



Reichersdorf; Feuerwehr und Nahwärmeversorgung

Änderungsbeschluss	06.02.2023
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	23.03.2023
Billigungsbeschluss Vorentwurf	06.02.2023
Vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	27.03.- - 27.04.2023 23.03. – 27.04.2023
Beschluss Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung	22.05.2023
Billigungsbeschluss Entwurf	22.05.2023
Behördenbeteiligung	11.07.2023 – 14.08.2023
Öffentliche Auslegung	14.07.2023 – 14.08.2023
Abwägungsbeschluss	14.09.2023
Feststellungsbeschluss	14.09.2023
Genehmigt durch das Landratsamt Dingolfing-Landau durch Bescheid vom AZ: 40-610-11/2024.11	22.08.2024

Ausgefertigt am

23.08.2024


durch den 3. Bürgermeister Xaver Hagn



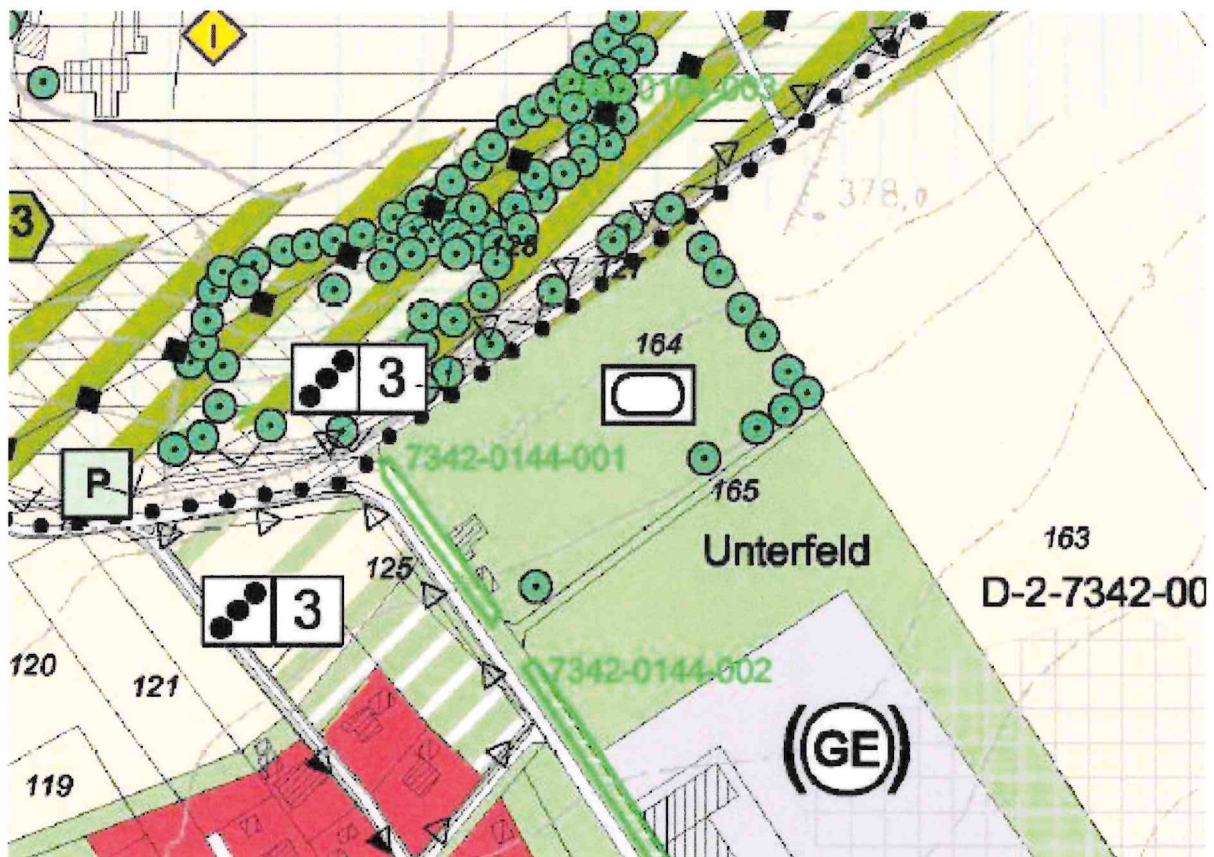
Ortsübliche Bekanntmachung mit Inkrafttreten

27. Aug. 2024

Planung: Stadt Landau, Stadtbauamt
Marienplatz 2, 94405 Landau

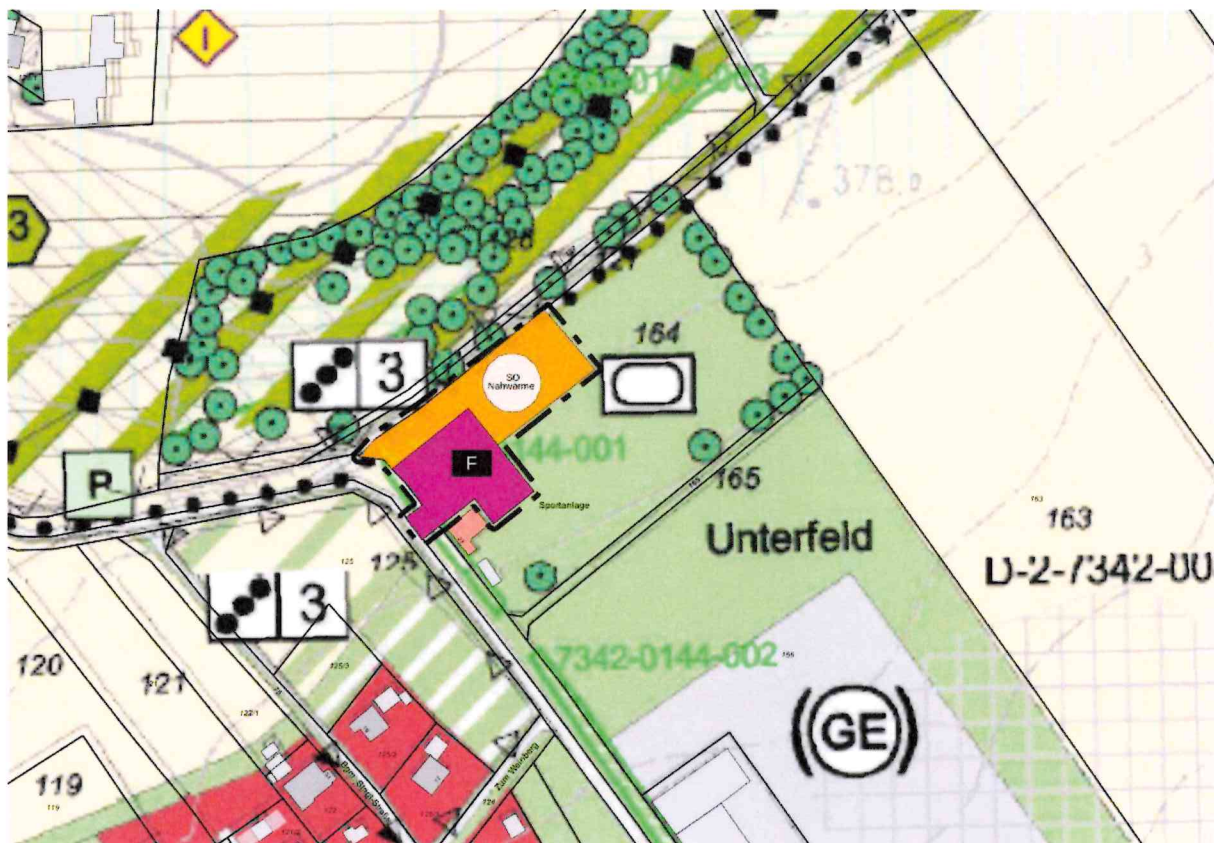
Entwurf vom: 19.05.2023

Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung



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

Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 11





Stadt
Landau
a.d.Isar

Flächennutzungsplan – Deckblatt Nr. 11

Reichersdorf; Feuerwehr und Nahwärmeversorgung

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

Das aktuelle Feuerwehrgerätehaus der Ortschaft Reichersdorf befindet sich südlich des Dorfes im Überschwemmungsgebiet der Vils. Das Gebäude ist im Hinblick auf die bauliche Dimension und die vorhandene Erschließung nicht mehr zukunftsfähig. Die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle ist daher erforderlich.

Nach verschiedenen Standortprüfungen hat sich eine Platzierung am Sportgelände in Reichersdorf zwischen dem bestehenden Vereinsheim und der Nahwärmeversorgung am nördlichen Grundstücksende als grundlegend umsetzbar herausgestellt.

Nördlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses soll auch der bestehende Standort der Nahwärmeversorgung am nördlichen Grundstücksbereich erweitert werden und der Umgriff den künftigen Anforderungen angepasst werden.

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans als „Sportfläche“ wird den künftigen Anforderungen nicht mehr gerecht und bedarf daher der Anpassung.

2. Lage und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nord-östlich der Ortschaft Reichersdorf auf einer Teilfläche des bisherigen Sportgeländes. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 164 der Gemarkung Reichersdorf.

Das Plangebiet ist derzeit bereits mit Anlagen für die Nahwärmeversorgung bebaut und wird im Übrigen als Freifläche genutzt.

Altlasten werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vermutet.

3. Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.700 m². Es handelt sich dabei um die Nord-Westliche Teilfläche der Flurnummer 164 Gem. Reichersdorf.

Dabei werden ca. 1.350 m² als Vorbehaltsfläche für die Feuerwehr und 1.350 m² als Sondergebiet für Nahwärmeversorgung ausgewiesen.

4. Planungskonzept

Die Planung sieht vor, nördlich des bestehenden Vereinsheims ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten und im Anschluss daran die bestehenden baulichen Anlagen für die Nahwärmeversorgung anhand aktueller technischer Vorgaben zu erweitern.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Feld- und Waldwege, wovon der nach Süden führende Feld- und Waldweg auf der verbleibenden Länge zwischen Einmündung der Ortsstraße „Zum Weinberg“ und der Kreisstraße DGF 19 und bis zur Einfahrt zur Feuerwehrfläche weiter befestigt werden soll. Im Übrigen verbleibt es bei der vorhandenen Struktur.

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt auf Basis der vorhandenen Leitungssysteme. Das vorhandene Leitungsnetz wird dazu, soweit erforderlich, geringfügig ergänzt.

Regionalplanung

Laut Regionalplanung zur Raumstruktur handelt es sich um einen ländlichen Teilraum im Nahbereich von Landau a.d.Isar, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Das Plangebiet befindet sich südlich an den im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzug 23. Die Planung endet mit der bereits bestehenden Bebauung entlang der Nahwärmeversorgung, eine weitere bauliche Entwicklung in den dargestellten Grünzug findet nicht statt.



Auszug aus dem Regionalplan – Karte B1 – Natur und Landschaft vom 04.02.2017;
in etwa dargestellter Geltungsbereich in violett

5. Landschaftsplanung/ Grünordnung

Hinsichtlich der Landschaftsplanung wird auf den im Parallelverfahren noch aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verwiesen.

In den nördlich gelegenen Grünzug wird nicht eingegriffen, der tatsächliche Übergang zwischen dem Grünzug und der bereits bestehenden Bebauung (Nahwärmeversorgung) ist mit dem dort verlaufenden Feldweg definiert. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) wird der konkrete Eingriff und die dafür erforderlichen und geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfasst, bewertet und berücksichtigt.

6. Umweltbericht

Hinsichtlich des Umweltberichts wird auf den noch aufzustellenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verwiesen.

Die vorhandene Grünstruktur (Baumreihen) östlich und süd-östlich des Plangebiets werden bereits im Bestandsplan ausgewiesen. Eine Änderung/Eingriff hierzu ist nicht vorgesehen.

Landau a.d.Isar, 23.08.2024



Xaver Hagn,
3. Bürgermeister