basis der bestehenden Bebauung und der Flächennutzungsplandarstellung eine gegliederte Festsetzung mit Misch- und Wohnbebauung verfolgt. Für den Bereich des Mischgebiets haben bereits einige Interessenten mit nicht wohnbaulichen Nutzungen angefragt.

#### **5. Grünordnung**

Hinsichtlich der Grünordnung wird auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Möding – Lehmgrubenweg“ verwiesen.

#### **6. Umweltbericht**

Hinsichtlich des Umweltberichts wird auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Möding – Lehmgrubenweg“ verwiesen.

Landau a.d.Isar, 08. November 2018