Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 8

Weindlschwaige Nord

Änderungsbeschluss	30.04.2020
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	
Billigungsbeschluss Vorentwurf	30.04.2020
Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	01.07.2020 13.07.2020 – 14.08.2020
Beschluss Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung	14.01.2021
Billigungsbeschluss Entwurf	14.01.2021
Behördenbeteiligung	
Öffentliche Auslegung	
Abwägungsbeschluss	
Feststellungsbeschluss	

Genehmigt durch das Landratsamt Dingolfing-Landau
durch Bescheid vom
AZ: 40-610-11/

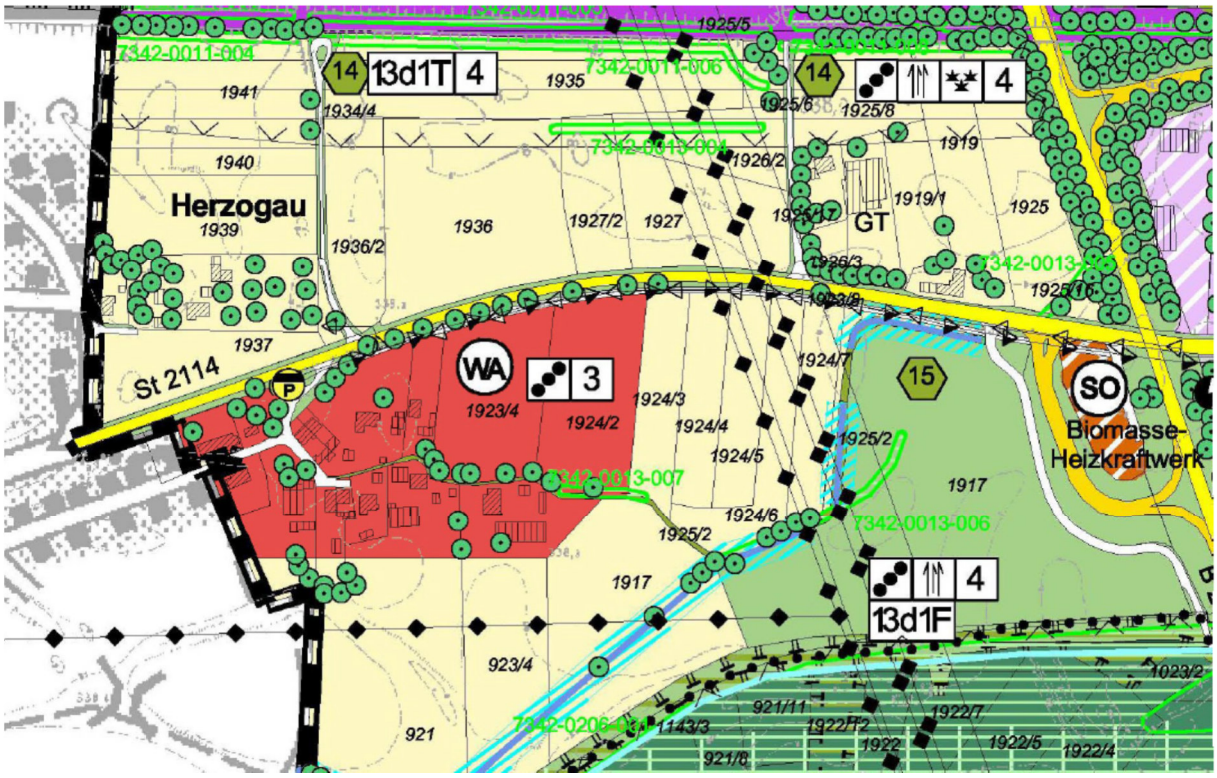
Ausgefertigt am
durch den 1. Bürgermeister Matthias Kohlmayer

Ortsübliche Bekanntmachung mit Inkrafttreten _____

Planung: Stadt Landau, Stadtbauamt
Marienplatz 2, 94405 Landau

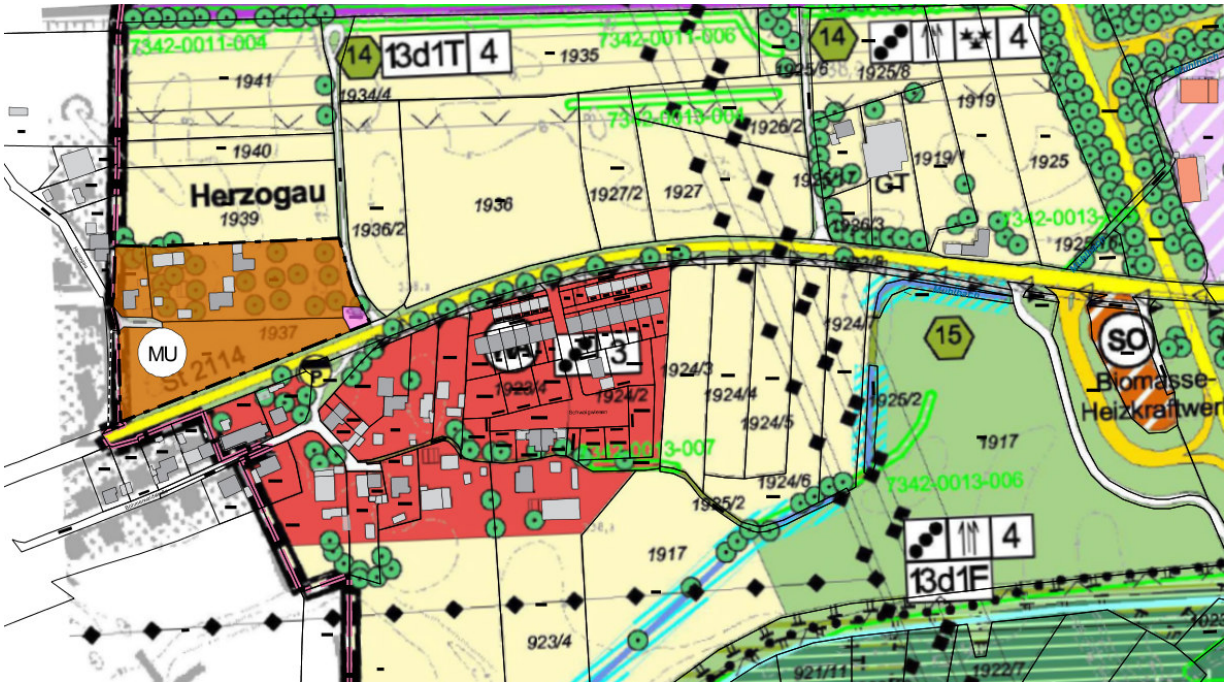
Entwurf vom: 14.01.2021

Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung



Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Landau a.d.Isar,
Urplan: Büro Linke+Kerling / Oberpriller ILG, 2012, Deckblatt Nr. 2, Jakob Oberpriller, 2016

Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 8



Stadt Landau a.d.Isar

Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 8

Weindlschwaige Nord

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

Die Stadt Landau a.d.Isar hat im Bereich „Weindlschwaige“ mit Deckblatt Nr. 2 die Bebauung südlich der Staatstraße bis zum derzeitigen baulichen Bestand überplant. Nördlich der Staatsstraße bestand zum damaligen Zeitpunkt kein Planungsbedarf.

Das bislang baulich nicht genutzte Grundstück Flurnummer 1937 Gem. Landau befindet sich zwischen einer Bestandsbebauung und der Staatsstraße 2114.

Für das Grundstück Flurnummer 1937 Gem. Landau soll nun eine bauliche Entwicklung erfolgen, welche sich im Flächennutzungsplan darstellen muss.

Ziel des Deckblatts ist daher die Überplanung der o.g. Flurnummer und die Übernahme des nördlich davon befindlichen baulichen Bestands mit dem Ziel, das baulich bislang nicht genutzte Grundstück städtebaulich zu ordnen und auch die Infrastrukturlücke des Geh- und Radwegs im Ortsteil „Weindlschwaige“ zu schließen.

2. Lage und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Staatsstraße 2114 und reicht bis zur nördlich davon gelegenen Bestandsbebauung. Das Plangebiet reicht im Westen an die Gemeindegrenze zum Markt Pilsting heran und schließt im Osten mit der vorhandenen Wegefläche ab.

Die Planungsfläche ist im nördlichen Teilbereich bebaut und im südlichen Teil unbebaut. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine kartierten Biotope.
Altlasten werden nicht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vermutet.

3. Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 12.000 m². Davon entfallen ca. 11.300 m² auf eine bereits bestehende, bzw. künftige bauliche Nutzung, sowie ca. 700 m² für öffentliche Infrastruktur.
Von der Planung sind die Flurnummern 1936/3, 1937, 1938, 1938/1 und 1938/2 der Gemarkung Landau a.d.Isar betroffen.

4. Planungskonzept

Die Planung sieht vor, zwischen der baulichen Nutzung und der Staatsstraße die Lücke des Geh- und Radwegs von der Herzogau (Markt Pilsting) nach Landau hin zu schließen. Nördlich davon soll eine gemischte bauliche Nutzung entstehen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Erschließungsflächen.

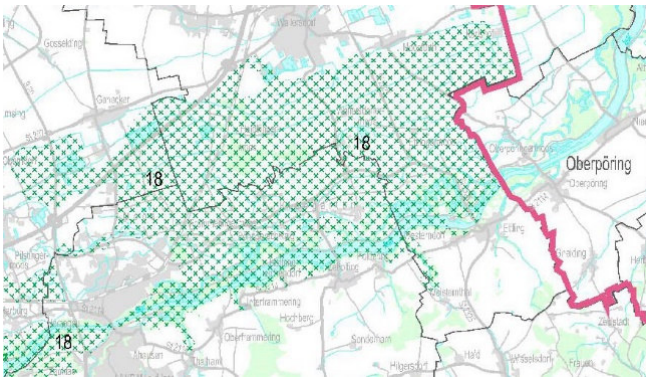
Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt auf Basis der vorhandenen Leitungssysteme.

Immissionsschutzrechtliche Problemstellung

Auf Grund der Nähe der Planfläche zur Staatsstraße 2114 ist mit Emissionen aus diesem Bereich zu rechnen. Um einen verträgliche Planung zu gewährleisten wird die Ausweisung eines Urbanen Gebiets verfolgt.

Regionalplanung

Das Plangebiet ist nach Kenntnisstand der Stadt nicht unmittelbar im Regionalplan behandelt. Insbesondere regionale Grünzüge werden von der Planung nicht berührt.



Auszug aus dem Regionalplan – Karte 3 – Landschaft und Erholung vom 10.07.2006

5.Grünordnung

Hinsichtlich der Grünordnung wird auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Flurnummer 1937 Gem. Landau“ verwiesen.

6. Umweltbericht

Hinsichtlich des Umweltberichts wird auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Flurnummer 1937 Gem. Landau“ verwiesen.

Landau a.d.Isar,

_____

Matthias Kohlmayer,
Erster Bürgermeister