Gemeinde Großmehring

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU)

Arbeitskreis 3 – Mailinger Bach, 18.06.2026

Planungsteam

PLANKREIS

mit

ISR, INGEVOST, JACOBSEN

Geplanter Ablauf

18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam

18:10 – 18:45 Uhr **Input durch das Planungsteam**:
> ISEK und VU, was ist das?
> bisher diskutierte Ideen
> erste Planungsansätze
> von der Vision zur Realität - Beispiele

18:45 – 19:30 Uhr **Ortsbesichtigung**
> Rundgang durch das Sport- und Freizeitgelände

19:30 – 20:30 Uhr **Diskussionsrunde**
> Planspiel - Verortung konkreter Nutzungs- und Verbesserungsideen
> Diskussion
> Priorisierung

20:30 Uhr **Ende**

Bürgerbeteiligung

Marktstand	Samstag, 21.06.2025
Bürgerwerkstatt	Dienstag, 08.07.2025
AK1 – Marienplatz	Donnerstag, 26.03.2026
AK2 – Verkehr	Donnerstag, 16.04.2026
AK3 – Mailinger Bach	Donnerstag, 18.06.2026

Ziel der Veranstaltung

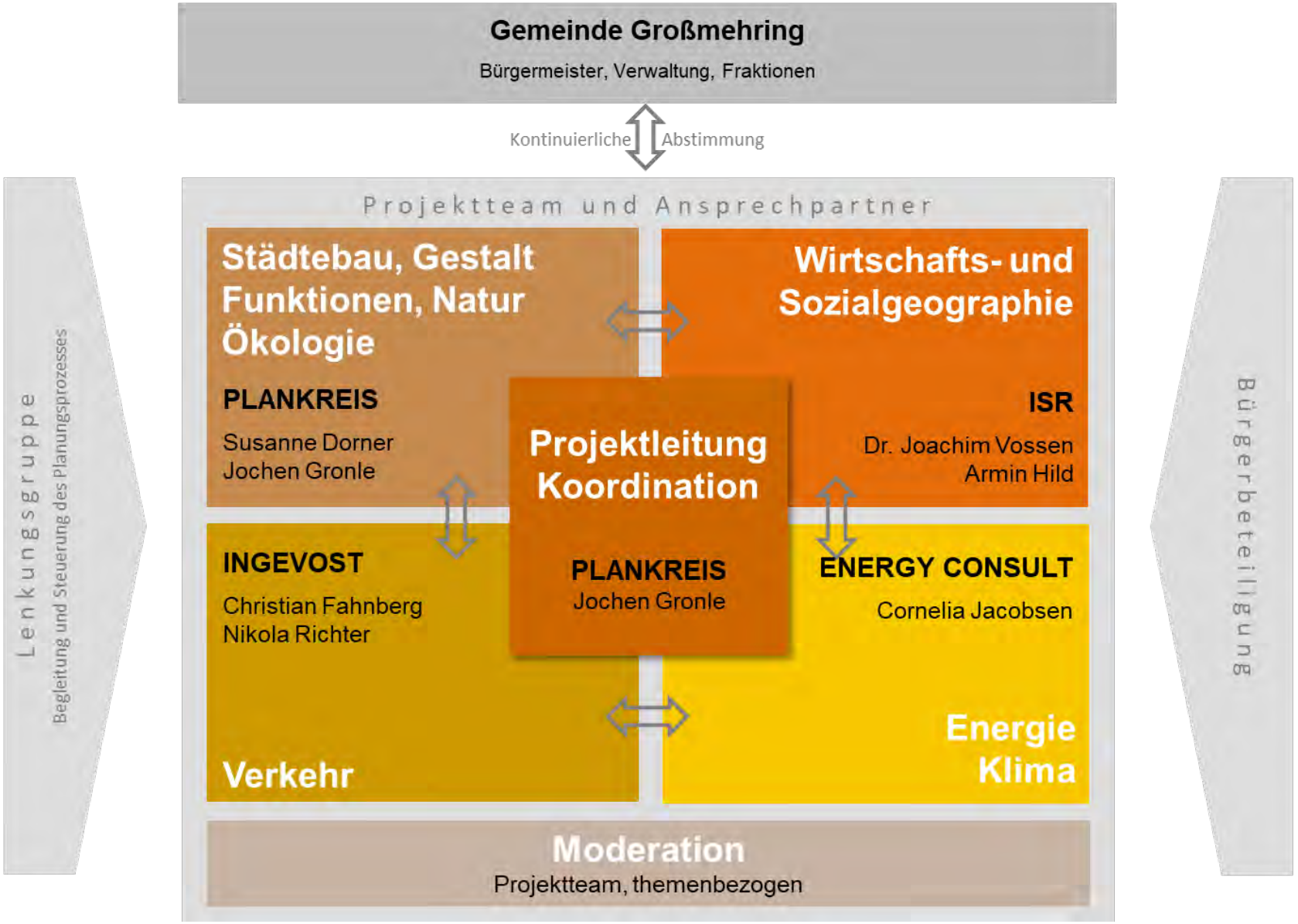
Bündelung der **Ideen** und **Planungsansätze**

Sensibilisierung für die anstehenden
städtebaulichen, landschaftsplanerischen und architektonischen Aufgaben

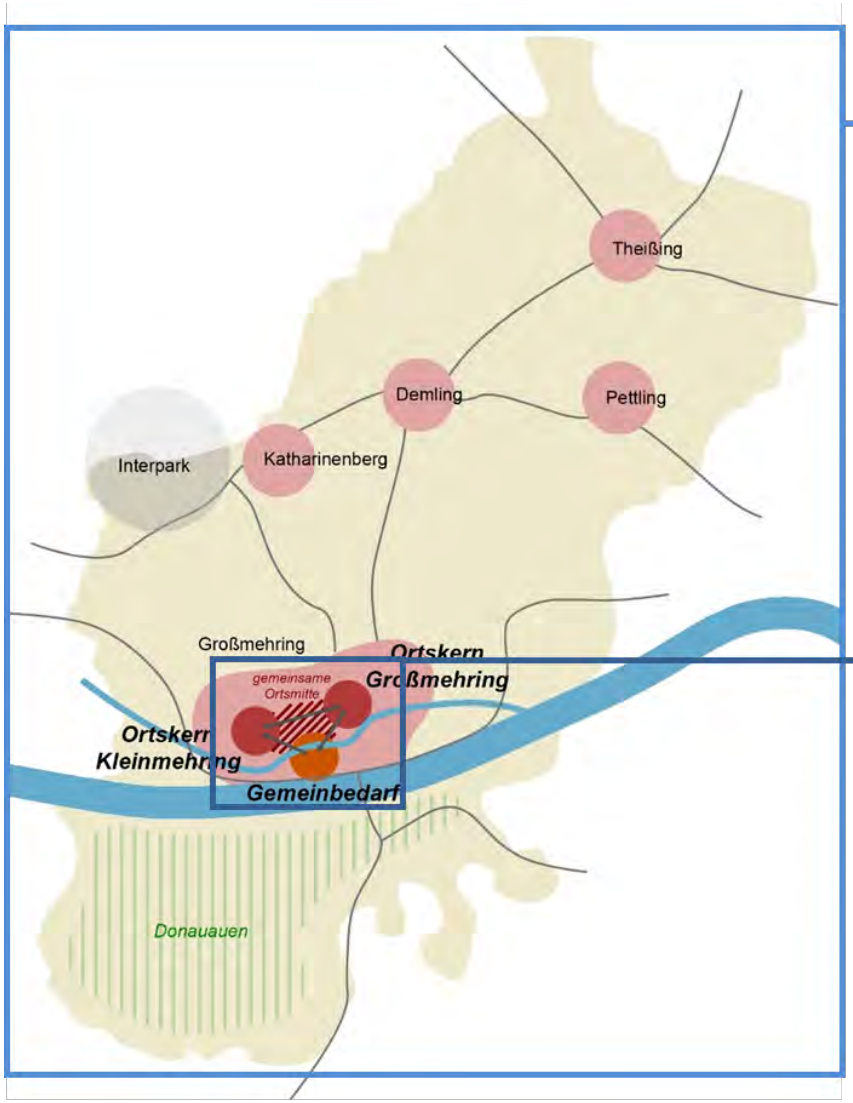
Welche Bedeutung hat der Bereich für die Bevölkerung?

Ableitung von **Bürgerempfehlungen**, für die nächsten Planungsschritte
- Konkretisierung der Nutzungs- und Freizeitangebote
- Maßnahmenliste ISEK/ VU

Integrierte, interdisziplinäre Zusammenarbeit



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Vorbereitende Untersuchungen (VU)



ISEK Bereich

- Gesamtörtliche Zusammenhänge
- Mögliche Auswirkungen auf Ortskerne
- Gröbere Maßstabsebene
- …

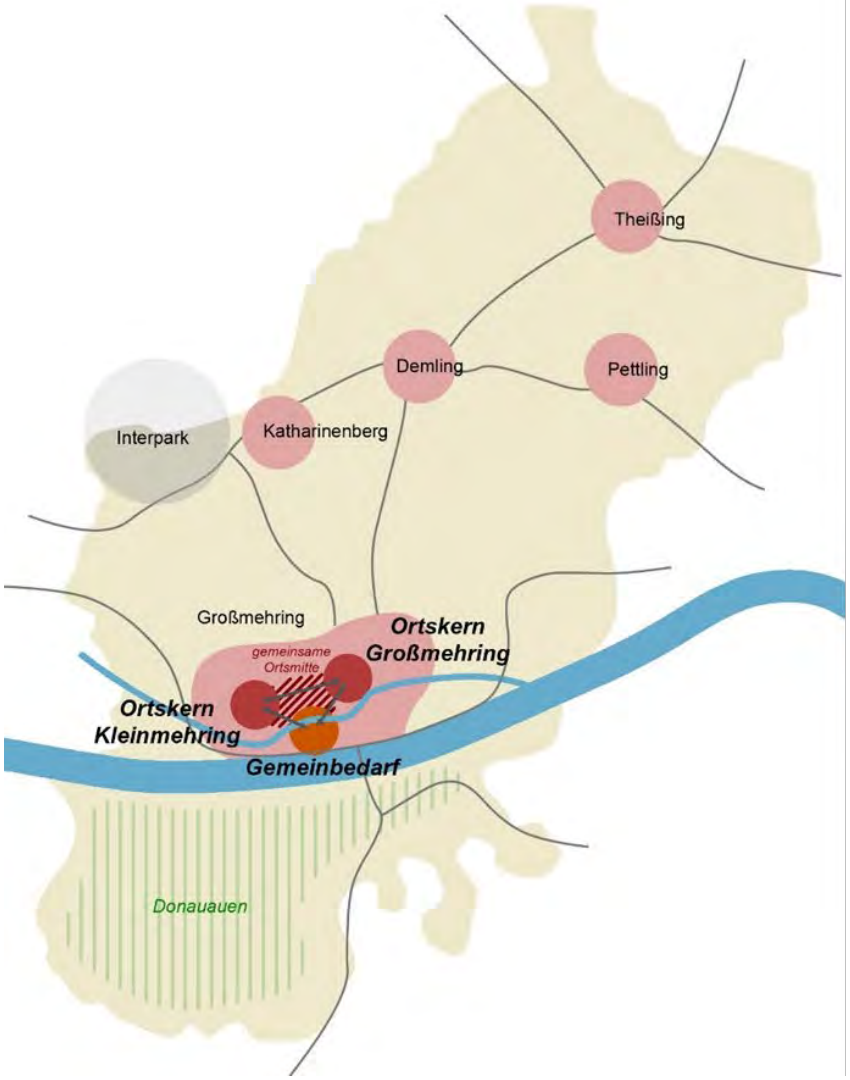
➢ Informeller Charakter, Fördervorrausetzung StBauF / VV

VU Bereich

- Vertiefende Aussagen
- Parzellenscharfe Maßstabsebene
- Nachweis der Sanierungsbedürftigkeit
- …

➢ Formeller Charakter, Förderkulisse Grundlage für Ausweisung Sanierungs-gebiet nach § 141 BauGB

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Vorbereitende Untersuchungen (VU)



u.a.

- Bündelung vorhandener Grundlagen und Entwicklungsvorstellungen
- Formulierung von Zielen und Strategien und zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung
- Initiierung eines Beteiligungsprozesses
- Schaffung von Fördervoraussetzungen für die Umsetzung anstehender Maßnahmen
- Festlegung eines Sanierungsgebietes
- Durchführung der städtebaulichen Sanierung und Umsetzung anstehender Maßnahmen
- …

Leitlinien für Großmehring

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Zwischenstand

u.a.

- Wachsende, familiengeprägte Gemeinde stärken
- Innenentwicklung
- Kurze Wege
- Beachtung Landschaftsbild
- …

Nachhaltige Architektur und Baukultur

Zwischenstand

u.a.

- Sanierung und Nutzbarmachung
- Örtliche Baukultur achten
- Hoher Energiestandard
- …

Ortsverträgliche und klimafreundliche Mobilität

Zwischenstand

u.a.

- Rad- / Fußverkehr-freundlich
- Reduzierung der Geschwindigkeiten
- Förderung altern. Möbilitätsformen
- …

Ausbau der grünen Infrastruktur

Zwischenstand

u.a.

- Grünflächen-vernetzung
- Entsiegelung, Schattenanteil erhöhen
- Wohnumfeld-qualitäten stärken
- …

Aktive Gestaltung der Energiewende

Zwischenstand

u.a.

- Klimaresiliente Gemeinde
- Steigerung der Energieeffizienz
- Ausbau erneuerbarer Energien
- …

Städtebauliche Zielsetzungen für Großmehring

Zwischenstand

Städtebauliche Zielsetzungen für Großmehring

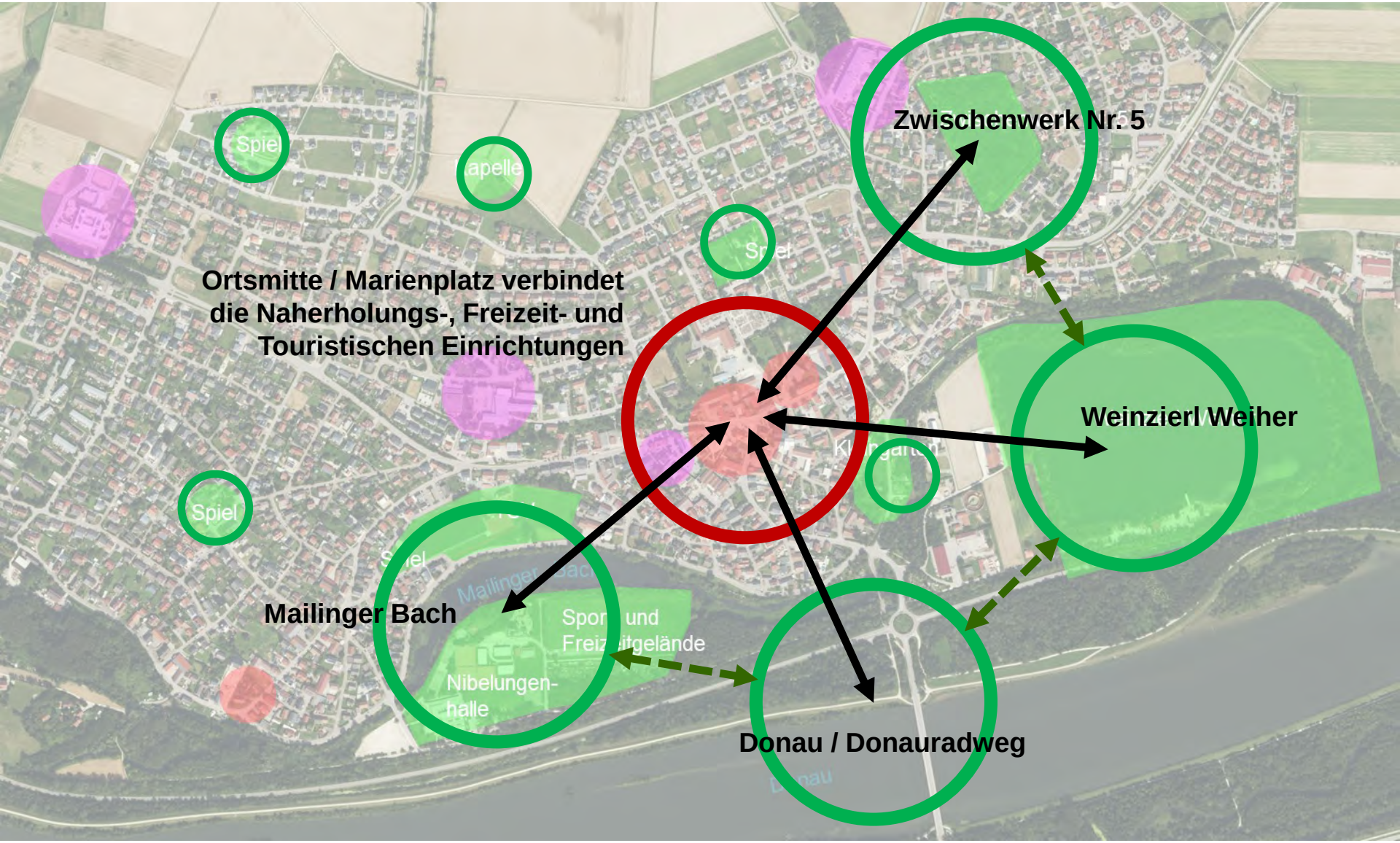
Zwischenstand

„Großmehring – Familienort für alle Generationen“

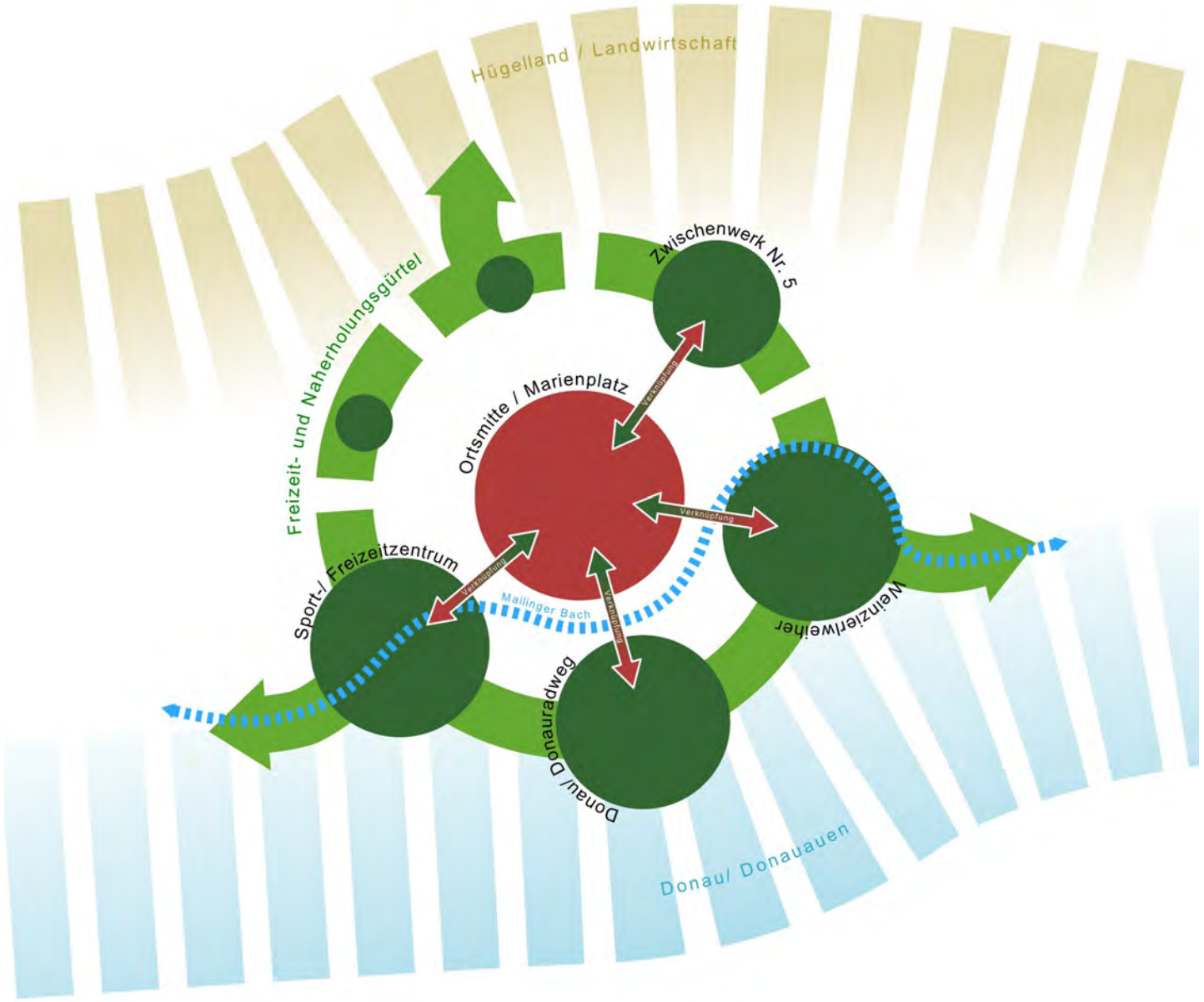
Bestandssituation

Städtebauliche Einbindung – Freiraumnetz / Naherholung / Freizeit

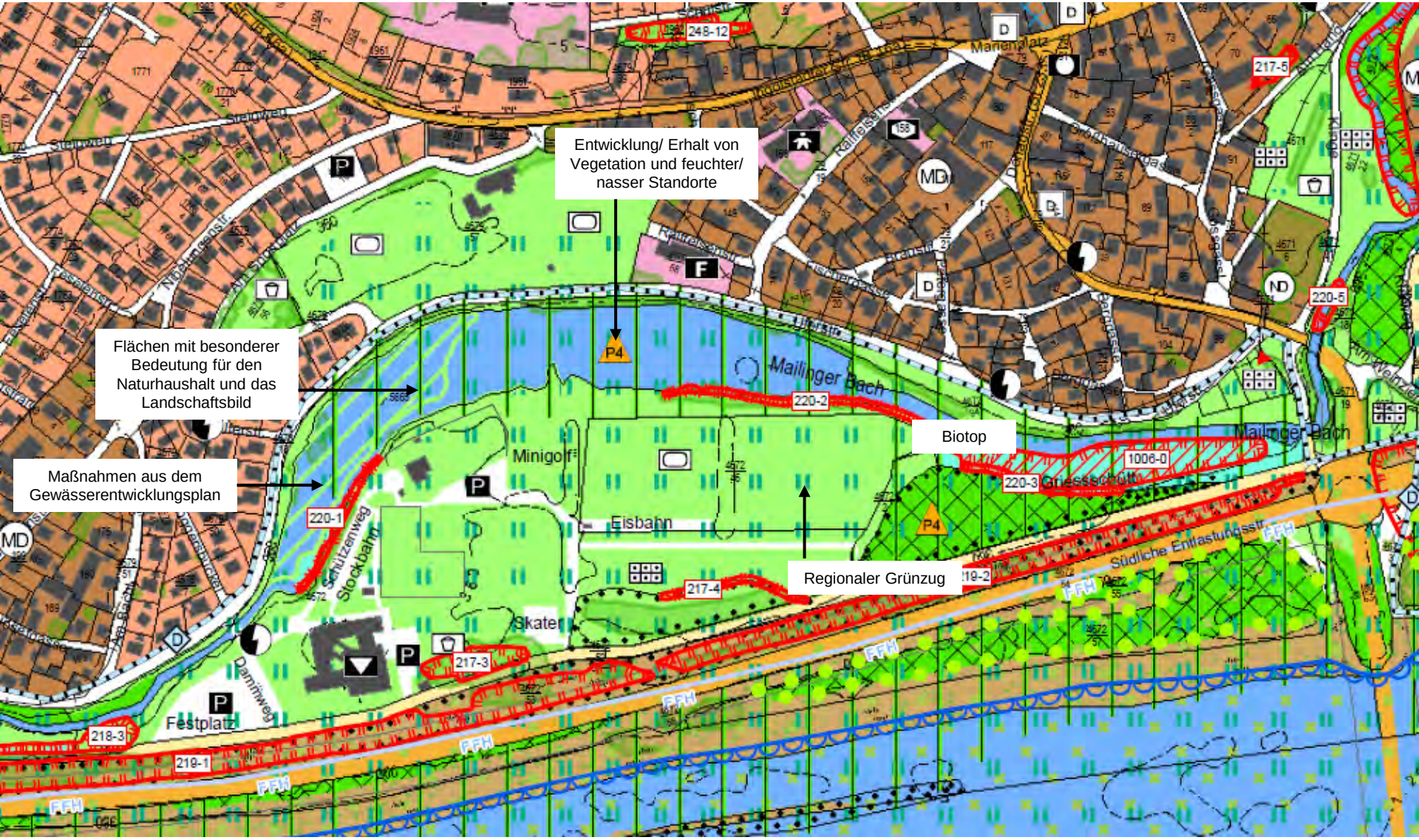
Städtebauliche Einbindung – Freiraumnetz / Naherholung / Freizeit



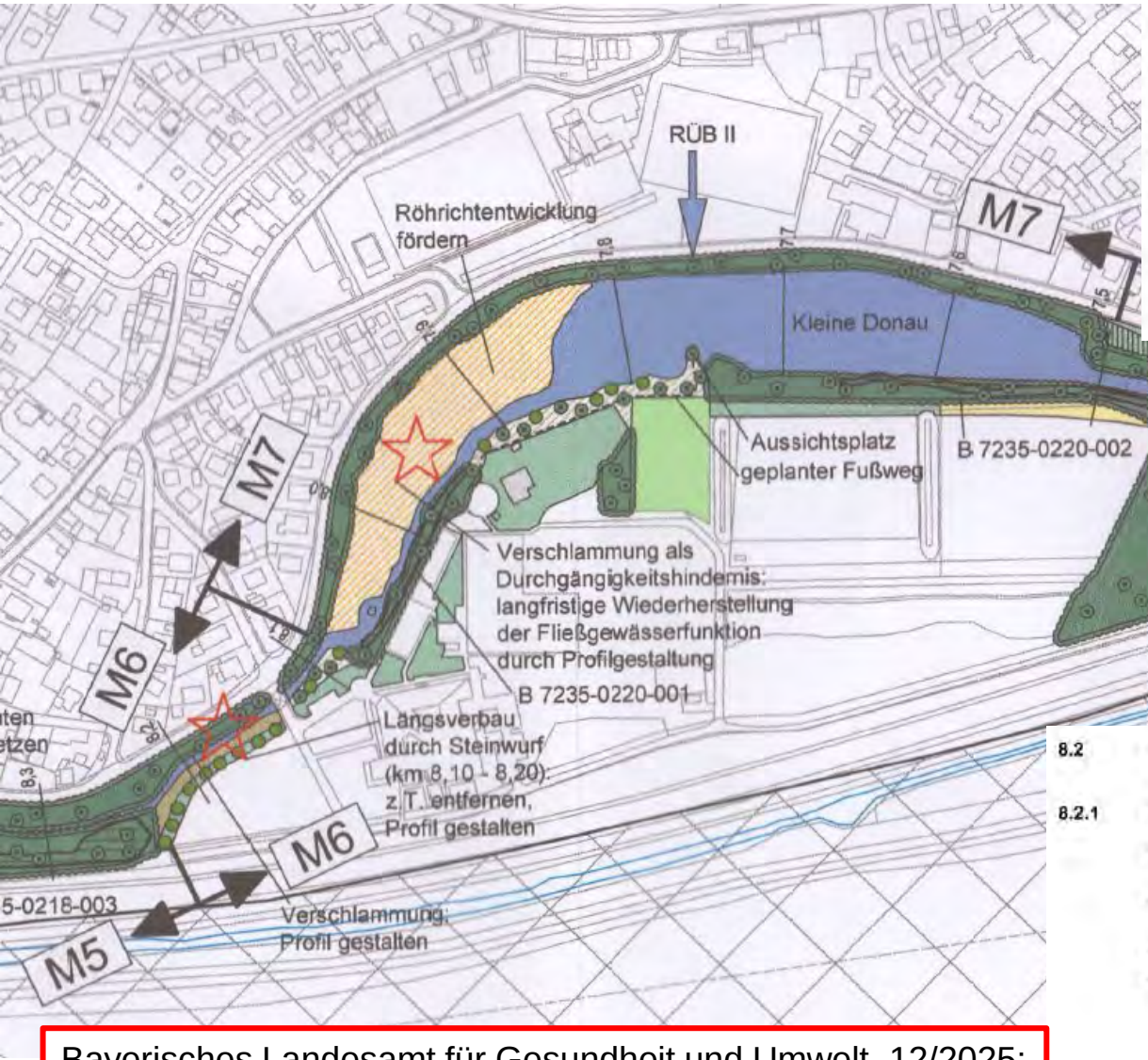
Städtebauliche Einbindung *(Piktogramm)*



Bestandssituation (Ausschnitt Flächennutzungsplan 2011)



Bestandssituation (Ausschnitt Gewässerentwicklungsplan 2007)



M 7: Mailinger Bach in der „Kleinen Donau"

(Bach-km ca. 7,50 bis ca. 8,09)

Ziele

- Langfristige Wiederherstellung der Fließgewässerfunktion auf einer Teilfläche des Weihers
- Förderung der Mineralisierung der Schlammablagerungen im restlichen Flachwasserbereich und Reduzierung der Geruchsemissionen mit Hilfe von Röhrichtpflanzen
- Verbesserung der Zugänglichkeit des südlichen Ufers und der Blickbeziehungen auf das Gewässer vom Sportgelände aus
- Entwicklung eines standortgerechten Uferbewuchses

8.2 MASSNAHMEN / PRIORITÄTEN

8.2.1 Gewässerentwicklung

Die nachfolgende Liste zeigt eine Prioritätenreihenfolge in der Umsetzung:

- Sanierung des Verschlammungsbereichs in der „Kleinen Donau" in Großmehring
- Erholungswirksame Gestaltung des südlichen Ufers der „Kleinen Donau"
- Bachstrecken mit geringer Fließgeschwindigkeit naturnah gestalten
  - Mailinger Bach oberhalb der „Kleinen Donau"
  - Köschinger Bach unterhalb der Heißmühle
  - Köschinger Bach unterhalb des Erlachhofes
  - Mailinger Bach oberhalb der Sohlrampe am E.on-Kraftwerk
  - Mailinger Bach unterhalb der „Kleinen Donau"
  - Irschinger Ach

Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Umwelt, 12/2025:
>> Hohe PFAS Belastung! (Per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen)

Planungsansätze

Auftraggeber:

Gemeinde Großmehring
Marktplatz 10
85098 Großmehring

Verfasser:

GOLDBRUNNER
Ingenieure GmbH | Büro für Wasserwirtschaft | Ingenieur- und Straßenbau

Obere Marktstraße 5
D-85080 Gaimersheim
Fon (08458) 3 97 00-0
info@ib-goldbrunner.de

Projekt: 659 401

Machbarkeitsstudie
Steg über den Mailinger Bach

Stand: 12.06.2026

Inhalt:

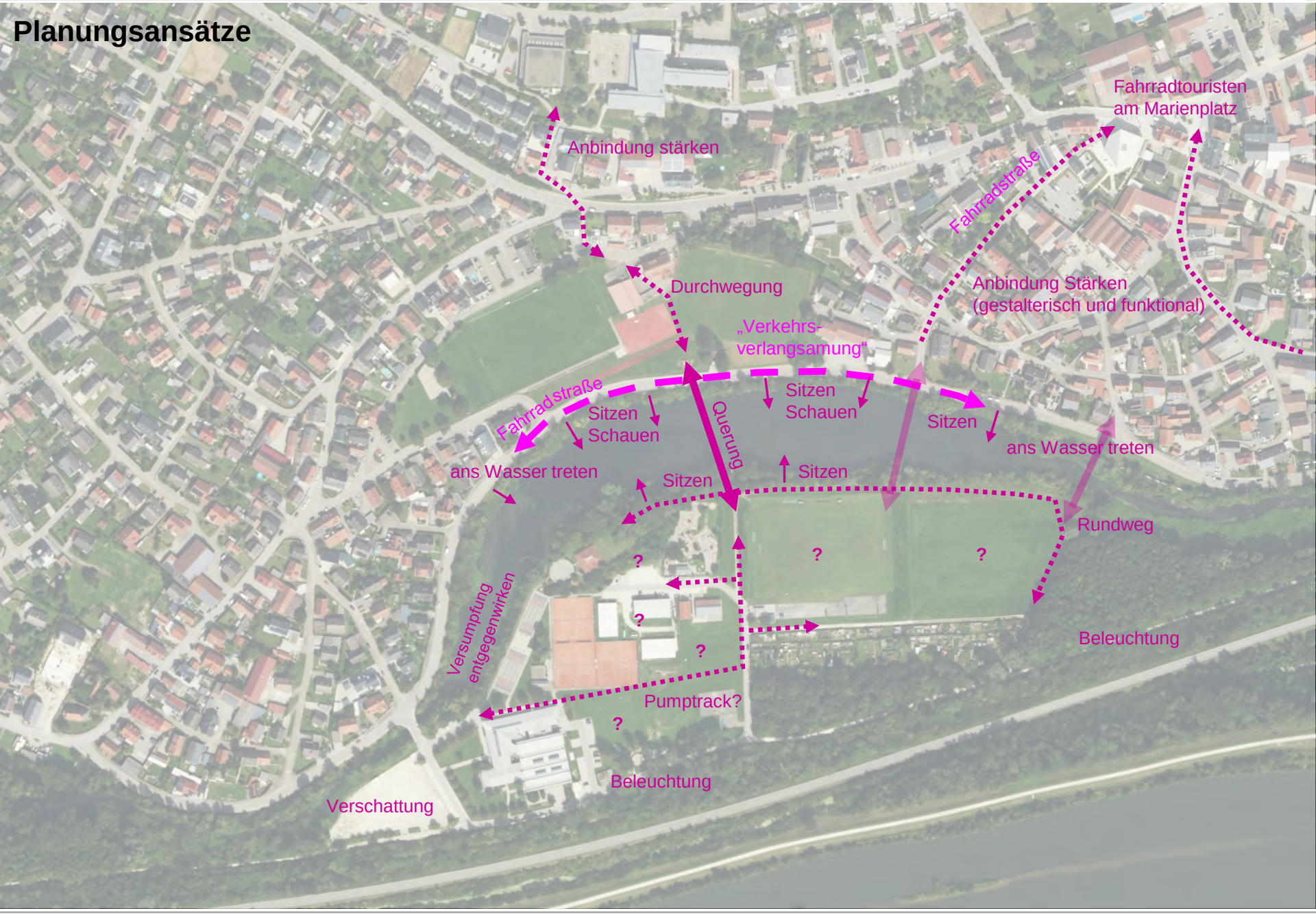
- Erläuterungsbericht, Seite 1 bis 15
- Grobkostenschätzung, Seite 1 bis 15
- Planunterlagen

GOLDBRUNNER INGENIEURE GMBH

Projekt Nr:	659 401
	Zeichen
	Schmid
	Schuster
	J. Goldbrunner
	23.01.2025
	1:1.000
Plan Nr:	001a

Bestandssituation

Planungsansätze



Planungsziele

- Ausbau eines rahmengebenden, robusten Fuß- und Radwegenetzes
- Verbesserte Durchwegung und Vernetzung, auch zu anderen Freizeitangeboten
- Verkehrsberuhigung (v.a. Uferstraße)
- Verbindendes Element Wasser, d.h. städtebauliche Einbindung des Mailinger Baches in den Ort > Verbindung, nicht Trennung!
- Erlebbarmachung Wasser, jedoch kein Baden!
- Ökologische Aufwertung
- Wiederkehrende funktionale und gestalterische Elemente
- Erhöhung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Ergänzung und Attraktivierung des Nutzungsangebots
- …

Planungsziele

- Ausbau eines rahmengebenden, robusten Fuß- und Radwegenetzes
- Verbesserte Durchwegung und Vernetzung, auch zu anderen Freizeitangeboten
- Verkehrsberuhigung (v.a. Uferstraße)
- Verbindendes Element Wasser, d.h. städtebauliche Einbindung des Mailinger Baches in den Ort > Verbindung, nicht Trennung!
- Erlebbarmachung Wasser, jedoch kein Baden!
- Ökologische Aufwertung
- Wiederkehrende funktionale und gestalterische Elemente
- Erhöhung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität
- Ergänzung und Attraktivierung des Nutzungsangebots
- …

… der Mailinger Bach von morgen??? (KI generiert)

Beispiele

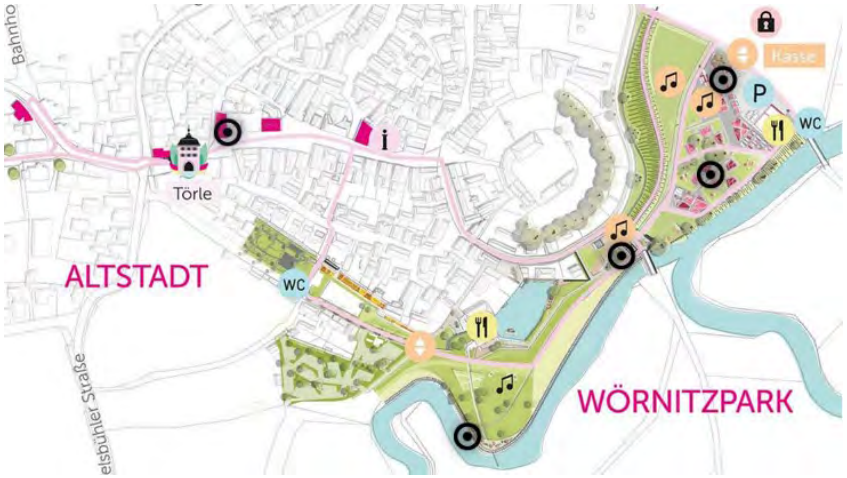
Stadt Deggendorf: Von der Landesgartenschau zum Naherholungsgebiet Donaupark

Stadt Deggendorf: Von der Landesgartenschau zum Naherholungsgebiet Donaupark

Mit der Landesgartenschau entstand ein nachhaltiges **Freizeit- und Erholungsgebiet**, das nur wenige Gehminuten vom Stadtkern entfernt liegt.

Im sechs Hektar großen Donaupark heißt es Flanieren. Eine 500 Meter lange **Donaupromenade** führt direkt am Wasser entlang. Dieser Uferpark bietet ein **Wasserspielgelände**, Spielplätze für Kinder, zahlreiche Grünflächen, sowie den **Donaustrand** mit Beachbar und mit 456 Metern eine der längsten Fuß- und Radwegebrücken Europas.

Stadt Wassertrüdingen: Die Altstadt als Verbindung zweier Landschaftsparks



- Ehem. Landesgartenschaugelände, heute **Naherholungsbereich**
- Wegeband mit attraktiven Zwischenstationen **verbindet Freizeitanlagen mit Altstadt**
- **Belebung der Altstadt** als ein Ziel der Entwicklung
- **Renaturierung,** ökologische Aufwertung
- …

Stadt Baesweiler: Sport- und Bürgerpark

- Der **Sportpark** am Rand der Innenstadt mit Blick in die **Landschaft**
- Die Idee eines Sportparks verbindet die Eigenschaften von Sportanlagen und Parkbereichen zu einem **Bürgerpark** mit **Freizeitangeboten** für die gesamte Familie
- Im Sportpark finden sich bereits **etablierter Vereinssport** wie Fußball und Tennis neben einer **selbst erstellten** Dirtbikestrecke, einem Minigolfplatz und einem Wasserspielplatz
- **Parklandschaft**, welche die Sportstätten umfließt
- …

Stadt Baesweiler: Sport- und Bürgerpark

Stadt Ingolstadt: Ein Donauwurm am Baggersee

- Klare **Definition der Uferzone**, Freizeitnutzung vs. Natur
- **Verbesserung der Ausstattung**, Wasserspielplatz für kleine und große Wasserratten
- …

Diverse Beispiele: Aufenthalt am Wasser

Kehl, Altrhein

Aschaffenburg, Mainufer

Fürth, Pegnitzufer

Geplanter Ablauf

18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam

18:10 – 18:45 Uhr **Input durch das Planungsteam**:
> ISEK und VU, was ist das?
> bisher diskutierte Ideen
> erste Planungsansätze
> von der Vision zur Realität, Beispiele

18:45 – 19:30 Uhr **Ortsbesichtigung**
> Rundgang durch das Sport- und Freizeitgelände

19:30 – 20:30 Uhr **Diskussionsrunde**
> Planspiel - Verortung konkreter Nutzungs- und Verbesserungsideen
> Diskussion
> Priorisierung

20:30 Uhr **Ende**

Überlegen Sie in Ruhe und schreiben Ihre Antworten auf. Gerne dürfen Sie mehrere Antworten aufschreiben. Verorten Sie diese auf dem Luftbild.

Geplanter Ablauf

18:00 Uhr **Begrüßung** durch Bürgermeister und Planungsteam

18:10 – 18:45 Uhr **Input durch das Planungsteam**:
> ISEK und VU, was ist das?
> bisher diskutierte Ideen
> erste Planungsansätze
> von der Vision zur Realität, Beispiele

18:45 – 19:30 Uhr **Ortsbesichtigung**
> Rundgang durch das Sport- und Freizeitgelände

19:30 – 20:30 Uhr **Diskussionsrunde**
> Planspiel - Verortung konkreter Nutzungs- und Verbesserungsideen
> Diskussion
> Priorisierung

20:30 Uhr **Ende**