



MARKT MEITINGEN

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUM ENTWURF DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN**

**TEIL I
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**



topos

Becker-Nickels + Steuernagel
Architekten GmbH
Am Glockenbach 2
80469 München

Tel. 089/ 263031
Fax. / 263035

München, Juni 2001

INHALT:

1. Lage im Raum, Regionale Bedeutung

2. Geschichtliche Entwicklung

3. Bestand

3.1 Siedlungs- und Gemeindecharakteristik

- 3.1.1 Meitingen
- 3.1.2 Ortsteil Herbertshofen
- 3.1.3 Ortsteil Waltershofen
- 3.1.4 Ortsteil Ostendorf
- 3.1.5 Ortsteil Erlingen
- 3.1.6 Ortsteil Langenreichen

3.2 Verkehrliche Situation

- 3.2.1 Individualverkehr - Überörtliche Situation
- 3.2.2 Individualverkehr - Örtliche Situation
- 3.2.3 Ruhender Verkehr, Park+Ride
- 3.2.4 Radwege
- 3.2.5 Bahn - Fernverkehr
- 3.2.6 Bahn - Öffentlicher Nahverkehr

3.3 Gemeinbedarf

3.4 Ver- und Entsorgung

- 3.4.1 Wasser
- 3.4.2 Strom
- 3.4.3 Erdgas
- 3.4.4 Abwasser
- 3.4.5 Müll

4. Planungsziele

- 4.1 Generelle Planungsziele
- 4.2 Planungsziele für Meitingen
- 4.3 Planungsziele für den Ortsteil Herbertshofen
- 4.4 Planungsziele für die weiteren Ortsteile

5. Maßnahmen

5.1 Verkehr

- 5.1.1 Durchgangsverkehr - Bundesstraße 2
- 5.1.2 Individualverkehr - Örtliche Situation
- 5.1.3 Öffentlicher Nahverkehr

5.2 Ortsbild - Nutzungsgefüge

- 5.2.1 Ortsteil Meitingen
- 5.2.2 Ortsteil Herbertshofen
- 5.2.3 Ortsteil Waltershofen
- 5.2.4. Ortsteil Ostendorf
- 5.2.5. Ortsteil Erlingen
- 5.2.5 Ortsteil Langenreichen

6. Denkmalschutz

7. Gemeinbedarf

8. Gewerbegebiete

9. Sondergebiete

10. Immissionschutz

- 10.1 Immissionschutzstreifen B 2
- 10.2 Immissionschutz Gewerbegebiet Herbertshofen
- 10.3 Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr
- 10.4 Schallimmissionen aus dem Bereich SGL

Der vorliegende Bericht Teil I des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bezieht sich ausschließlich auf den Bereich Flächennutzungsplan.

In den Flächennutzungsplan integriert ist der Landschaftsplan, der parallel zum Flächennutzungsplan durch das Büro Lars Consult AG, Planung und Projektentwicklung, Memmingen bearbeitet wurde und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet ist.

Die beiden Erläuterungsberichte

Teil I Flächennutzungsplan
Teil II Landschaftsplan

sind Bestandteil des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

1. LAGE IM RAUM, REGIONALE BEDEUTUNG

Der Markt Meitingen liegt ca. 20 km nördlich von Augsburg und ist über die Bundesstraße 2 in Richtung Augsburg direkt an die BAB München - Stuttgart angebunden.

Im Regionalplan - Region Augsburg (9) - ist der Markt Meitingen mit seinen sechs Ortsteilen und insgesamt ca. 11.000 Einwohnern als mögliches Mittelzentrum eingestuft (gemäß Beschluß des Planungsausschusses vom 20.11.1996).

Meitingen liegt laut Regionalplan Augsburg in der Mitte der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Augsburg - Donauwörth.

Das Gebiet des Marktes Meitingen umfaßt eine Fläche von ca. 3.000 ha, davon 1.880 ha landwirtschaftliche Fläche und 417 ha Wald.

Meitingen wird geprägt durch eine nord-südgerichtete Bandstruktur aus miteinander parallel verlaufender Bundesstraße, Bahntrasse und Flußlandschaft von Lech und Lechkanal.

Meitingen ist landschaftlich eingebunden zwischen den Fluß- und Auenbereichen der Schmutter im Westen und des Lechs im Osten und ist stadträumlich bestimmt durch das nord-süd gerichtete Verkehrsband von Bahn und Straße.

Die Lechauen mit Lech, Lechkanal und Bannwald bilden eine räumlich stark geschlossene Grenze zum Osten. Im Gegensatz dazu öffnet sich das Gemeindegebiet zum Westen zu in den offenen und weiten Landschaftsraum des Schmuttertals.

2. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Das ehemalige Dorf Meitingen und seine benachbarten Siedlungen haben eine wechselvolle Geschichte, geprägt durch eine Vielzahl wechselnder Besitzverhältnisse bis weit in das 19. Jahrhundert hinein.

Die Felder galten als schlecht, die Wiesen wurden häufig vom Lech überschwemmt. Als Wald besaß Meitingen nur die Lechauen. Noch um das Jahr 1800 war ein Viertel der gesamten Flur "unkultiviertes Erdreich".

Erst die Kanalisierung und damit die Bändigung des reißen Lechs Anfang des 20. Jahrhunderts veränderte die Situation Meitingens grundsätzlich. Neben der Verhinderung von weiteren Überschwemmungen hatte die Lechkanalisierung bedeutende wirtschaftliche Folgen für Meitingen.

Die Errichtung eines Wasserkraftwerkes im Jahre 1922 durch die Lech-Elektrizitätswerke in Verbindung mit dem angegliederten Umspannwerk der Bayernwerke zog die Gründung eines elektrotechnischen Betriebes, die Sigrí Elektrographit GmbH, heute SGL Carbon, im selben Jahre nach sich.

Damit wurde Meitingen um 1923 der größte Industrieort und einwohnerreichste Ort des Landkreises Wertingen. Diese wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde erhielt durch die Gründung der Lech-Stahlwerke im Jahre 1970 einen weiteren bedeutenden Schub.

Im Zuge der Gebietsreform 1972 erfolgte der Zusammenschluß der Gemeinde Meitingen mit den Nachbargemeinden Erlingen, Herbertshofen, Ostendorf und Waltershofen. Im Jahre 1978 wurde Langenreichen in diesen Gemeindeverbund eingegliedert. 1989 erfolgte die Erhebung der Gemeinde Meitingen zum Markt Meitingen.

3. BESTAND

3.1 Siedlungs- und Gemeindecharakteristik

Das Gebiet des Marktes umfaßt heutzutage eine Fläche von ca. 3.000 ha.

Meitingen setzt sich zusammen aus dem Hauptort Meitingen und bildet mit den Ortsteilen Waltershofen und Ostendorf im Norden sowie Herbertshofen im Süden ein durch Bahnlinie, Bundesstraße und Lech geprägtes Entwicklungsband.

Von diesem Entwicklungsband durch die Bahnlinie getrennt, liegt im westlichen Nahbereich der Ortsteil Erlingen, weiter entfernt und räumlich durch Hangkuppe und Wald getrennt der Ortsteil Langenreichen.

Die beiden Ortsteile Meitingen und Herbertshofen sind durch ihre Industrie- und Gewerbegebiete geprägt und bilden das wirtschaftliche Rückgrat des Marktes.

Die nördlich gelegenen Ortsteile Waltershofen und Ostendorf sind weitgehend als Dorf- und Wohngebiete diesem Entwicklungsband zugeordnet.

3.1.1 Ortsteil Meitingen

Meitingen ist der Kernort des Marktes und gibt diesem auch den Namen.

Der Ortsteil Meitingen hat sich bandartig zwischen Bahnlinie und Lechkanal beidseitig entlang der Bundesstraße 2 entwickelt.

Bestimmend für die Kernfunktion innerhalb des Marktes ist die wirtschaftliche und funktionale Bedeutung Meitingens. Etwa 20 % der überbauten Fläche von Meitingen wird von den dominierenden Industriebetrieben SGL Carbon und den Lech-Elektrizitätswerken eingenommen.

Diese wirtschaftliche Schwerpunktfunktion mit hohem Anteil an Arbeitsplätzen wird ergänzt durch den Bahnhofsstandort mit seiner Bedeutung für Ein- und Auspendler in die Region, insbesondere nach Augsburg und München.

Meitingens Gewicht innerhalb der Ortsteile wird weiterhin bestimmt durch den Standort des Rathauses, sowie die

Konzentration von weiteren öffentlichen Einrichtungen wie Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule), Kindergarten, Gemeindehalle, Bürgersaal, Kirchen, Altenheim, Sozialstation, Feuerwehr, Rettungswache, Post, Fernmeldeamt, Friedhof, Freibad, Kleinschwimmhalle, Kino, Spielplätze, Sport- und Turnhallen, Sportanlagen.

Damit sind die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen des Marktes in Meitingen konzentriert. Diese herausgehobene Position innerhalb des Marktes wird noch verstärkt durch die räumliche Mitte Meitingens und damit die gute Erreichbarkeit von den umgebenden Gemeinden.

Die Verlagerung von Läden und Dienstleistungseinrichtungen aus der Donauwörther Straße und Römerstraße in die Nebenbereiche um die Schloßstraße ist durch das hohe Verkehrsaufkommen der B 2 bedingt.

Dieses ständig wachsende Verkehrsaufkommen der B 2 erstickte die weitere Geschäftsentwicklung beidseits der Donauwörther Straße und Römerstraße und verdrängte das Geschäftsleben sowie die Dienstleistungen in die westlichen Nebenbereiche.

Heute ist die Donauwörther Straße und Römerstraße im wesentlichen durch verkehrsbezogene Funktionen wie Tankstellen, Autohäuser, Gasthaus und Läden im südlichen Abschnitt bestimmt.

Eine Aufenthaltsfunktion für ruhiges Einkaufen und Kommunikation ist dort nicht möglich. Erst die geplante Verlegung der Bundesstraße 2 kann diesen Straßen Teile ihrer alten Mittelpunktsfunktion wiedergeben.

Der Bereich zwischen Bahntrasse im Westen und der Bundesstraße 2 ist weitgehend als gemischte Baufläche ausgewiesen. Hier liegen die wichtigsten Läden, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsfunktionen konzentriert.

Östlich der B2 ist ein Teilstreifen als gemischte Baufläche ausgewiesen, der weitaus größte Teilbereich bis hin zu den Freileitungstrassen von LEW und Bayernwerke ist dem Wohnen vorbehalten.

Im Norden und Süden wird der Ortskern ebenfalls von Wohngebieten umgeben.

Die Bahntrasse ist bis heute eine starke Zäsur und hat einen größeren Entwicklungssprung über die Bahn nach Westen verhindert.

In einem schmalen Randbereich ist westlich des Bahnhofs ein großer Park + Ride Parkplatz für den hohen Pendleranteil des Marktes entstanden. Südlich davon sind gewerbliche Einrichtungen wie Lagerhallen in Funktionsbezug zur Bahn entstanden.

Zum Osten begrenzen die technischen Anlagen der Umspannwerke sowie die Bündelung der Freileitungen jede weitere Entwicklung.

3.1.2 Ortsteil Herbertshofen

Herbertshofen ist ähnlich wie Meitingen zwischen Bahntrasse im Westen und B2 im Osten stadträumlich eingespannt. Ein baulicher Entwicklungssprung über die B2 nach Osten wird durch die parallel laufende Freileitungstrassen verhindert.

Der alte Ortskern ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Flächen werden im Norden, Osten und Westen durch Wohngebiete arrondiert. Zwischen den beiden Ortsteilen Meitingen und Herbertshofen liegt auch aufgrund der Freileitungstrassen eine breite Freifläche, die landwirtschaftlich genutzt wird. Diese Fläche ist im Regionalplan als Trenngrün ausgewiesen.

In der Ortsmitte von Herbertshofen liegen die wichtigsten Einrichtungen für den Gemeinbedarf wie Schule (Grund- und Teilhauptschule), Kindergarten, Kirche, Spielplatz und Friedhof.

Herbertshofen hat einen eigenen Bahnhof, in Verbindung mit einem P+R Parkplatz westlich der Bahn.

Im Süden von Herbertshofen, wiederum getrennt durch breite Freiflächen, liegt ein großes Gewerbegebiet mit den Lech-Stahlwerken als funktionalem und auch baulichem Schwerpunkt.

3.1.3 Ortsteil Waltershofen

Nördlich von Meitingen schließt räumlich getrennt durch breite Freiflächen und wiederum Freileitungstrassen der Ortsteil Waltershofen an. Dieser ist weitgehend bestimmt durch sein kleinteiliges und noch stark dörfliches Erscheinungsbild im Kern, sowie durch Ortgebietserweiterungen für Wohnen im Norden und Osten.

Waltershofen ist in Hinblick auf Gemeinbedarf, Dienstleistung und Einkaufen weitgehend auf Meitingen ausgerichtet. Der Ortsteil verfügt über eine Kirche, Feuerwehrhaus mit Bürgerhaus, Spielplatz und Sportflächen.

3.1.4 Ortsteil Ostendorf

Wiederum nördlich von Waltershofen schließt der Ortsteil Ostendorf an, der das Siedlungsband zwischen Bahn und Lech im Norden abschließt. Ostendorf ist wie Waltershofen noch stark dörflich geprägt mit Neubaugebieten für Wohnen im südlichen Bereich. Eine große Teichlandschaft mit Fischweihern, sowie landwirtschaftliche Flächen trennen Ostendorf von Waltershofen.

Ostendorf verfügt ebenso wie Waltershofen über Kirche, Feuerwehr, Kindergarten für die OT Waltershofen und Ostendorf, Spielplatz und Sportflächen und ist auch stark auf Meitingen in den Bereichen Gemeinbedarf, Dienstleistungen und Einkaufen ausgerichtet.

3.1.5 Ortsteil Erlingen

Erlingen liegt westlich von Herbertshofen und ist sowohl durch die Bahntrasse als auch durch einen ca. 350 m breiten landwirtschaftlich genutzten Korridor getrennt.

Der Ortsteil liegt somit wie eine Wohninsel umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der alte Dorfkern ist deutlich ablesbar und prägt nach wie vor den städtebaulichen Maßstab des Ortsbildes. Östlich und westlich dieses dörflichen Ortskerns sind neue Wohngebiete entstanden, weitgehend als kleinteilige Einfamilienhausstruktur.

An Gemeinbedarfseinrichtungen verfügt Erlingen über Schule (Grundschule), Kindergarten, Kapelle, Friedhof und Feuerwehr. Eine größere zusammenhängende Fläche für Sportanlagen liegt am nord - westlichen Ortsrand.

Die alte Dorfstraße in Anbindung an die Staatsstraße 2045 verbindet Erlingen direkt mit dem Kernort Meitingen. Über die Herbertshofener Str. ist Erlingen ebenso direkt an Herbertshofen und dabei insbesondere an den Bahnhof von Herbertshofen angebunden.

Erlingen hat derzeit zu allen Seiten definierte Ortsränder, ohne größere Tendenzen zur Ausfransung und Zersiedlung an diesen Rändern. Die kompakte dörflich geprägte Wohninsel, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen bestimmt die städtebauliche Typologie von Erlingen und damit den individuellen Ortsbildcharakter.

3.1.6 Ortsteil Langenreichen

Langenreichen liegt etwa 4 km von Meitingen entfernt und ist von den übrigen Ortsteilen zudem durch das Schmuttertal und die westlich angrenzende Waldkette getrennt.

Langenreichen hat sich von allen Ortsteilen den dörflichen Ortscharakter am stärksten und eigenständigsten erhalten. Dies ist nicht zuletzt auf die etwas abgelegene Lage zurückzuführen, die den Siedlungsdruck zuerst auf die Kernlagen konzentrierte. Zudem wurde Langenreichen erst spät Teil des Gemeindegebietes des Marktes Meitingen.

Der ursprüngliche Dorfcharakter prägt Langenreichen bis heute sehr stark und bestimmt den besonderen innerörtlichen Charme als Wohngebiet. Nur an den Rändern hat sich das Straßendorf mit kleineren Neubaubereichen erweitert.

Die teilweise bewegte Topografie an den Randbereichen, sowie die reizvolle landschaftliche Umgebung erhöhen die individuelle Wohn- und Lebensqualität von Langenreichen. Über die Staatsstraße 2382 ist Langenreichen direkt mit Meitingen verbunden.

An Gemeinbedarfseinrichtungen sind Kirche, Friedhof, Kinderspielplatz, Feuerwehr, Wertstoffhof und Sportanlagen vorhanden. Ansonsten ist Langenreichen stark auf Meitingen ausgerichtet.

3.2 Verkehrliche Situation

3.2.1 Individualverkehr - Überörtliche Situation

Meitingen ist über die Bundesstraße 2 mit der Stadtregion Augsburg und über die Autobahn A8 ca. 20 km entfernt überregional verkehrlich angebunden. Die B2 führt mitten durch das Ortsgebiet von Meitingen und stellt damit für die Ortsmitte eine durch Stau, Lärm und Abgase sehr hohe Belastung für Meitingen dar.

Während der Ortsteil Meitingen durch die Ortsmittellage der B2 besonders negativ betroffen ist, wird Herbertshofen nur östlich von der B2 tangiert. Alle anderen Ortsteile sind von der B2 ursächlich nicht betroffen.

Die Bundesstraße ist als Hauptverbindung von Augsburg nach Donauwörth und Nördlingen auch für Meitingen von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Der Anteil von Schwerlastverkehr ist hoch und weist auf den hohen Stellenwert als regionale und überregionale Fahrverkehrstrasse hin. Die Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Bundesstraße B2 ist bereits seit langem im Regionalplan als Ziel verankert

(vgl. Regionalplan 9, B XI 2.1 Satz 1).

Eine Ortsumgehung von Meitingen ist westlich Erlingens und östlich der Bahntrasse geplant und befindet sich im Stadium der Planfeststellung. Südlich und nördlich von Meitingen ist der vierspurige Ausbau der B2 in Teilbereichen vollzogen oder im Bau.

Meitingen ist zusätzlich über die Staatsstraßen 2045 und 2382 regional verbunden.

3.2.2 Individualverkehr Örtliche Situation

Alle Ortsteile sind verkehrlich ausreichend über die Bundesstraße, Staatsstraßen und Innerortsstraßen miteinander verbunden. Die Nord-Südachse des Siedlungsbandes von Ostendorf im Norden bis Herbertshofen im Süden wird durch die Straßenverbindung von Ortsstraße - Waltershofener Straße - Ostendorfer Straße - St.2045 - B2 oder alternativ Hauptstraße - Gemeindeverbindungsstraße Klemensstraße - Ulrichstraße ermöglicht.

Erlingen ist über die St.2045, Langenreichen über die St. 2382 gut an den Ortskern angebunden. Meitingen ist über mehrere Querverflechtungen beidseits der Donauwörther Straße und Römerstraße gut in Ost-Westrichtung vernetzt. Der Ortskern von Meitingen hat aufgrund des sehr hohen Verkehrsaufkommens der B2 und damit des häufigen Verkehrsstaus an den Kreuzungen besondere

häufigen Verkehrsstaus an den Kreuzungen besondere Probleme in der Erreichbarkeit. Der Individualverkehr überlagert sich im Bereich der B2 mit dem Durchgangsverkehr und führt an den Kreuzungen und Ampeln zu längeren Wartezeiten und damit zur Behinderung des innerörtlichen Verkehrsablaufes.

Die verkehrliche Erschließung innerhalb der einzelnen Ortsteile ist gut, in Teilbereichen durch überbreite Straßen sogar überzogen. In einigen Ortsteilen wurden in den Neubaugebieten bereits verkehrsberuhigende Maßnahmen durchgeführt.

Nach dem Bau der Ortsumgehung und damit Auslagerung der Bundesstraße 2 ergibt sich für die Donauwörther Straße und Römerstraße eine völlig neue Verkehrssituation, die zu einer Nutzungsveränderung beidseits der Straße führen kann. Insbesondere die an den Durchgangsverkehr gebundenen Nutzungen wie Tankstellen werden sich umorientieren müssen.

Die neue Ortsumgehung bedeutet für die Ortsteile teilweise veränderte Verkehrsanbindungen. Das Ortsumgehungskonzept muß aber für alle Ortsteile eine gute wenn nicht verbesserte Verkehrsanbindung und interne Verkehrsverflechtung untereinander garantieren.

3.2.3 Ruhender Verkehr, Park+Ride

Für den ruhenden Verkehr stehen in den Ortsteilen derzeit ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Der Ortskern von Meitingen ist aufgrund seiner zentralen Funktion für Einkaufen, Dienstleistung und Gemeinbedarf besonders frequentiert. Eine Tiefgarage mit 40 öffentlichen Parkplätzen liegt im Bereich des Rathausvorplatzes. Ein weiterer Parkplatz mit 235 der Öffentlichkeit zugänglichen Parkplätzen ist im Bereich

DIVI-Möbelmarkt-Norma-Neukauf situiert. Im Bereich der Schloßstraße liegt am südwestlichen Ende ein größerer Parkplatz mit 52 P für die Kunden der Ladengeschäfte. Beidseits der Schloßstraße sind ca. 40 Parkplätze ausgewiesen. Weitere 10 Parkplätze befinden sich im Bereich der Sparkasse, 14 P im Bereich der Raiffeisenbank und ca. 30 P im Bereich von Plus. Damit ist im Ortskern um die Schloßstraße ein Gesamtvolumen von ca. 420 öffentlich zugänglichen Parkplätzen vorhanden.

Seit Mai 1999 kontrolliert die kommunale Verkehrsüber-

wachung den innerörtlichen ruhenden Verkehr. Engpässe im Parkplatzangebot werden nur zu Einkaufsstoßzeiten und an Markttagen verzeichnet.

3.2.4 Radwege

Der konsequente Ausbau eines Radwegenetzes innerhalb der Ortsteile wie auch der Ortsteile untereinander wird vom Markt Meitingen seit Jahren betrieben. Die Radwege verlaufen innerhalb der Ortsteile auf den Fahrstraßen, zwischen den Ortsteilen weitgehend auf eigenen Radwegen neben der Fahrstraße.

Im Kernort Meitingen wurde innerhalb des historischen Ortskerns ein separates Fuß- und Radwegenetz abseits der Straßen angelegt, das sowohl die wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen miteinander verbindet als auch den Ortsteil Herbertshofen anbindet.

Die Nachbargemeinden Westendorf und Thierhaupten sind in das Radwegenetz mit einbezogen. Entlang des Lechs ist ein regionaler Radwanderweg vorhanden.

3.2.5 Bahn - Fernverkehr

Durch Meitingen verläuft die Hauptbahnverbindung München - Augsburg - Nürnberg, als ICE-Trasse. Diese ICE-Verbindung wird später verlegt und über Ingolstadt geführt. Die Trasse verbleibt für den Bahnfernverkehr erhalten.

Die Streckenbelastung beträgt täglich ca. 145 Reisezüge und 60 Güterzüge.

3.2.6 Bahn - Öffentlicher Nahverkehr

Meitingen verfügt über einen Bahnhof, Herbertshofen über einen Haltepunkt mit Anschluß an den Augsburger Verkehrsverbund (AVV). Bahn- und Buslinien verbinden Meitingen mit der Region und über den Hauptbahnhof Augsburg mit dem Personenfernverkehr. Für den Wagenladungsverkehr ist Herbertshofen Süd (Abzweig Stahlwerk) zuständig.

Der Bahnhof Meitingen, wie auch der Haltepunkt Herbertshofen haben für die Berufspendler von Meitingen große Bedeutung. Von den ca. 3.850 Arbeitnehmern Meitingens sind ca. 1.220 am Ort beschäftigt. Der größte Teil, ca. 2.625 Arbeitnehmer und damit 68,5 % muß auspendeln. Von diesen Auspendlern haben wiederum allein 1.265 Personen, d.h. 32,9 % ihren Arbeitsplatz in

Augsburg und ca. 17 % im Landkreis Augsburg. Der Anteil der Auspendler nach München ist mit 3,2 % relativ gering.

Neben den Berufsauspendlern ist der Anteil der Einpendler ebenfalls bemerkenswert hoch. Mit ca. 2.060 Personen beträgt dieser Anteil 62,9 %. Im Unterschied zu den Auspendlern ist der Anteil der Einpendler aus dem Landkreis Augsburg mit 33,6 % hoch, während der Anteil aus der Stadt Augsburg mit 7,4 % relativ gering ist.

Die hohe Anzahl sowohl der Ein- wie Auspendler weist auf die große Bedeutung des öffentlichen Nahverkehrs insbesondere der Schiene hin.

Um dem hohen Ein- und Auspendleranteil gerecht zu werden, wurde der Park + Ride Parkplatz in Meitingen auf derzeit ca. 313 Parkplätze erweitert, 120 P östlich und 193 westlich der Bahntrasse.

Die Linie R4 der DB Regio Deutsche Bahn Gruppe, Regionalbereich Südbayern, verkehrt für Meitingen auf der Strecke Augsburg - Donauwörth in den Hauptverkehrszeiten ca. halbstündlich.

3.3 Gemeinbedarf

Die wesentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen des Marktes Meitingen konzentrieren sich weitgehend auf den Ortsteil Meitingen. In den übrigen Ortsteilen gibt es neben Kirche, Friedhof, Schule, Feuerwehr sowie Spiel- und Sportanlagen keine weiteren wesentlichen Einrichtungen für den Gemeinbedarf.

Folgende Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Ortsteil Meitingen vorhanden.

- Rathaus, Bürgersaal
- Gemeindehalle
- Kirchen, Friedhof
- Grundschule, Hauptschule, Realschule
- Kindergarten
- schulvorbereitende Einrichtung für entwicklungsverzögerte und sprachauffällige Kinder
- Alten- und Pflegeheim Johannesheim
- Sozialstation mit Kurzzeitpflege und Tagespflege
- Freibad
- Sport- und Ballspielhalle
- Turnhalle
- Sportplätze und Freisportanlagen
- Tennisanlage
- Wertstoffhof
- Feuerwehr

3.4 Ver- und Entsorgung

3.4.1 Wasser

Die Wasserversorgung für die Ortsteile Meitingen, Herbertshofen, Erlingen und Langenreichen wird durch 2 Tiefbrunnen und 1 Flachbrunnen im Marktbereich sichergestellt.

Für die Ortsteile Ostendorf und Waltershofen ist der Zweckverband zur Wasserversorgung in der Schmuttergruppe zuständig.

3.4.2 Strom

Die Stromversorgung erfolgt für alle Ortsteile durch die Lech - Elektrizitätswerke AG.

3.4.3 Erdgas

Die Erdgasversorgung erfolgt durch die Erdgas Schwaben.

3.4.4 Abwasser

Alle Ortsteile des Marktes Meitingen mit Ausnahme von Langenreichen, das über eine eigene Kläranlage verfügt, sind an die gemeindliche Kläranlage Ostendorf angeschlossen. Die Kläranlage Ostendorf wurde 1997 grundlegend modernisiert und 1998 in Betrieb genommen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert. Erweiterungsmöglichkeiten sind an beiden Kläranlagen gegeben.

3.4.5 Müll

Die Müllbeseitigung von Hausmüll, Sperrmüll und Problemmüll wird durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg, Sitz Schwabmünchen, gewährleistet.

Für die Beseitigung der Grünabfälle und von Bauschutt ist der Markt Meitingen selbst zuständig. Wertstoffhöfe stehen in Meitingen und Langenreichen zur Verfügung. Containerstationen für Abfälle von Glas und Dosen sind in allen Ortsteilen vorhanden.

4. PLANUNGSZIELE

4.1 Generelle Planungsziele

Folgende übergeordnete Ziele werden für den Markt Meitingen angestrebt:

- Erhalt der charakteristischen und ortstypischen Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile.
- Möglichst gleichmäßige und konstante Bevölkerungszunahme mit ca. 1,5% Einwohnerzuwachs pro Jahr. Keine Wachstumsschübe in der Entwicklung.
- Ausweisung von Neubauflächen verteilt auf alle Ortsteile, entsprechend ihrer Größe, Bedeutung und Erweiterungskapazität.
- Ausweisung von Neubauflächen für Wohnen in den Ortsteilen vorrangig zur Eigenvorsorge.
- Bau der Ortsumgehung zur Auslagerung der Bundesstraße 2 und damit Entlastung der Ortsmitte von Meitingen und des östlichen Ortsrandes von Herbertshofen.
- Verlagerung der neuen B2 westlich von Erlingen mit möglichst großem Freiraum zwischen B2 neu und der Bahntrasse als Freibereich für die zukünftige Entwicklung des Marktes.
- Rückstufung der heutigen B2 zur Kreisstraße
- Stärkung des Kernortes Meitingen in seiner Mittelpunktfunktion für Handel, Dienstleistung und Gemeinbedarf.
- Entwicklungssprung des Ortsteiles Meitingen westlich über die Bahnlinie zur zukünftigen langfristigen Standortsicherung der Gesamtgemeinde.
- Erhalt der gliedernden Freiflächen und Grünzüge zwischen den Ortsteilen.

- Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in Zusammenhang mit dem Bestand und zur Arrondierung der Ortsteile.
- Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen zur Sicherung des Arbeitsplatzangebotes und zur Stärkung der Wirtschaftskraft Meitingens als mögliches Mittelzentrum entsprechend den Zielen des Regionalplans
- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Erhöhung der Attraktivität Meitingens als Gewerbestandort. Bindung von Wohnen und Arbeiten.
- Stärkere Durchgrünung und Randeingrünung der Gewerbeflächen.
- Zentrale Sportanlage.

4.2 Planungsziele für den Ortsteil Meitingen

- Stärkung der Ortsmitte nach Verlagerung der B2.
- Aufwertung der Römerstraße und Donauwörther Straße mit stärkerer Einbindung in den zentralen Funktionsbereich zwischen Hauptstraße und Schloßstraße, sowie dem Sondergebiet im Norden Meitingens
- Arrondierung der Wohnbauflächen zwischen Bahn und Lechkanal.
- Entwicklungssprung westlich der Bahntrasse für Wohnbauentwicklung beidseits der heutigen Staatsstraße 2045.
- Sicherung der Flächen für Gemeinbedarf.
- Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs durch Aufwertung des Bahnhofs und seines Umfeldes.

4.3 Planungsziele für den Ortsteil Herbertshofen

- Erweiterung und Arrondierung der Wohnbauflächen im Norden mit deutlich ablesbarer Grünzäsur zum Ortsteil Meitingen
- Erweiterung und Arrondierung der Gewerbeflächen im Süden mit deutlich und klar ablesbarer Freiflächenzäsur zum nördlichen Wohn- und Mischgebiet
- Stärkere Durchgrünung und Randeingrünung der gewerblichen Flächen
- Aufwertung des Bahnhaltepunktes für Ein- und Auspendler
- Rückbau der B2 zur Ortschafterschließungsstraße mit Alleebegrünung
- Öffnung zur dann abgestuften B2

4.4 Planungsziele für die weiteren Ortsteile

- Erhalt der ortstypischen Siedlungsstrukturen mit ihren individuellen Ortsbildern
- Verbesserung der Ortsränder durch Wohnbauarrondierung oder Grün- und Freiflächengestaltung
- Mögliche Umstrukturierung der Dorfkerne mit behutsamer Nachverdichtung
- und Funktionserweiterung bzw. Funktionsänderung der landwirtschaftlichen Hofstellen.
- Vermeidung von Landschaftszersiedlung
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz und der innerörtlichen Grüngliederung

5. MASSNAHMEN

5.1 Verkehr

5.1.1 Durchgangsverkehr - Bundesstraße 2

Die Verkehrssituation von Meitingen soll durch die Verlegung der B2 aus der Ortsmitte in den Bereich westlich der Bahnlinie mit westlicher Umfahrung von Erlingen grundsätzlich verändert und verbessert werden.

Die B2 führt mitten durch den Ortskern von Meitingen. Dadurch werden die Ortsteile getrennt und das Wohnumfeld stark belastet. Die Entwicklungsmöglichkeiten für eine Ortsmitte sind stark eingeschränkt, das Ortsbild ist beeinträchtigt. Die Nutzungen beidseits der B2 in Innerortslage beziehen sich weitgehend auf die Bedürfnisse des Durchgangsverkehrs. Es ergeben sich aufgrund der Priorität des Durchgangsverkehrs Knotenpunkte an der B2 die mit diesem zu einem erheblichen Anteil belastet sind und zu starker Staubildung und Emissionen führen. Die heutige B2 soll nach Verlegung zur Kreisstraße zurückgestuft werden, die dann südlich Herbertshofen in die neue B2 mündet.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung -UVP- wurden 2 denkbare Alternativen der Westumgehung der B2 geprüft. Die Trasse A als weite westliche Umfahrung wurde favorisiert, die Alternativtrasse B aufgrund der sehr engen Parallelführung zur Bahnlinie abgelehnt.

Die Hauptgründe für diese Ablehnung liegen in der grundsätzlichen Beschränkung des Marktes Meitingen in seiner zukünftigen Gesamtentwicklung. Eine enge Trassenführung parallel zur Bahn, die sogenannte Bahntrasse, würde die derzeitige Negativsituation der B2 mit ihrer Ortsmittellage zwar verbessern, der Gemeinde aber die notwendigen langfristigen Entwicklungschancen für die Zukunft verbauen. Diese Alternativtrasse B könnte für Meitingen nur eine Lösung auf Zeit sein, würde die Verkehrsprobleme von Meitingen nur zeitlich verschieben, nicht aber grundsätzlich lösen.

Derzeit liegen die überarbeiteten Planunterlagen für die Umgehungstrasse für das zweite Anhörungsverfahren vor. Im Rahmen der Planfeststellung nach § 17 des Bundesfernstraßengesetzes werden im zweiten Anhörungsverfahren die geänderten Planunterlagen unter Einschluß der geforderten Trassenalternative

B - Bahntrasse in modifizierter Form untersucht.

Auch diese modifizierte Bahntrasse enthält aufgrund der direkten Parallelführung zur Bahnlinie insbesondere im Nahbereich der Ortsteile Meitingen, Herbertshofen und Erlingen für eine mögliche Zukunftsentwicklung dieselben Beschränkungen und Verhinderungen wie die früheren Lösungen der Bahntrasse.

Eine städtebauliche Erweiterung als Entwicklungssprung westlich der Bahnlinie für den Ortsteil Meitingen ist bei dieser Trassenführung ausgeschlossen. Die Erweiterung des Ortsteils Erlingen nach Osten ist ebenfalls in Frage gestellt. Die Bahntrasse zementiert die durch die Bahnlinie bereits gegebene Isolierung Erlingens von Herbertshofen und Meitingen. Sie behindert damit die Gesamtentwicklung des Marktes. Bei einer weiten Umfahrung westlich von Erlingen bleibt der Bereich zwischen den drei Ortsteilen Meitingen, Herbertshofen und Erlingen für eine zukünftige Ortserweiterung frei und offen.

Die Überarbeitung der Anschlußstellen an die westlich von Erlingen geführte B2 Trasse verbessert die Anbindung der Ortsteile an die neue Ortsumfahrung.

Als Maßnahme zur grundsätzlichen Aufhebung der negativen Belastung der Ortsmitte in Verbindung mit der zukünftigen Ortsentwicklung ist nur die Trassenführung westlich von Erlingen denkbar. Der Entwicklungsbereich zwischen Meitingen, Erlingen und Herbertshofen muß für die Zukunftsentwicklung unbedingt freigehalten werden. Eine Bahntrasse würde diese Entwicklungsmöglichkeit verhindern und dem Markt Meitingen damit seine Zukunftschancen nehmen.

Die neue Umgehungsstraße wird anbaufrei gehalten. Gemäß § 9 FStrG gilt entlang von Bundesstraßen außerhalb des befestigten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen Bauverbot bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand und Baubeschränkung bis 40 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand.

5.1.2 Individualverkehr - Örtliche Situation

Die innerörtlichen Verkehrsmaßnahmen für die Ortsteile Meitingen und Herbertshofen sind abhängig von der Verlegung der B2. Aufgrund der damit völlig neuen innerörtlichen Verkehrssituation, vor allem der Entlastung von Schwerlast- und Durchgangsverkehr ist der Rückbau der Donauwörther Straße und Römerstraße als innerörtliche Erschließung möglich, mit allen positiven Folgen für die beidseits der Straße gelegenen Funktionen.

Im Zuge der Herausnahme des Durchgangsverkehrs erfolgt eine Um- und Rückstufung der B 2 alt und der St 2045.

Die B 2 alt wird vom Anschlußknoten Süd südlich der Lech-Stahl-Werke in Herbertshofen bis zur Einmündung in die St 2045 zur Kreisstraße rückgestuft. Die St 2045 durch Meitingen und Erlingen verliert an Bedeutung und wird zur Innerortsstraße bzw. Ortsverbindungsstraße zurückgestuft. Sie beginnt erst am Anschlußknoten Nord und führt dann nach Osten.

Die St 2045 ist gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG außerhalb des befestigten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten anbaufrei zu halten. Auch hier gilt für bauliche Anlagen Bauverbot bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand und Baubeschränkung bis 40 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand.

Bei Unfällen auf der B 2 neu wird der Umgehungsverkehr aber weiterhin durch den Ort geleitet werden. Daher sollen beim Rückbau der B 2 alt Umleitungen für diesen Fall berücksichtigt werden.

Die Aufhebung der innerörtlichen Zäsur ermöglicht endlich die Aufwertung der bisher gestörten Ost-Westverflechtungen und damit eine verbesserte funktionale Verklammerung der Ortsteile.

Im Rahmen der Belastungsverteilung des Verkehrs innerhalb des örtlichen Straßennetzes vom Ortsteil Meitingen wird eine weitere Verbindungsstraße zwischen Römerstraße und Hauptstraße im Bereich südlich von Meitingen vorgeschlagen. Diese Straßenverbindung sollte zur Schonung des Landverbrauchs parallel oder unterhalb der vorhandenen Freileitungstrasse geführt werden.

Für alle Ortsteile ist eine Reduzierung der Straßenquerschnitte auf das nach den Richtlinien notwendige Maß unter Berücksichtigung von Fuß- und Radwegen anzustreben und zu überprüfen.

Die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im untergeordneten innerörtlichen Straßennetz u.a. für Tempo 30-Zonen sollen weiterentwickelt werden. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen sind die verkehrlichen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile zu berücksichtigen. Zugleich müssen bei weiteren Umplanungen die umwelt- und landschaftsschonenden Aspekte insbesondere in der Detailplanung beachtet werden.

Das Fuß- und Radwegenetz sollte weiter ausgebaut werden. Insbesondere ist eine direkte fuß- und radläufige Anbindung des neuen Wohngebietes westlich der Bahn anzustreben in Verlängerung des neu ausgewiesenen Fuß- und Radwanderwegs nach Markt über die B2 hinweg. In Verbindung mit dem Rückbau der Donauwörther Straße und Römerstraße ist auch die Möglichkeit von beidseitig geführten Fuß- und Radwegen zu prüfen. In Ergänzung zu den bereits existierenden Radwegen entlang der Ortsverbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen wird ein weiterer Radweg entlang der Ortsverbindungsstraße nach Kühleenthal ausgewiesen.

Zur Fahrtemporeduzierung im innerörtlichen Verkehr tragen Maßnahmen der Straßenraumgestaltung wie Verkehrsinseln, Fahrbahnverengungen, Baumalleen, Längsparkstreifen etc. bei. Diese Maßnahmen müssen auf die jeweilige individuelle örtliche Situation hin überprüft und bestimmt werden. In jedem Fall ist die Wohnumfeldverbesserung durch verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Zukunft des Marktes Meitingen von großer Bedeutung, insbesondere vor dem Hintergrund weiter zunehmenden Verkehrsaufkommens.

5.1.3 Öffentlicher Nahverkehr

Der öffentliche Nahverkehr von Schiene und Bus ist weiter auszubauen. Zur Sicherung und Verbesserung der Park + Ride Parkplätze sollten diese erweitert werden. Westlich des Bahnhaltepunktes von Herbertshofen wird der P+R Parkplatz auf ca. 180 Stellplätze erweitert. Erweiterungsmöglichkeiten am Bahnhof Meitingen sind ebenfalls westlich der Bahnlinie noch möglich.

In diesem Zusammenhang ist das Bahnhofsumfeld aufzuwerten. Die Querungen unter der Bahntrasse sollten behindertengerecht ausgebaut werden. Das Bahnhofsumfeld muß attraktiver und nutzungsfreundlicher gestaltet werden, ein Anspruch, der bei der großen Pendlerzahl berechtigt ist. Hier werden auch wirtschaftliche Chancen vertan. Bei dem Kundenpotential durch die Ein- und Aus-

pendler müssen aufenthaltsfreundliche Maßnahmen sowie Läden und Informationseinrichtungen im direkten Bahnhofsbereich errichtet werden. Der Bahnhofsbereich muß aus der derzeitigen Hinterhofsituation in einen Empfangsbereich für den Markt Meitingen umgestaltet werden.

Die Aufwertung des öffentlichen Nahverkehrs reduziert das Verkehrsaufkommen des Individualverkehrs und entlastet damit zusätzlich die Umwelt.

5.2 Ortsbild - Nutzungsgefüge

Der jeweils vorhandene Maßstab der einzelnen Ortsteile soll im Grundsatz erhalten und fortgeschrieben werden. Die kleineren Ortsteile Ostendorf, Waltershofen, Erlingen und Langenreichen sollen insbesondere ihre kleinteilige, teilweise noch dörfliche Siedlungsstruktur als ihren besonderen städtebaulichen Ortsbildcharakter erhalten.

Das Siedlungsband zwischen Bahnlinie und Lechkanal soll durch ost-west-gerichtete Grünzüge gegliedert werden. Die einzelnen Ortsteile innerhalb des Siedlungsbandes müssen stadträumlich als eigene Einheiten ablesbar bleiben.

Die Konzentration der Läden, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen bleibt auf den Ortsteil Meitingen als Kernort des Marktes erhalten und wird sich nach Verlegung der B2 aus der Ortsmitte noch verstärken. Die Versorgung der kleineren Ortsteile mit den wichtigsten Gemeinbedarfseinrichtungen soll gestärkt werden.

5.2.1 Ortsteil Meitingen

Der Ortsteil Meitingen als Kernort des Marktes hat aufgrund seiner beengten Lage zwischen Bahnlinie im Westen, Lechkanal und Freileitungstrassen im Osten, sowie Freileitungstrassen im Norden und Süden nur noch wenig freie Flächen zur Ortserweiterung.

Im wesentlichen werden die Ortsränder im Norden und Süden auf kleineren Teilflächen arrondiert. Im Norden stehen Flächen zwischen Bahnlinie und bestehender B2 als Mischgebietsflächen zur Verfügung. Im Bereich der LEW 110 KV-Leitung W5 sind Erweiterungsflächen für Gewerbe und emissionsarmes Gewerbe vorgesehen. Diese Flächen reichen bis zur nördlichen Gemeindegrenze. Die Erweiterungen im Zusammenhang mit der

Ausweisung eines Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe und Einkaufszentren sind u.a. durch die neue Ortsanbindung an die zukünftige Ortsumgehung der B2 sinnvoll und dienen der funktionalen Stärkung des Kernortes Meitingen.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan vorgesehenen Immissionsschutzstreifen beidseits der B2 - Donauwörther Str. und Römerstraße - werden im innerörtlichen Bereich nach Auslagerung der B2 aufgelassen, sofern aufgrund der erforderlichen einschlägigen Untersuchungen die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Der Hauptort Meitingen hat aufgrund seiner beengten Lage und der bereits weitgehend überbauten Flächen nur noch wenig Spielraum zur Ortserweiterung. Auf der anderen Seite konzentrieren sich aber auf den Ortsteil Meitingen die wesentlichen Läden, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen. Da der Ortsteil Meitingen in seiner weiteren Entwicklung flächenmäßig an seine Grenzen stößt, bietet sich neben geringfügigen Erweiterungsflächen im Norden nur der Entwicklungssprung nach Westen über die bestehende Bahnlinie als zukünftiges Entwicklungspotential an.

Diese neue Wohnbaufläche ist auch durch die gute Verkehrsanbindung an den Kernort über die Erlinger Straße und durch die direkte Nähe zu den Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtungen bevorteilt. Zwei weitere mögliche neue Fuß- und Radwegeverbindungen unter der Bahnlinie stärken die ost- westgerichteten Wegeverflechtungen und machen das neue Wohngebiet attraktiv.

Das neue Wohngebiet westlich der Bahnlinie ist so situiert, daß die breite Grün- und Freiflächenzone zwischen Meitingen, Herbertshofen und Erlingen nicht eingeschränkt ist. Die Trassenführung der neuen B2 - Alternativtrasse A - mit weiter Umfahrung westlich von Erlingen beeinträchtigt diese Wohngebietserweiterung nicht. Eine Trassenführung Bahntrasse - Alternativtrasse B - würde diese Wohngebietsausweisung aufgrund der zu engen Führung parallel zur Bahn nicht ermöglichen.

Im Bereich der aufzulassenden B2 - Römerstraße und Donauwörther Straße - ist zukünftig in Teilbereichen eine Nachverdichtung möglich. Hier werden sich Funktionsverlagerungen von gewerblichen Betrieben ergeben, die derzeit ausschließlich auf den Fernverkehr ausgerichtet sind, wie Tankstellen, Autohäuser. Die Donauwörther Straße und die Römerstraße sollen nach Umwidmung als grüne Baumallee in ihrem Ortsbild aufgewertet werden

und zur Wohnumfeldverbesserung beitragen.

Die Erweiterung des Gemeinbedarfs ist auf den vorhandenen Flächen möglich. Erweiterungsflächen sind nur für eine Friedhofserweiterung und für die Errichtung des Schützenheims am östlichen Ortsrand vorgesehen.

Westlich der Bahnlinie ist im Bahnhofsbereich derzeit jeweils ein Flächenstreifen für Gewerbefläche und Mischgebiet ausgewiesen. Im unmittelbaren Bahnhofseinzugsbereich ist ein Park + Ride Parkplatz situiert, südlich davon stehen Lagerhallen. Diese Fläche wird nach Westen in Richtung zur neuen B2-Trasse hin erweitert und als emissionsarme Gewerbefläche bzw. Gewerbefläche ausgewiesen. Mit dieser Erweiterung wird die gute Standortlage im direkten Umfeld zur Bahn und zur neuen B2-Trasse genutzt.

5.2.2 Ortsteil Herbertshofen

Erweiterungsflächen für Wohnen liegen in Herbertshofen nur im Norden, zur Arrondierung bestehender oder durch Baurecht bereits ausgewiesener Wohnbauflächen. Zwischen den beiden Ortsteilen Meitingen und Herbertshofen bleibt trotz dieser Neuausweisungen ein genügend breiter Freiraum, der die Ortsteile zueinander gliedern soll.

Die städtebaulich-räumliche Eigenständigkeit der Ortsteile soll erhalten und ablesbar bleiben. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile mit der Folge städtebaulicher Zersiedlung ist nicht erwünscht und würde die Grundstruktur der individuellen Ortsteile gefährden.

In Herbertshofen liegen die Gewerbeflächen im Süden konzentriert. In Wohn- und Mischgebietsnähe wird nur emissionsarmes Gewerbe ausgewiesen, das bereits seit langem baurechtlich abgesichert ist. Im Zuge der weiteren Detailplanung ist hier zwingend auf den Erhalt einer Durchgrünungsachse in Ost-West-Richtung sowie auf die Ortsbildverträglichkeit der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe zu achten. Die reinen Gewerbegebiete sind von den emissionsarmen Gewerbegebieten durch eine Pufferzone aus landwirtschaftlich genutzter Freifläche getrennt. Das im Grüngürtel gelegene landwirtschaftliche Anwesen genießt Bestandsschutz und wird durch die Ausweisung des Grüngürtels in seiner Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt.

Die gewerblichen Flächen werden bis in den Bereich der LEW 220/110 KV-Leitung M11/N5 nach Norden erweitert.

5.2.3 Ortsteil Waltershofen

Waltershofen wird im Westen und Norden durch kleinere neue Wohnbauflächen erweitert. Diese Erweiterungen sind im wesentlichen Ortsrandarrondierungen und ergänzen den Bestand. Ortsrandeingrünungen sollen diese Arrondierungen sichern und mögliche Zersiedlung darüberhinaus verhindern.

Die Verkehrsführung der Thierhauptener Straße hat sich in einem Teilbereich aufgrund der neuen Führung der St 2045 verändert. Nördlich und teilweise südlich dieser Neutrassierung der St 2045 ist die Freifläche zwischen Straße und Sportfeld als Teilfläche Mischgebiet, emissionsarmes Gewerbegebiet und Gewerbegebiet festgesetzt. Die Ortslage zwischen drei Straßen sowie die gute Anbindung an die B2 neu begründen diese Nutzungen. Der beabsichtigte Grüngürtel zwischen Meitingen und Waltershofen wirkt mit 180-200 m Breite dennoch als klare Grünzäsur. Eine direkte Inanspruchnahme des Auwalds findet dabei nicht statt. Auf den Schutz des Auwalds wird in der weiteren Bauleitplanung vertieft eingegangen.

5.2.4 Ortsteil Ostendorf

In Ostendorf werden neue Wohnbauflächen vor allem am westlichen und südlichen Ortsrand ausgewiesen. Diese Flächen ergänzen bestehende Wohnbauflächen und dienen der Arrondierung des Ortsrandes.

Die städtebaulich-räumliche und funktionale Struktur von Ostendorf wird grundsätzlich nicht verändert. Die Ortsränder werden in Teilbereichen eingegrünt, eine Zersiedelung der Ortsränder soll dadurch verhindert werden.

5.2.5 Ortsteil Erlingen

Erlingen soll in seiner Grundstruktur als überwiegendes Wohngebiet erhalten bleiben und in dieser Funktion gestärkt werden. Ausweisungen von neuen Wohnbauflächen sind nach Osten in Richtung Herbertshofen sinnvoll. Die direkte Verbindung über die Herbertshofener Straße sowie der Bahnhaltepunkt mit Erweiterung der P+R Flächen begründen diese Ausrichtung. Ein 150-200 m breiter Streifen landwirtschaftlich genutzter Fläche soll die Ortsteile untereinander gliedern und ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindern.

Die neue Ortsumfahrung der B2 als Bahntrasse - Alternative B - würde die Ausweisung von Wohnbauflächen nach Osten zu verhindern. Damit wäre die zukünftige Entwicklung des Ortsteils Erlingen gefährdet.

Gemeinbedarfseinrichtungen können sich auf den bestehenden Grundstücken erweitern. Die Ortsmitte von Erlingen ist im Bereich der Alten Dorfstraße als gemischte Baufläche ausgewiesen. Einige, teilweise auch zusammenhängende Grundstücke, entsprechen nicht mehr dieser Nutzung. Im Bereich der Fa. BayWa/Roll ist statt Mischgebiet Wohnnutzung und teilweise Gewerbe vorgesehen. Hier handelt es sich um einen seit langem in das bestehende Wohnumfeld integrierten Reparaturbetrieb für landwirtschaftliche Maschinen. Bei der Überplanung des angrenzenden neuen Wohngebietes sind ggf. geeignete Lärmschutzmaßnahmen entsprechend gutachterlicher Stellungnahme am Rande des Gewerbegebietes vorzusehen. Entlang der Zollhausstraße am südlichen Ortsausgang wird eine bislang als Wohngebiet ausgewiesene Teilfläche mit Mischgebietscharakter als Mischgebiet festgesetzt. Damit wird dem innerörtlichen Strukturwandel Rechnung getragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hier im Besonderen auf eine Verhinderung der Gemengeproblematik zu achten.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Friedhofsfläche wird reduziert und teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ortsränder werden zu allen Seiten eingegrünt.

Zwischen westlichem Ortsrand und B 2 neu ist die landwirtschaftliche Fläche von Bebauung freizuhalten.

5.2.6 Ortsteil Langenreichen

Der Ortsteil Langenreichen wird in seiner individuellen dörflichen Struktur und der überwiegenden Ausweisung als Dorfgebiet erhalten. Eine kleinere Wohngebietsausweisung im Norden erweitert eine bestehende Wohnbaufläche und sichert den Wohneigenbedarf. Am östlichen Ortseingang wird eine bestehende Außenbereichsfläche mit landwirtschaftlicher Hofbebauung in das Dorfgebiet eingegliedert.

Die grüne Senke beidseits des vorhandenen Bachlaufes ist als wertvolles Landschaftselement von Bebauung freizuhalten.

6. Denkmalschutz

Die erhaltenswerten Baudenkmäler beschränken sich im wesentlichen auf Kirchen, Kapellen und das Schloßgebäude an der Hauptstraße. Insgesamt enthält die Denkmalliste für alle sechs Ortsteile 14 erhaltenswerte Baudenkmäler. Ensembleschutz ist in der Denkmalliste nicht vorgegeben.

Die Belange des Denkmalschutzes sind gemäß § 1 (5) 5 BauGB auch in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Denkmalliste mit Katastergrundlagen der Ortsteile von 1833 ist dem Erläuterungsbericht beigelegt (vgl. Anhang).

7. Gemeinbedarf

Insgesamt sind in Meitingen bereits ausreichend Gemeinbedarfsflächen (vgl. Statistik) vorhanden, sodaß diesbezüglich nur am östlichen Ortsrand von Meitingen (auf Höhe des Weihers am Triebweg) die Fläche für das Schützenheim und im Ortszentrum Erlingen eine kleinere Gemeinbedarfsfläche ohne genaue Zweckbestimmung neu ausgewiesen werden.

Vor allem sind für Schulen und Kindergarten Erweiterungsflächen in mehr als ausreichendem Maße vorhanden, wie die folgende Statistik belegt:

	Bevölkerungsanteil gemäß Volkszählung	zu erwartender Zuwachs		Flächenbedarf nur Zuwachs	Flächenbedarf Gesamt	Verfügbare Fläche Bestand und Neuausweisung
		Schüler/ Kinder	Klassen	Annahme pro Kind		
Kindergarten	3.5%	110	5	40 m ² /Kind = 4.400 m ²	19.600 m ²	30.900 m ²
Grundschule	4.4%	140	5	25 m ² /Schüler 3.500 m ²	15.300 m ²	17.800 m ²
Haupt- und Realschule	8.2%	260	8	22 m ² /Schüler 5.700 m ²	25.100 m ²	47.000 m ²

8. Gewerbegebiete

Zur Sicherung wohnstandortnaher Arbeitsplätze und gemäß dem im Regionalplan verankerten Ziel der 'Stärkung der für die gesamte Region bedeutsamen Arbeitsplatzfunktion im großen Verdichtungsraum Augsburg' (vgl. Regionalplan 9, A III, Pkt. 3.2) soll die wirtschaftliche Kernfunktion Meitingens weiter ausgebaut werden.

Es werden daher ergänzend zu den bereits noch unbebauten Gewerbe- und Industriegebietsflächen weitere großflächige Gewerbegebietsneuausweisungen vorgenommen, die über die neue B 2 sehr gut erschlossen sind.

In den Gewerbeflächenausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplans waren die als wichtiges Ziel formulierten Ost-West-Durchgrünungsachsen nicht berücksichtigt, mit dem ungünstigen Nebeneffekt des Zusammenwachsens der Orte Meitingen und Waltershofen. Im Hinblick auf eine bessere Durchgrünung und eine klarere Abgrenzung der einzelnen Ortsteile untereinander, wird daher ein Teil der bereits ausgewiesenen Gewerbefläche im Norden Meitingens zurückgenommen.

Großflächige Neuausweisungen werden vor allem westlich der Bahn, zwischen Bahn und neuer B2, sowie als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Herbertshofen vorgenommen.

Im Norden von Meitingen ist im Bereich der Auffahrt zur B 2 neu Gewerbe - teils emissionsarm - direkt bis zur Gemarkungsgrenze eingeplant. Dies geschieht im Zusammenspiel mit der Nachbargemeinde Westendorf, die in diesem Bereich ebenfalls Gewerbe anzusiedeln beabsichtigt. Mit den insgesamt ca. 85 ha noch zu bebauender Gewerbefläche soll neben der Erweiterungsmöglichkeit der ortsansässigen Großbetriebe auch die Möglichkeit zu einer größeren Vielfalt an Gewerbebetrieben gegeben werden.

Bei der künftigen Bauleitplanung ist die unterstellte Intensität der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Bestandsvorgaben konkret vorzugeben.

9. Sondergebiete

Am Knotenpunkt Meitingen Nord der neuen B 2 wird in verkehrsgünstiger Lage, ein 2,2 ha großes Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe und Einkaufszentren als Versorgungsschwerpunkt aus dem möglichen Mittelzentrum heraus dargestellt, das der Behebung des bestehenden Versorgungsdefizits des nördlichen Wohnquartiers im Kernort Meitingen, sowie aller Ortsteile des Marktes Meitingen, insbesondere der Ortsteile Ostendorf und Waltershofen und des gesamten nördlichen Landkreises dient.

Gemäß Regionalplan 9 Punkt 3.3 soll "die Neuansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten zur Stärkung der Einzelhandelszentralität geeigneter zentraler Orte und Siedlungsschwerpunkte beitragen". Mit der Ausweisung des Sondergebiets wird somit der Funktion des Marktes Meitingen als mögliches Mittelzentrum Rechnung getragen und einem Kaufkraftabzug in benachbarte Zentren entgegengewirkt. Durch die erwartete Magnetwirkung werden gleichzeitig die innerörtlichen Lagen gestärkt.

Der Standort des Sondergebietes im Norden Meitingens als Ergebnis detaillierter Untersuchungen ist schwerpunktmäßig begründet mit der optimalen Verkehrsanbindung an die neue B 2 und dem nördlichen überörtlichen Einzugsbereich.

Weitere angedachte Standorte werden aufgrund folgender Faktoren ausgeschlossen:

Die Lage im Süden und Südwesten Meitingens scheidet aus, da es sich hier um die einzige Erweiterungsmöglichkeit für Wohnbebauung handelt. Vorgegebene Ortsgrenze im Süden ist die 380 kV-Hochspannungsleitung der RWE. Außerdem sind gemäß Planungszielen des FNP die ost-west-gerichteten gliedernden Grünzüge zwischen den einzelnen Ortsteilen zum Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur von Bebauung freizuhalten.

Ein Standort für Sondergebiet im Süden Meitingens würde dem Ziel der Versorgungsverbesserung für die nördlichen Gemeindebereiche zuwiderlaufen. Da die südlichen Ortsteile - neben eigener Infrastruktur - vergleichsweise günstig an den Versorgungsbereich des Zentrums von Meitingen angebunden sind, ist die Schaffung eines Überangebots aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Belangen nicht erwünscht.

Ein möglicher Standort Meitingen West erfüllt nicht die Zielvorgabe der Verbesserung der Versorgungssituation für die nördlichen Gemeindeteile und des darüber hinausgehenden Einzugsbereichs.

Dasselbe gilt für einen Standort Meitingen Ost, der zudem aufgrund der unzureichenden Erschließung und direkten Anbindung der Nordfeldsiedlung ausscheidet.

Eine Ausweisung an bereits bestehenden Supermarktstandorten, z.B. Minimalmarkt, scheidet wegen der eingegengten Grundstücksverhältnisse sowie der Verkehrssituation ebenfalls aus. Eine Ansiedlung im Zentrum von Meitingen wird dem vorrangigen Ziel der Verbesserung der Versorgungseinrichtungen für das nördliche Gemeindegebiet nicht gerecht. Außerdem ist das erforderliche Stellplatzangebot nicht vorhanden.

Bei der Auswahl der Handelsbetriebe ist sicherzustellen, dass die Sortimentsgestaltung zu keiner direkten Konkurrenz der bestehenden Handelseinrichtungen führt. Detailfestlegungen hinsichtlich Größe und Sortimentsgestaltung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben nachzuweisen.

Als weitere Sondergebiete werden zudem die bereits existierenden Wochenendhausgebiete in den Lechauen östlich von Herbertshofen und Ostendorf aufgenommen.

Auch die Recyclinganlage (Recycling von betriebseigener Elektroofenschlacke) der Lech-Stahl-Werke südlich des Gewerbegebietes Herbertshofen wird als Sondergebiet mit abschirmendem Lärmschutzwall zur Bahn hin dargestellt.

10. Immissionsschutz

10.1 Immissionsschutzstreifen B2 alt

Mit Verlegung der B2 und Rückstufung der Donauwörther Straße und Römerstraße zur Staatsstraße können die Immissionsschutzstreifen im Bereich der bestehenden Bundesstraße 2 entfallen, wenn aufgrund einschlägiger Untersuchungen, die im Zuge der weiteren Planungen durchzuführen sind, die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ein adäquater Schallschutz für die innerörtlich verlaufende B2 alt kann dann auf der Grundlage der Minderung des Durchgangsverkehrs im Zuge von Sanierungsmaßnahmen bewerkstelligt werden.

10.2 Immissionschutz Gewerbegebiet Herbertshofen

Im Rahmen der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes von Herbertshofen wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Ing.Büro Möhler + Partner, Augsburg mit Datum 27.8.1999 erstellt. Die schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Erläuterungsberichtes (vgl. Anhang).

Anlage 4 des Gutachtens zeigt auf, daß die südliche Wohnbebauung von Herbertshofen durch die bestehenden gewerblichen Flächen von Schallimmissionen nicht belastet sind.

Bei Überplanung der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete, die in den vorliegenden Schallschutzgutachten nicht berücksichtigt sind, wird im Zuge der weiteren Bauleitplanung die Zulässigkeit von gewerblicher Nutzung gutachterlich überprüft.

Dies gilt für alle neu ausgewiesenen Gewerbegebiete des vorliegenden Flächennutzungsplans.

10.3 Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr

Zur Bewertung der Schallimmissionen und der planerischen Konsequenzen für Bestand und Neuplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ing. Büro Möhler + Partner, Augsburg, mit Datum Februar 1999 erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Erläuterungsberichtes (vgl. Anhang).

Das Gutachten stellt für Bestand und Neuplanung der

Ortsteile Ostendorf und Waltershofen keine Überschreitung der Orientierungswerte fest. Auch die Gebietsausweisung von Erlingen in Richtung zur Bahnlinie hat nur geringe negative schalltechnischen Folgen, da der verbleibende Korridor als notwendige Abstandsfläche zur Schallimmission der Bahn weitgehend ausreicht. Trotzdem ist wegen der gering-fügigen Überschreitung der nächtlichen Immissions-schutzwerte eine lärmschützende westorientierte Bebauung (die Hauptwohn- und schlaf-räume sind nach Westen orientiert) auf der gesamten Länge erforderlich.

Problematisch ist der Einzugsbereich der Bahn für die Ortsteile Meitingen und Herbertshofen. Östlich der Bahnlinie sind für Bestand und Neuplanungen in jedem Fall Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen können sowohl als aktiver wie auch als passiver Lärmschutz errichtet werden. Der Lärmschutz für das neue Wohnbaugebiet westlich der Bahnlinie im Erweiterungsbereich von Meitingen kann über einen breiten Grünstreifen und vor allem über eine lückenlose in der weiteren Bauleitplanung festzusetzenden Lärmschutzbebauung entlang der Bahn gewährleistet werden, die aufgrund der Westausrichtung der Bebauung (nur Nebenräume mit Schallschutzfenstern werden nach Osten orientiert, die Hauptwohn- und schlafräume sind nach Westen orientiert) problemlos umzusetzen ist und das gesamte Wohngebiet vor Schallimmissionen schützt. Eine enge bauliche und funktionale Verklammerung zum Kernort im Osten der Bahnlinie ist jedoch unverzichtbar.

Nach Westen zur B 2 neu bzw. zu den Haupterschließungsstraßen können gleichfalls aktive und passive Schallschutzmaßnahmen eingesetzt werden. Im Zuge der weiteren Planungen der B2 neu sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und zu dimensionieren (z.B. Lärmschutzwand).

Die neu ausgewiesenen Wohngebiete nördlich von Herbertshofen werden über einen Lärmschutzwall entlang der Bahn abgeschirmt. Hier soll zudem ein städtebaulicher Wettbewerb stattfinden, der dann auf die besondere Problematik einzugehen hat.

Bei dem im Norden Meitingens ausgewiesenen Mischgebiet wird in der weiteren Bauleitplanung der Lärmschutz über einen 'Puffer' von gewerblicher Nutzung entlang der Bahn sichergestellt. Gegenüber Verkehrseinwirkungen ist auch innerhalb des Gewerbegebiets bei den hier zulässigen Wohn- und Büroräumen ein adäquater Schutz im Zuge der weiteren Planungen vorzusehen und zu dimensionieren.

10.4 Schallimmissionen aus dem Bereich SGL

Das Industriegebiet der SGL belastet das Wohngebiet nord-östlich der Werner v. Siemens Straße mit Schallimmissionen. Aus diesem Grund wurde neben der Errichtung des Lärmschutzwalls das Randgebiet als Gewerbe mit verringerten Emissionen ausgewiesen.

Ein vorhandenes Schallschutzgutachten der Fa. Accon GmbH wurde von der SGL in Auftrag gegeben und am 01.03.2000 als schalltechnischer Rahmenplan mit flächenbezogenen Schallkontingenten vom Markt-gemeinderat beschlossen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, insbesondere in den Randbereichen der südlichen Gewerbeflächen, den nächtlichen Lärmpegel zu reduzieren.

Die SGL haben bereits zugesagt, entsprechende Schallschutzmaßnahmen in Absprache mit dem Markt Meitingen einzuleiten.

Besonders betroffen ist das südlich angrenzende Mischgebiet mit erheblichem Wohnanteil. Durch die geplante Ansiedlung weiterer gebietstypischer Nutzungen soll das Mischgebiet in seiner Nebenfunktion als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung gestärkt werden.

Bei Überbauung der noch nicht bebauten gewerblichen Flächen auf dem SGL-Gelände, die in den vorliegenden Schallschutzgutachten nicht berücksichtigt sind gilt hier wie andernorts, daß die Zulässigkeit der jeweiligen gewerblichen Nutzung im Zuge der weiteren Bauleitplanung gutachterlich überprüft wird.

ANHANG:

1. Statistik

Baulandneuausweisungen, Einwohnerzuwachs,
Gemeinbedarf, Grünflächen

2. Diagramme aus den schalltechnischen Untersuchungen

- für Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr
- Büro Möhler und Partner,
- aus dem Gewerbegebiet Herbertshofen, Büro Möhler
und Partner,
- zur Sicherung des Gewerbestandorts SGL, Accon
GmbH

3. Liste der denkmalgeschützten Gebäude

Markt Meitingen - Gesamt

(Einwohner 1998: 10.700 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	254.500 m ²	1020
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	391.300 m ²	1570
3	Mischgebiet	bereits ausgew., unbebaut	10.400 m ²	30
4	Mischgebiet	neu ausgewiesen, unbebaut	133.200 m ²	400
5	Dorfgebiet	neu ausgewiesen, unbebaut	30.400 m ²	70
6	Gemeinbedarf	gesamt	184.700 m ²	
7	Gewerbe	bereits ausgew., unbebaut	210.200 m ²	
8	Gewerbe	neu ausgewiesen, unbebaut	442.300 m ²	
9	Gewerbe, emissionsarm	bereits ausgew., unbebaut	38.000 m ²	
10	Gewerbe, emissionsarm	neu ausgewiesen, unbebaut	180.900m ²	
11	Grünflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	555.800 m ²	
	Einwohner - Neuausweisungen			2040
	Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent			19%
	Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen			3090
	Einwohnerzuwachs in Prozent			28.8%
	Einwohner - Gesamt			13790

Planungsstand 6/2001

Meitingen

(Einwohner 1998: 5.200 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	59.800 m ²	240
2	Wohnen	neu ausgew., unbebaut	102.500m ²	410
3	Mischgebiet	bereits ausgew., unbebaut	3.500 m ²	10
4	Mischgebiet	neu ausgewiesen, unbebaut	117.500 m ²	360
6	Gemeinbedarf	gesamt	122.000 m ²	
7	Gewerbe	bereits ausgew. unbebaut	141.300 m ²	
8	Gewerbe	neu ausgewiesen, unbebaut	165.700 m ²	
9	Gewerbe, emissionsarm	bereits ausgew., unbebaut	22.500 m ²	
10	Gewerbe, emissionsarm	neu ausgewiesen, unbebaut	180.900 m ²	
11a	Grünflächen (Erholung, Freizeit)	bereits ausgewiesen	265.600 m ²	
11b	Grünflächen	neu ausgewiesen	94.200 m ²	
	Einwohner - Neuausweisungen			770
	Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent			14.8 %
	Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen			1.020
	Einwohnerzuwachs in Prozent			19.6%
	Einwohner - Gesamt			6.220

Planungsstand: 6/2001

Herbertshofen

(Einwohner 1998: 2.100 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	134.800 m ²	540
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	73.300 m ²	290
4	Mischgebiet	neu ausgewiesen, unbebaut	15.350 m ²	45
6	Gemeinbedarf	gesamt	24.400 m ²	
7	Gewerbe	bereits ausgew., unbebaut	59.800 m ²	
8	Gewerbe	neu ausgewiesen, unbebaut	276.600 m ²	
9	Gewerbe, emissionsarm	bereits ausgew., unbebaut	10.400 m ²	
11	Grünflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	74.900 m ²	
	Einwohner - Neuausweisungen			335
	Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent			15.9 %
	Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen			875
	Einwohnerzuwachs in Prozent			41.6 %
	Einwohner - Gesamt			2975

Planungsstand: 6/2001

Erlingen

(Einwohner 1998: 1.430 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	16.800 m ²	70
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	137.900m ²	550
6a	Gemeinbedarf	bereits ausgewiesen,	15.000 m ²	
6b	Gemeinbedarf	neu ausgewiesen,	4.750 m ²	
11	Grünflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	39.000 m ²	
	Einwohner - Neuausweisungen			550
	Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent			38,5%
	Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen			620
	Einwohnerzuwachs in Prozent			43,3%
	Einwohner - Gesamt			2050

Waltershofen

(Einwohner 1998: 560 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	21.100 m ²	80
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	42.500 m ²	170
3	Mischgebiet	bereits ausgew., unbebaut	6.900 m ²	20
6	Gemeinbedarf	gesamt	1.800 m ²	
7	Gewerbe	bereits ausgew., unbebaut	9.100 m ²	
9	Gewerbe, emissionsarm	bereits ausgew., unbebaut	5.100 m ²	
11	Grün- und Wasserflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	10.600 m ² 22.000 m ²	
	Einwohner - Neuausweisungen			170
	Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent			30,3%
	Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen			270
	Einwohnerzuwachs in Prozent			48,2%
	Einwohner - Gesamt			830

Planungsstand: 6/2001

Ostendorf

(Einwohner 1998: 730 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
1	Wohnen	bereits ausgew., unbebaut	22.000 m ²	90
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	28.200 m ²	110
6	Gemeinbedarf	gesamt	7.300 m ²	
11	Grün-und Wasserflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	12.300 m ² 30.400 m ²	
Einwohner - Neuausweisungen				110
Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent				15,0%
Einwohner - Neuausweisungen und bereits ausgewiesen				200
Einwohnerzuwachs in Prozent				27,3%
Einwohner - Gesamt				930

Langenreichen

(Einwohner 1998: 675 EW)

	Gebietsart	Status	Flächen	Einwohner
2	Wohnen	neu ausgewiesen, unbebaut	9.500 m ²	35
5	Dorfgebiet	neu ausgewiesen, unbebaut abzügl. Grünfläche (früheres MD)	30.400 m ²	70
6	Gemeinbedarf	gesamt	9.500 m ²	
11	Grünflächen (Erholung, Freizeit)	gesamt	6.800 m ²	
Einwohner - Neuausweisungen				105
Einwohnerzuwachs - Neuausweisungen - in Prozent				15,5%
Einwohner - Gesamt				780

Planungsstand: 6/2001