

# MARKT DIEDORF

Landkreis Augsburg



## FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



### ENTWURF

## BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 13.11.2018

### ARGE - OPLA & BALDAUF

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>6</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>7</b>
<b>Bilderverzeichnis</b>	<b>7</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Ziel und Zweck des Flächennutzungsplanes</b>	<b>8</b>
<b>1.2 Planungsablauf</b>	<b>9</b>
<b>2 Planungsgrundlagen</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Lage im Raum</b>	<b>10</b>
<b>2.2 Demographische Analyse</b>	<b>11</b>
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung	11
2.2.2 Altersstruktur	13
2.2.3 Wanderungen über die Gemeindegrenze: Wanderungssaldo	15
2.2.4 Entwicklung der Zahl neu errichteter Wohngebäude	16
2.2.5 Bodennutzung	16
2.2.6 Landwirtschaftsstruktur	17
2.2.7 Resümee	17
2.2.8 Szenarien zum Bevölkerungswachstum	18
2.2.9 Prognose des zukünftigen Flächenbedarfs	19
<b>2.3 Flächenressourcen</b>	<b>19</b>
<b>2.4 Landschaftsplanerische Grundlagen</b>	<b>25</b>
2.4.1 Naturräumliche Lage und Gliederung	25
2.4.2 Charakteristische Raumeinheiten	25
2.4.3 Landnutzung	27
2.4.3.1 Siedlung .....	27
2.4.3.2 Landwirtschaft .....	28
2.4.3.3 Forstwirtschaft .....	30
2.4.3.4 Freizeit und Erholung, Grünflächen .....	30
2.4.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte	31
2.4.4.1 Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile .....	31
2.4.4.2 Schutzgebiete von europaweiter Bedeutung.....	31
2.4.4.3 Landschaftsschutzgebiet .....	32
2.4.4.4 Naturpark.....	32
2.4.4.5 Amtlich kartierte Biotope .....	32
2.4.4.6 Flächen zum Ausgleich von Natur und Landschaft .....	32
2.4.4.7 Wertvolle Lebensräume auf Flächen der Bundesbahn.....	35
2.4.4.8 Wertvolle Gehölzbestände im Siedlungsbereich .....	35
2.4.4.9 Wertvolle Gehölzbestände in der freien Feldflur .....	37
<b>2.5 Städtebauliche Grundlagen</b>	<b>37</b>
2.5.1 Siedlungsgeschichte	37
2.5.2 Die Entwicklung der Gemeinde bzw. der Vorgängergemeinden im 20. Jahrhundert	42

2.5.3	Kurzbeschreibung der Siedlungsbereiche	43
2.5.4	Bodendenkmäler	48
2.5.5	Baudenkmäler	49
<b>2.7</b>	<b>Gemeinbedarf im Bestand</b>	<b>53</b>
2.7.1	Kindergärten	53
2.7.2	Schulen	53
2.7.3	Bildung und Kultur	54
2.7.4	Musik	54
2.7.5	Museen	54
2.7.6	Kirchliches und Soziales	54
2.7.7	Vereine	55
2.7.8	Gesundheitswesen	55
2.7.9	Sporteinrichtungen	55
2.7.10	Feuerwehrstandorte	56
2.7.11	Mehrzweckhallen und Bürgerhäuser	56
2.7.12	Spielplätze und Bolzplätze	56
<b>3</b>	<b>Bewertung</b>	<b>58</b>
<b>3.1</b>	<b>Landschaftsplanerische Potenziale und Konflikte</b>	<b>58</b>
3.1.1	Landschaftsplanerische Potenziale	58
3.1.2	Landschaftsplanerische Defizite und Konflikte	59
<b>3.2</b>	<b>Städtebauliche Potenziale und Konflikte</b>	<b>60</b>
3.2.1	Landes- und Regionalplanerische Gegebenheiten	60
3.2.2	Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten	61
<b>4</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>63</b>
<b>4.1</b>	<b>Ziele der Landesplanung</b>	<b>63</b>
4.1.1	Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung Bayerns	63
4.1.2	Raumstruktur	65
4.1.3	Siedlungsstruktur	67
4.1.4	Verkehr	68
4.1.5	Wirtschaft	69
4.1.6	Energieversorgung	71
4.1.7	Freiraumstruktur	72
4.1.8	Soziale und kulturelle Infrastruktur	74
<b>4.2</b>	<b>Ziele der Regionalplanung</b>	<b>75</b>
4.2.1	A I Allgemeine Grundsätze	75
4.2.2	A II Raumstruktur	76
4.2.3	A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte	76
4.2.4	B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft	77
4.2.5	B II Wirtschaft	82
4.2.6	B III Kultur und Sozialwesen	85
4.2.7	B IV Technische Infrastruktur	86
4.2.8	B V Siedlungswesen	88
<b>4.3</b>	<b>Ziele des Wald funktionsplanes</b>	<b>89</b>

<b>4.4</b>	<b>Ziele der Gewässerentwicklungspläne</b>	<b>91</b>
4.4.1	Entwicklungsziele für Gewässerstruktur bzw. Uferstreifen und Aue der Schmutter	91
4.4.2	Gewässerentwicklungsplan Anhauser Bach	91
4.4.3	Gewässerentwicklungsplan Markt Diedorf	92
<b>4.5</b>	<b>Ziele des Arten- und Biotopschutzprogrammes</b>	<b>92</b>
<b>4.6</b>	<b>Landschaftsplanerische Leitbilder und Ziele</b>	<b>95</b>
4.6.1	Landschaftsplanerisches Leitbild	95
4.6.2	Landschaftsplanerische Ziele für Natur und Landschaft	96
4.6.3	Vertiefende landschaftsplanerische Ziele für die Ortsteile	98
<b>4.7</b>	<b>Städtebauliche Leitbilder und Ziele</b>	<b>101</b>
4.7.1	Siedlung	101
4.7.2	Verkehr	102
4.7.3	Erneuerbare Energien	102
4.7.4	Versorgung und Entsorgung	102
4.7.5	Wasserwirtschaft	102
<b>4.8</b>	<b>Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen</b>	<b>102</b>
4.8.1	Flächenbilanz Neuausweisung aller Gebietscharaktere	103
4.8.2	Zusammenfassung der Wohnbauflächenbilanz	105
4.8.3	Zusammenfassung der gewerblichen Bauflächenbilanz	105
<b>5</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>106</b>
<b>5.1</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>106</b>
5.1.1	Schutzgebiete und geschützte Objekte	106
5.1.2	Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	107
5.1.3	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	109
5.1.4	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	110
<b>5.2</b>	<b>Beschreibung der Bauflächen</b>	<b>110</b>
5.2.1	Hauptort Diedorf - Wohnbauflächen	114
5.2.2	Hauptort Diedorf - Gemischte Bauflächen	117
5.2.3	Hauptort Diedorf - Gewerbliche Bauflächen	117
5.2.4	Hauptort Diedorf - Sonstiges Sondergebiet	121
5.2.5	Hauptort Diedorf – Fläche für den Gemeinbedarf	122
5.2.6	Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen	123
5.2.7	Ortsteil Hausen - Wohnbauflächen	126
5.2.8	Ortsteil Oggenhof – Wohnbauflächen	127
5.2.9	Ortsteil Willishausen - Wohnbauflächen	128
5.2.10	Ortsteil Willishausen - Fläche für Gemeinbedarf	129
5.2.11	Ortsteil Biburg - Wohnbauflächen	129
5.2.12	Ortsteil Biburg - Gemischte Bauflächen	132
5.2.13	Ortsteil Biburg - Gewerbliche Baufläche	133
5.2.14	Ortsteil Kreppen – Wohnbaufläche W18	134
<b>5.3</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>135</b>

<b>6</b>	<b>Infrastruktur</b>	<b>137</b>
<b>6.1</b>	<b>Wasser</b>	<b>137</b>
6.1.1	Grundwasser	137
6.1.2	Fließgewässer	137
6.1.3	Hochwasserschutz	138
6.1.4	Wasserversorgung	139
6.1.5	Abwasserentsorgung	139
<b>6.2</b>	<b>Verkehr</b>	<b>141</b>
6.2.1	Individualverkehr	141
6.2.2	Schienenverkehr	143
6.2.3	Busverkehr	146
6.2.4	Radwege und Wanderwege	147
<b>6.3</b>	<b>Energieversorgung</b>	<b>147</b>
6.3.1	Strom	147
6.3.2	Erdgas	148
<b>6.4</b>	<b>Abfallwirtschaft</b>	<b>148</b>
<b>6.5</b>	<b>Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung</b>	<b>148</b>
<b>7</b>	<b>Regenerative Energien</b>	<b>149</b>
<b>7.1</b>	<b>Windenergie</b>	<b>149</b>
7.1.1	Grundsätzliches zur Windkraftnutzung	149
7.1.2	Kriterien zur Ermittlung geeigneter Standorte von Windkraftanlagen	150
7.1.3	Windkraft in der Marktgemeinde Diedorf	152
<b>7.2</b>	<b>Solarenergie</b>	<b>153</b>
<b>7.3</b>	<b>Wasserkraft</b>	<b>153</b>
<b>7.4</b>	<b>Biogasanlagen/Blockheizkraftwerke/Biomasseanlagen</b>	<b>153</b>
<b>7.5</b>	<b>Erdgekoppelte Wärmepumpen-Systeme</b>	<b>154</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>155</b>
<b>8.1</b>	<b>Lärmschutz</b>	<b>155</b>
8.1.1	Verkehrslärm	156
8.1.2	Lärmimmissionen durch Baunutzung	157
<b>8.2</b>	<b>Luftreinhaltung</b>	<b>158</b>
8.2.1	Gewerbliche Anlagen	158
8.2.2	Landwirtschaftliche Betriebe	158
<b>9</b>	<b>Bodenschutz und Altlasten</b>	<b>160</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>162</b>

## ANLAGEN

### Landschaftsplan - Thematische Karten und Tabellen

• Themenkarte T1 „Naturräume“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T2 „Wasser / Gewässer“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T3 „Artenschutzkartierung“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T4 „Schutzgebiete“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T5 „Bodennutzungen“	M=1:30000	v. 20.11.18
• Themenkarte T6 „Klima“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T7 „Konflikte“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T8 „Potenziale“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T9 „Wichtige Verbundsysteme“	M=1:30000	v. 19.12.17
• Themenkarte T10 „Eingriff – Ausgleich“	M=1:30000	v. 20.11.18
• Tabelle „Überschlägige Ermittlung Ausgleichsbedarf“		v. 13.11.18
• Tabelle „Suchräume“		v. 13.11.18

### Landschaftsplan - Bestandsaufnahme, Bewertung, Ziele

• Bestandsplan	M=1:7500	v. 20.11.18
• Bewertungsplan	M=1:7500	v. 20.11.18
• Entwicklungspotenzial Landschaft	M=1:7500	v. 20.11.18

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Verkehrsanbindung (Schema) der Marktgemeinde Diedorf.....	11
Abb. 2	Bevölkerungsentwicklung, Zeitraum 1960-2013.....	11
Abb. 3	Altersgruppen 1987, 2011 und 2013.....	13
Abb. 4	Billeter-Maß, Zeitraum 1987-2013.....	14
Abb. 5	Wanderungssaldo, Zeitraum 1987-2013 .....	15
Abb. 6	Entwicklung der Zahl neu errichteter Wohngebäude, Zeitraum 1987-2013 .....	16
Abb. 7	Flächenerhebung zum 31. Dezember 1980, 2004 und 2013.....	16
Abb. 8	Uraufnahme (1808-1864), Hauptort Diedorf.....	38
Abb. 9	Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Anhausen.....	39
Abb. 10	Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Biburg .....	40
Abb. 11	Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Hausen .....	41
Abb. 12	Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Oggenhof .....	41
Abb. 13	Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Willishausen.....	42
Abb. 14	Luftbild Hauptort Diedorf .....	43
Abb. 15	Luftbild Ortsteil Anhausen .....	44
Abb. 16	Luftbild Ortsteil Biburg.....	45
Abb. 17	Luftbild Ortsteil Hausen und Oggenhof .....	46
Abb. 18	Luftbild Ortsteil Lettenbach .....	47
Abb. 19	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	75



Abb. 20	Ausschnitt aus der Regionalplan der Region Augsburg – Karte 1: Raumsstruktur ...	77
Abb. 21	Verlegung Rathaus - Städtebauliche Einzugsbereiche zu potenziellen neuen Standorten .....	114
Abb. 22	Hauptort Diedorf - Wohnbauflächen W3 und W4 .....	114
Abb. 23	Hauptort Diedorf – Wohnbaufläche W21 .....	116
Abb. 24	Hauptort Diedorf - Gemischte Bauflächen M1 und M2 .....	117
Abb. 25	Hauptort Diedorf - Gewerbliche Baufläche G1 .....	118
Abb. 26	Hauptort Diedorf - Gewerbliche Bauflächen G2 und G3.....	119
Abb. 27	Hauptort Diedorf - Sonstiges Sondergebiet SOLW „Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“ .....	121
Abb. 28	Hauptort Diedorf - Fläche für Gemeinbedarf „Schmuttertalgymnasium“ .....	122
Abb. 29	Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen W5 und W6 .....	123
Abb. 30	Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen W19 und W20 .....	124
Abb. 31	Ortsteil Hausen - Wohnbauflächen W7, W8 und W9.....	126
Abb. 32	Ortsteil Oggenhof - Wohnbaufläche W10.....	127
Abb. 33	Ortsteil Willishausen - Wohnbauflächen W11 und W12 .....	128
Abb. 34	Ortsteil Willishausen - Fläche für Gemeinbedarf „Jugendzentrum“ .....	129
Abb. 35	Ortsteil Biburg - Wohnbauflächen W13, W14, W15, W16 und W17 .....	130
Abb. 36	Ortsteil Biburg - Gemischte Bauflächen M3 und M4.....	132
Abb. 37	Ortsteil Biburg - Gewerbliche Baufläche G4.....	133
Abb. 38	Ortsteil Kreppen – Wohnbaufläche W18 .....	134
Abb. 39	Verkehrsbelastungen B 300, Markt Diedorf.....	142
Abb. 40	Streckennetz Regionalverkehr R 6 (AVV) .....	144
Abb. 41	Streckennetz Regionalverkehr Linie 601 (AVV) .....	146
Abb. 42	Streckennetz Regionalverkehr Linie 511 (AVV) .....	147
Abb. 43	Auszug Windkraftausschlussgebiete aus dem Regionalplan RP 9.....	152

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Betriebsgrößenstrukturen in der Landwirtschaft.....	17
Tab. 2	Verzeichnis Ausgleichs- und Ersatzflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016 .....	32
Tab. 3	Verzeichnis Ökokontoflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016 .....	34
Tab. 4	Verzeichnis Ankaufsflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016 .....	34
Tab. 5	Wertvolle Gehölzbestände im Siedlungsbereich .....	36
Tab. 6	Gesamtbedarf an Wohnbauflächen .....	103
Tab. 7	Flächenbilanz: Neuausweisung aller Gebietscharaktere .....	104
Tab. 8	Gewerbliche Bauflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes .....	105
Tab. 9	Zukünftiges Angebot an Gewerblichen Bauflächen.....	105
Tab. 10	Schalltech. Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB (A)) .....	155
Tab. 11	Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.....	160

## BILDERVERZEICHNIS

**Bilder** (© OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Aufnahmen 2016)

# 1 EINLEITUNG

---

## 1.1 Ziel und Zweck des Flächennutzungsplanes

Die Bauleitplanung, worunter der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) zu verstehen sind, ist das wesentliche Instrument der Ortsplanung und dient dazu, die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde zu ordnen. Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen. Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist dabei folgendes zu berücksichtigen:

- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- Eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Parallel zum Flächennutzungsplan ist ein Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Dieser wird in den Flächennutzungsplan integriert und nimmt auf diese Weise am förmlichen Aufstellungsverfahren teil. Der Landschaftsplan, auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Da der Landschaftsplan keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, erhält dieser erst eine Bindungswirkung durch die Integration seiner Inhalte in den Flächennutzungsplan (Art. 3 BayNatSchG).

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften sowie nach Landesrecht festgesetzt sind, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Gemeinde hat bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen. Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.



## 1.2 Planungsablauf

Die Marktgemeinde Diedorf hat für das gesamte Gemeindegebiet einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 10.09.1990.

Der Anlass für die Fortschreibung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist das kommunale Ziel, die weitere städtebauliche Entwicklung entsprechend den aktuellen Anforderungen zu ordnen und zu aktualisieren.

Der Marktgemeinderat hat am 11.06.2015 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen und die Arbeitsgemeinschaft „Büro OPLA - Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung und Büro Baldauf“ mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beauftragt.

In einem ersten Schritt wurden die städtebauliche und landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und -bewertung sowie die Ermittlung des daraus resultierenden Entwicklungspotenzials der Marktgemeinde Diedorf parallel durchgeführt. In einem zweiten Schritt erfolgt die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan.

Der Markt Diedorf hat sich in mehreren Sitzungen und einem Workshop mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan auseinandergesetzt und beraten.

Am 13.12.2016 billigte der Marktgemeinderat den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Am 01.02.2018 billigte der Marktgemeinderat den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und beschloss die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung).

Am 13.11.2018 billigte der Marktgemeinderat den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und beschloss gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB die Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute verkürzte öffentliche Auslegung).

## 2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

---

### 2.1 Lage im Raum

#### Verwaltungsraum

Land Bayern, Regierungsbezirk Schwaben, Landkreis Augsburg

#### Naturraum

Das Gemeindegebiet ist gemäß der naturräumlichen Gliederung Bayerns Teil der süddeutschen Großlandschaft Donau-Iller-Lech-Platten.

#### Landesplanerischer Raum

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 liegt die Marktgemeinde Diedorf im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Gemäß dem Regionalplan der Region Augsburg (9) 2006 liegt die Marktgemeinde Diedorf als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Augsburg an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

#### Gemeindliche Situation

*Quelle: Markt Diedorf*

Fläche: 33,17 km<sup>2</sup> (3.317,40 ha)  
Einwohnerzahl: 10.741 (Stand: 02.01.2017)  
Höhenlage: ca. 472,58 m ü. NN

Die Marktgemeinde Diedorf besteht aus dem Hauptort Diedorf und den Ortsteilen Lettenbach, Anhausen, Hausen, Oggenhof, Willishausen, Biburg und Kreppen.

Die Marktgemeinde Diedorf ist von folgenden Nachbargemeinden umgeben:

- Gemeinde Aystetten
- Gemeinde Gessertshausen
- Gemeinde Horgau
- Gemeinde Kutzenhausen
- Kreisfreie Stadt Augsburg
- Stadt Bobingen
- Stadt Neusäß
- Stadt Stadtbergen

#### Verkehrslage:

- Bundesstraße B 300 (Augsburg – Stadtbergen – Gessertshausen – Thannhausen – Krumbach)
- Staatsstraße St 2510 (Diedorf- Lettenbach – Horgau – Zusmarshausen)
- Kreisstraße A1 (Biburg – Rommelsried)
- Bahnhof Diedorf an der europäischen Hochgeschwindigkeitsstrecke München – Ulm - Stuttgart

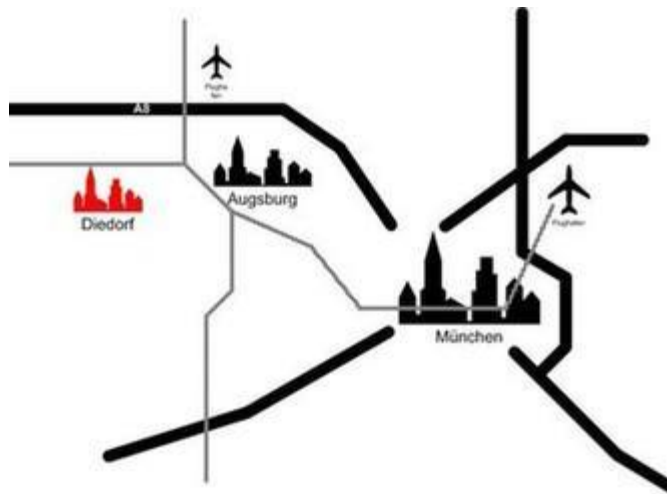


Abb. 1 Verkehrsanbindung (Schema) der Marktgemeinde Diedorf (Quelle: © Markt Diedorf Homepage)

Die Autobahn A8 Stuttgart - München ist in ca. 17 km zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A7 erfolgt über die A8 oder die St2033 und die B16.

Für das Erreichen der Alpen oder des Bodensees muss mit einer Fahrtzeit von ca. 2 Stunden gerechnet werden.

Flughäfen in der Nähe: Flughafen München, Flughafen Stuttgart, Flughafen Nürnberg , Flughafen Augsburg und Flughafen Memmingen

## 2.2 Demographische Analyse

### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

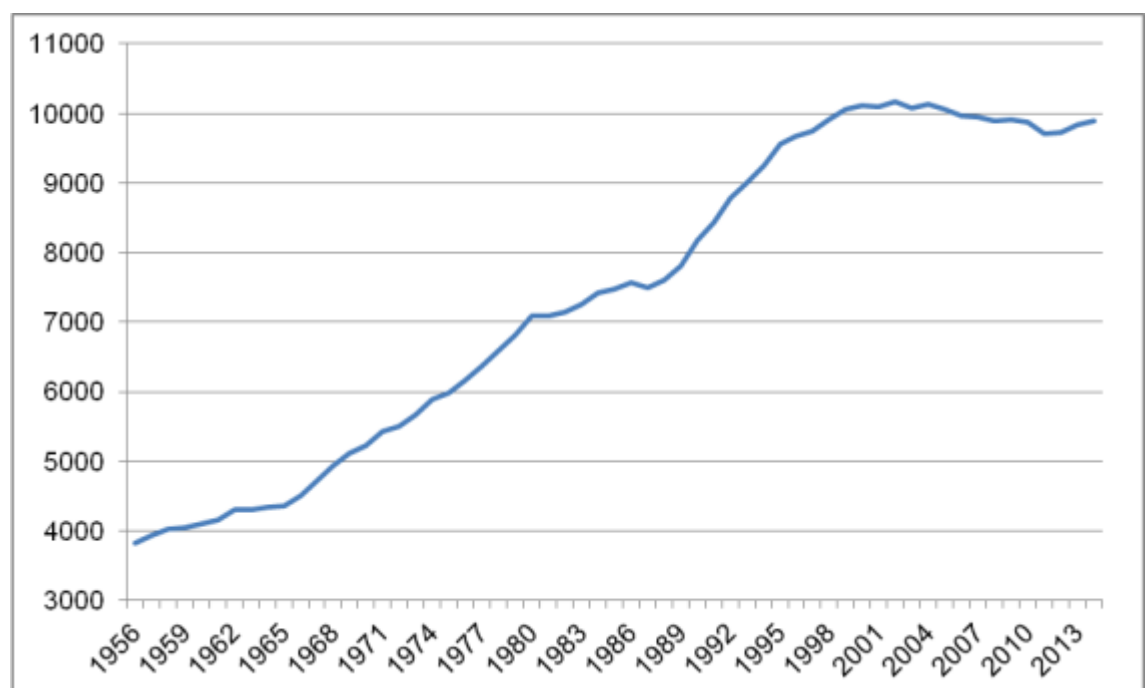
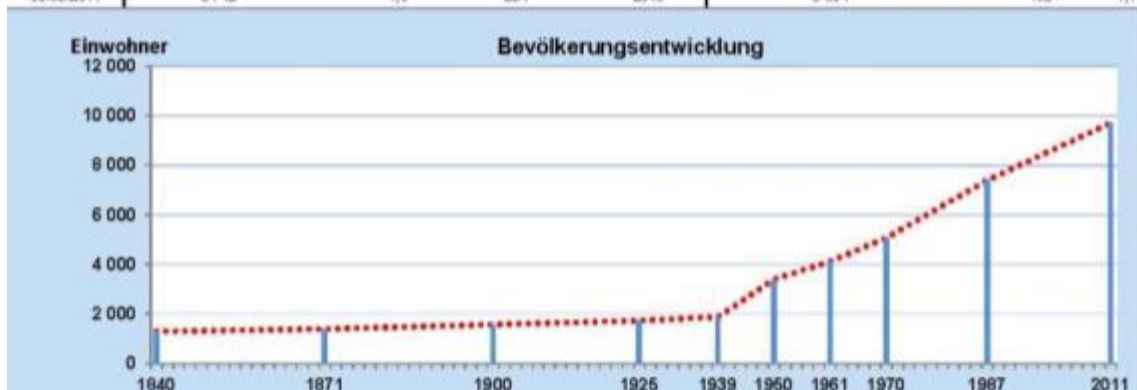


Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung, Zeitraum 1960-2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 27.02.2015)

### 1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Stichtag	Bevölkerung		Einwohner je km²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31. 12. 2013 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
						Anzahl	%
01.12.1840	1 288	663,6	39	2004	10 135	56	0,6
01.12.1871	1 386	609,6	42	2005	10 063	- 72	- 0,7
01.12.1900	1 588	627,2	48	2006	9 968	- 95	- 0,9
16.06.1925	1 723	470,7	52	2007	9 948	- 20	- 0,2
17.05.1939	1 875	424,6	57	2008	9 886	- 52	- 0,5
13.09.1950	3 385	190,6	103	2009	9 910	14	0,1
06.05.1961	4 119	138,7	125	2010	9 879	- 31	- 0,3
27.05.1970	5 080	94,3	153	2011	9 699	- 180	- 1,8
25.05.1987	7 400	32,9	224	2012	9 729	30	0,3
09.05.2011	9 712	1,3	294	2013	9 834	105	1,1



Die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung haben die Wanderungsbewegungen sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbeziffer) inbegriffen. Die Bevölkerungsentwicklung weist in dem betrachteten Zeitraum von 1840 bis 1939 eine organische dezente kontinuierliche Entwicklung von ca. 1800 bis ca. 2000 Einwohner auf.

Von 1939 bis heute hat sich die Bevölkerungsentwicklung in einem rasanten Tempo von ca. 2000 Einwohner auf ca. 10.741 Einwohner gesteigert.

Bei einer differenzierteren Betrachtung weist die Bevölkerungsentwicklung seit den 60er Jahren eine nicht homogene Entwicklung mit verschiedenen Entwicklungsabschnitten auf.

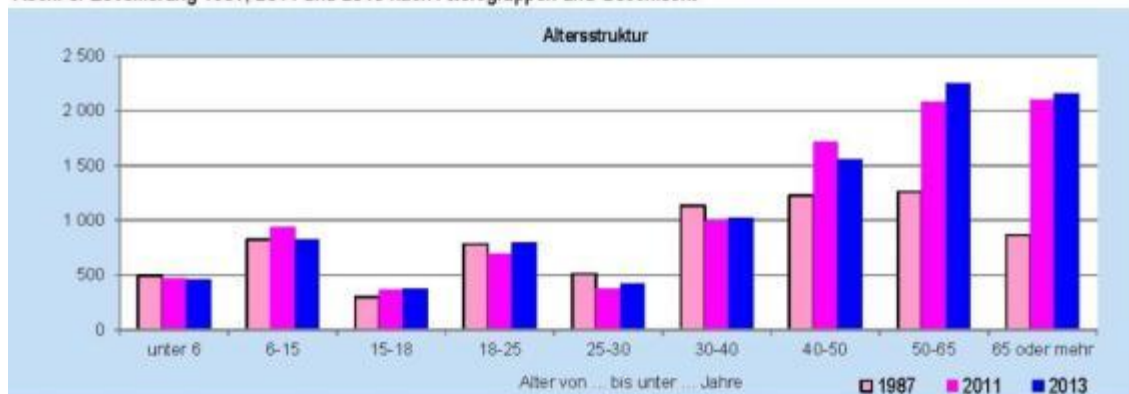
So verzeichnen die Bevölkerungszahlen während der 60er Jahre durchwegs eine positive Entwicklung. Ab dem Jahr 2000 stagnierte für ca. 4 Jahre die Bevölkerungsentwicklung, um dann ab dem Jahr 2004 zum ersten Male rückläufig zu werden.

Von dem Jahr 2004 bis ca. 2011 weist die Bevölkerungsentwicklung eine leicht sinkende Tendenz auf.

Ab dem Jahr 2011 beginnt für die Marktgemeinde wieder ein leichtes Wachstum, das bis heute in einer Kontinuität anhält und sogar sich wieder beschleunigt.

## 2.2.2 Altersstruktur

Noch: 3. Bevölkerung 1987, 2011 und 2013 nach Altersgruppen und Geschlecht



4. Bevölkerungsbewegung seit 1960

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungs- zunahme bzw -abnahme (-)
	Geburten		Sterben		Zugewogene		Fortgezogene		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	
1960	94	22,9	42	10,2	267	65,1	271	66,1	48
1970	69	13,2	58	11,1	505	96,8	325	62,3	191
1980	78	11,0	51	7,2	528	74,6	277	39,1	278
1990	93	11,4	53	6,5	666	81,6	347	42,6	359
2000	90	8,9	58	6,7	680	67,3	661	65,4	51
2009	63	6,4	108	10,9	572	57,7	514	51,9	13
2010	76	7,7	96	9,7	545	56,2	556	56,3	- 31
2011	65	6,7	103	10,6	600	61,9	600	61,9	- 38
2012	62	6,4	107	11,0	680	69,9	609	62,6	26
2013	76	7,7	110	11,2	691	70,3	557	56,6	100

Abb. 3 Altersgruppen 1987, 2011 und 2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2014): Statistik kommunal 2014.)

In dem Vergleich der Jahre 1987, 2011 und 2013 sind in den angeführten Altersgruppen spannende Entwicklungen zu verzeichnen.

Die Bevölkerungsgruppe unter 6 Jahre zeigt in dem Zeitvergleich eine leichte abnehmende Tendenz. In der Bevölkerungsgruppe von 6 – 15 Jahren ist der Zuwachs von 2011 im Jahr 2013 bereits wieder geschmolzen. Hingegen ist in der Bevölkerungsgruppe von 15 – 18 Jahren eine ganz leichte Zunahme zu verzeichnen.

In der Bevölkerungsgruppe von 18 – 25 Jahren ist bei 2011 eine Abnahme festzustellen, die jedoch 2013 wieder ausgeglichen wird. Ähnlich verhält es sich in den Bevölkerungsgruppen der 25 bis 40 Jährigen.

Dann zeichnet sich eine Trendwende ab, nämlich eine deutliche Zunahme der Bevölkerungsgruppen von 40 Jährigen bis 65 und mehr. Dabei verdoppeln sich die Bevölkerungsgruppen von 50 bis 65 und mehr innerhalb von ca. 15 Jahren.

Dieser erhebliche Anstieg spiegelt den bayernweiten Trend einer älter werdenden Bevölkerung wider.

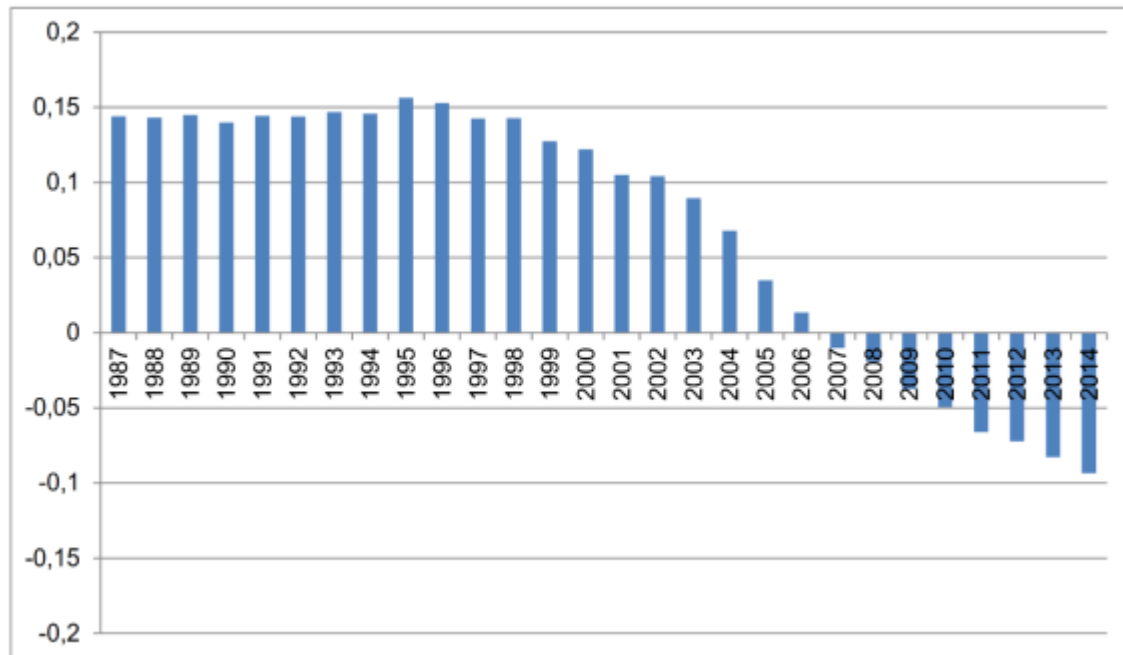


Abb. 4 Billeter-Maß, Zeitraum 1987-2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 27.02.2015)

Das Billeter-Maß ist ein Indikator zur Bestimmung der Alterszusammensetzung einer Bevölkerung im Zeitverlauf. Es wird die Differenz aus der Generation der Jugendlichen (unter 18-Jährigen) und der Generation der Großeltern (über 65-Jährigen) ermittelt und ins Verhältnis zur Erwerbstätigen Bevölkerung (18- bis 65-Jährigen) gesetzt.

#### Erläuterung zur Abbildung

- Bei einem Wert über Null spricht man von einer sich verjüngenden Bevölkerung. (Der Anteil der unter 18-Jährigen in der Bevölkerung ist größer, als der Anteil der über 65-Jährigen).
- Bei einem Wert unter Null spricht man von einer alternden Bevölkerung. (Der Anteil der über 65-Jährigen in der Bevölkerung ist größer, als der Anteil der unter 18-Jährigen).

Das Billeter-Maß weist in den Jahren von 1987 bis 1999 einen konstant positiven Wert auf. Ab 1999 beginnt eine Trendwende, das Billeter Maß fällt kontinuierlich bis die O Marke erreicht wird.

Ab 2006 zeichnet sich erstmalig ein negativer Wert ab. Diese Entwicklung geht seit 2006 kontinuierlich zum Trend einer alternden Bevölkerung. Der Anteil der über 65-Jährigen in der Bevölkerung steigt zunehmend an, während der Anteil der unter 18-Jährigen stagniert. Dies deutet auf eine Überalterung der Bevölkerung hin.



### 2.2.3 Wanderungen über die Gemeindegrenze: Wanderungssaldo

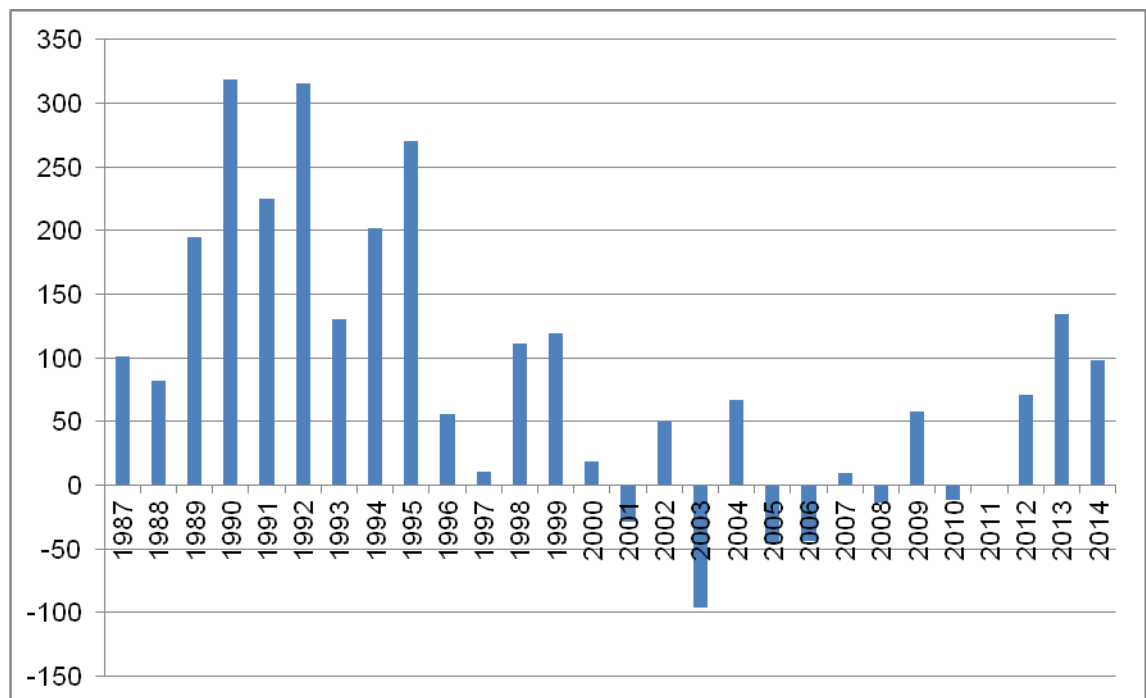


Abb. 5 Wanderungssaldo, Zeitraum 1987-2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 27.02.2015)

Die Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenze von Diedorf werden durch das Wanderungssaldo, dem Verhältnis zwischen Fort- und Zuzug, dargestellt.

#### Erläuterung zur Abbildung

- Bei einem **Wert über Null** spricht man von einem Zuzugsraum.  
(Positives Wanderungssaldo: Es wandern mehr Menschen zu, als fort.)
- Bei einem **Wert unter Null** spricht man von einem Fortzugsraum.  
(Negatives Wanderungssaldo: Es wandern mehr Menschen fort, als zu.)

Die Abbildung spiegelt das Ergebnis aus der vorangegangenen Betrachtung zur Bevölkerungsentwicklung wider. Bis in das Jahr 2000 ist das Wanderungssaldo durchgängig positiv. Ab 2000 weist das Wanderungssaldo bis zum Jahr 2010 immer wieder negative Werte auf, welche einer erhöhten Abwanderung zu Grunde liegen. Seit 2011 verzeichnet die Marktgemeinde wieder einen Zuwachs der Wanderungsbewegungen.

## 2.2.4 Entwicklung der Zahl neu errichteter Wohngebäude

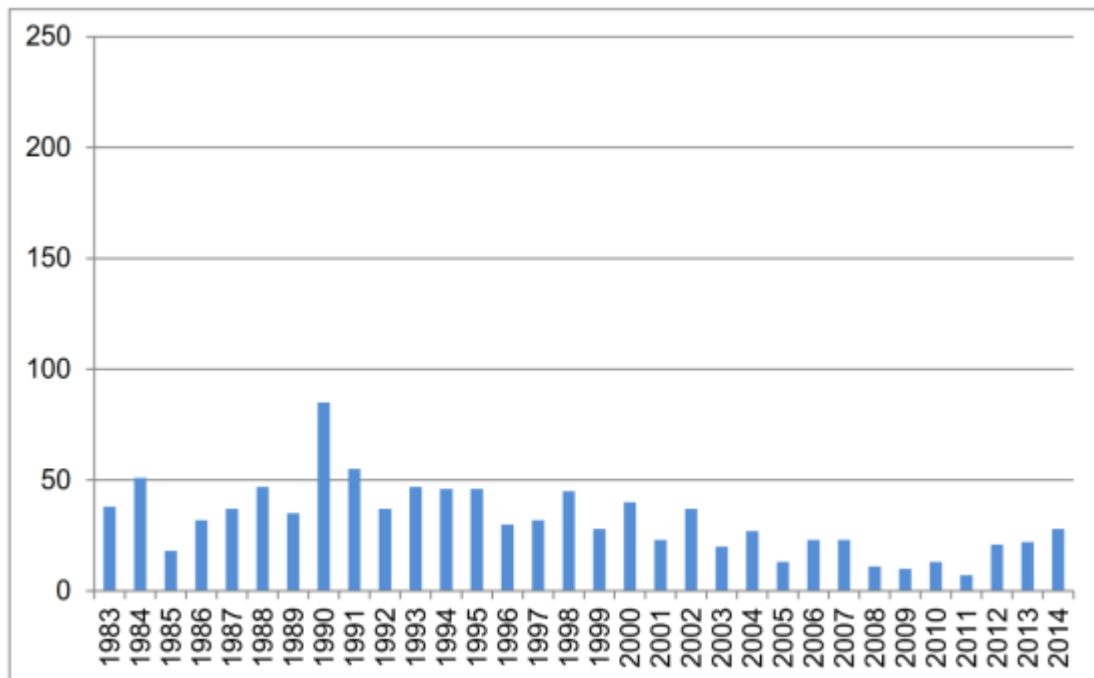


Abb. 6 Entwicklung der Zahl neu errichteter Wohngebäude, Zeitraum 1987-2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 27.02.2015)

Die Abbildung zeigt starke Wachstumsphasen insbesondere in den Jahren 1983 und 1985, und von 1991 bis 1993.

Ab dem Jahr 1993 zeigt die Entwicklung der Anzahl neu errichteter Wohngebäude einen abnehmenden Trend bis 2011 auf. Ab 2011 nimmt die bauliche Tätigkeit wieder Fahrt auf.

Während bis Ende der 1990er im Schnitt noch um die 40 Wohngebäude pro Jahr fertiggestellt wurden, ging die Zahl der Baufertigstellung in den Jahren von 2002 bis 2011 im Schnitt auf ca. 15 -20 Wohngebäude pro Jahr zurück. Erst ab 2011 bewegt sich die bauliche Entwicklung von Wohngebäuden wieder auf ca. 30 Wohngebäude hin.

## 2.2.5 Bodennutzung

Anteile ausgewählter Flächen (in %) gemessen an der Gebietsfläche insgesamt

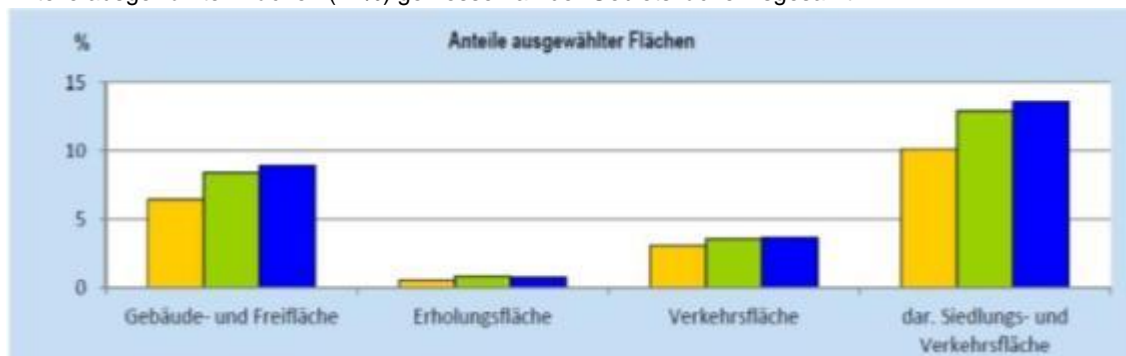


Abb. 7 Flächenerhebung zum 31. Dezember 1980, 2004 und 2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2014): Statistik kommunal 2014. Markt Diedorf. 09 772 130)

Der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen von 10 % von 1980 auf ca. 18 % im Jahr 2013 verdeutlicht den zunehmenden Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche zugunsten von Gebäude-, Frei- und Verkehrsflächen. Der Anteil an Erholungsflächen bewegt sich dabei nicht mit dem Trend. Dieser bleibt sogar leicht unter dem Niveau von 2004.

## 2.2.6 Landwirtschaftsstruktur

Tab. 1 Betriebsgrößenstrukturen in der Landwirtschaft (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2014): Statistik kommunal 2014. Markt Diedorf. 09 772 130)

19. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 1999, 2003, 2005, 2007 und 2010 <sup>1)</sup>			1999	2003	2005	2007	2010 <sup>a)</sup>
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt			52	45	39	37	28
davon mit einer LF von ... ha							
	unter	5	13	12	8	7	2
5	bis unter	10	5	2	3	3	2
10	bis unter	20	14	11	9	8	7
20	bis unter	50	14	13	11	10	8
50	oder mehr		6	7	8	9	9

<sup>1)</sup> Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Die statistische Aufzeichnung von fünf unterschiedlichen Jahren verdeutlicht den eindeutigen Rückgang an landwirtschaftlichen Betrieben im Zeitraum von 1999 bis 2010. Die Anzahl der Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe haben sich insgesamt von 1999 bis 2010 nahezu halbiert.

Insbesondere die kleineren Land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Betriebsgrößen von unter 5 ha bis 20 ha haben dabei die stärksten Verluste erlitten. Die einzige Zunahme ist bei den Großbetrieben von 50 und mehr ha zu verzeichnen.

## 2.2.7 Resümee

Neben den Veränderungen die durch gesamtgesellschaftliche Trends mit verursacht werden, wie z.B.

- Der Strukturwandel der Land- und Forstwirtschaft
- Der Strukturwandel des produzierenden Gewerbes
- Der neue Strukturwandel des tertiären (Dienstleistungsgewerbes)
- Der Strukturwandel des Einzelhandels
- Der Übergang von der Dienstleistungs- zur Informationsgesellschaft

Lassen sich für Diedorf folgende demografische Trends verzeichnen:

### Demographische Entwicklung der Gemeinde Diedorf

- Ab 2011 wieder eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerungsentwicklung
- Demographisch junge Bevölkerung im Übergang zu einer immer älter werdenden Bevölkerung
- Negatives Wanderungssaldo von 2000 bis 2011, seit 2011 wieder positive Wanderungsbewegungen
- Zahl der Baufertigstellungen der letzten fünf Jahre: Ø 25 Wohngebäude pro Jahr

### Demographische Entwicklung im Allgemeinen

- Entstehung von regionalen Disparitäten zwischen Metropolregionen und ländlichen Räumen
- Überalterung der ländlichen Regionen und der historischen Ortskerne
- Leichte Abwanderung der in Ausbildung befindlichen Jugendlichen
- Bilanz der Bevölkerungsbewegung seit 2011 wieder positiv
- Zunahme der mobilen älteren Bevölkerungsgruppe, wie auch der Hochbetagten (über 65-Jährige) mit dem Trend der Überalterung der Diedorfer Marktgemeinde

### Daraus ergeben sich folgende Zielformulierungen für die Zukunft

- Potentiale und Angebote für junge Familien sichern und stärken
- Pflegeinfrastruktur für ältere Bevölkerungsgruppen ausbauen
- Vernetzung der Themen Aufenthaltsqualität, Wohnumfeld und Infrastruktur
- Kurze Wege bei allen Siedlungsentwicklungen
- Barrierefreiheit für Infrastruktur und Wohnen innerhalb der Siedlungskörper
- Erhalt der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft und Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen

## **2.2.8 Szenarien zum Bevölkerungswachstum**

*(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 27.02.2015))*

Um den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen zu berechnen, wird das Bevölkerungswachstum der letzten 10 bis 20 Jahre der Marktgemeinde Diedorf zugrunde gelegt. Davon abgeleitet wird die Prognose des zukünftigen Flächenbedarfs bis 2030 anhand eines linearen, reduzierten (-50%) und beschleunigten Bevölkerungswachstums (+50%) ermittelt.

### Modell 1:

auf der Grundlage der Entwicklung von 2005 (10.063 EW) bis 2015 (10.497 EW):  
ergeben sich für 10 Jahre eine Zunahme von ca. 434 Einwohnern. Bei der Trendprognose für 20 Jahre ist von einer Zunahme von ca. 860 Einwohnern auszugehen.

### Modell 2:

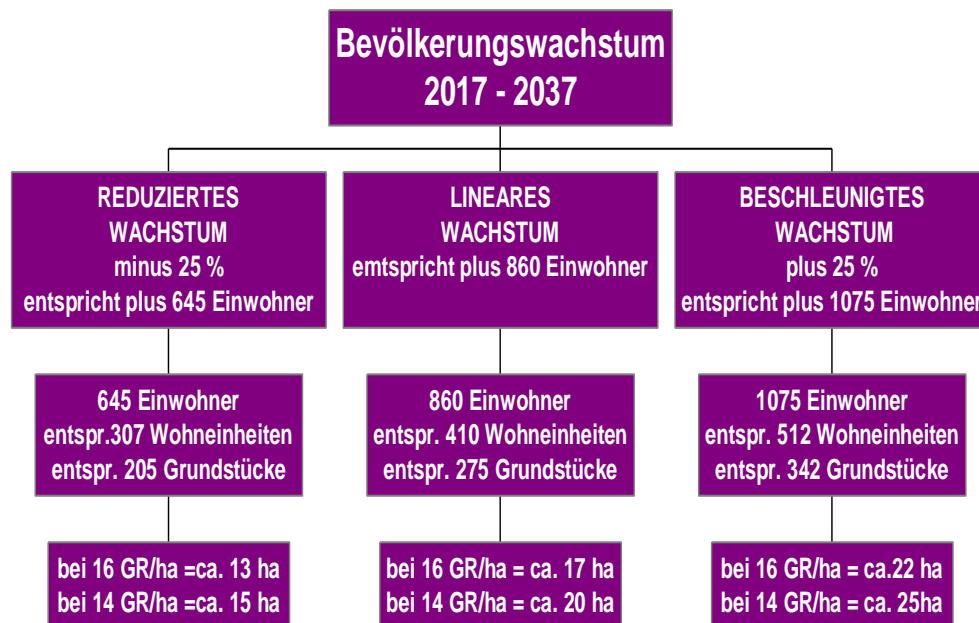
auf der Grundlage der Entwicklung von 1994 (9.100 EW) bis 2014 (9.900 EW):  
ergeben sich für 20 Jahre eine Zunahme von ca. 800 Einwohnern. Bei der Trendprognose für 20 Jahre ist von einer Zunahme von ca. 800 Einwohnern auszugehen.

### Modell 3:

auf der Grundlage der Entwicklung von 1987 (7.400 EW) bis 2007 (9.948 EW):  
ergeben sich für 10 Jahre eine Zunahme von ca. 1270 Einwohnern. Bei der Trendprognose für 20 Jahre ist von einer Zunahme von ca. 2540 Einwohner auszugehen.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Modell 1 als Grundlage für die Flächenbereitstellung zu Grunde gelegt.

## 2.2.9 Prognose des zukünftigen Flächenbedarfs



## 2.3 Flächenressourcen

Fast alle bayerischen Städte und Gemeinden verfügen über Innenflächenpotenziale, wie Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, Flächen mit Nachverdichtungspotenzial und Gebäudeleerstand.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Diedorf wurden die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vorhandenen Baulücken gem. § 30 BauGB (unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) und gem. § 34 BauGB (unbebaute Grundstücke im Innenbereich) erhoben. Dabei ergaben sich folgende Ergebnisse:

Innenflächenpotentiale	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Wohnen</b>	
• Baulücke klassisch §30	215.084
• Baulücke klassisch §34	87.693
• Wohngebäude leer stehend	
• geringfügig bebautes Grundstück	19.765
• Nachverdichtungspotential	17.221
<b>Gewerbe</b>	
• Baulücke klassisch nach §30	3.394
<b>Summe in m<sup>2</sup></b>	<b>343.157</b>
<b>Summe in ha</b>	<b>34,3</b>

Unter der Voraussetzung, dass die Marktgemeinde Diedorf Zugriff auf alle Baulücken hätte, würde sich ein Wohnraumpotenzial von insgesamt ca. 30 ha ergeben (Stand November 2016). Damit könnte der gesamte Wohnraumflächenbedarf gedeckt werden, der bei einem linearen Bevölkerungswachstum nach eigener Hochrechnung bis 2037 prognostiziert wird. Auf Pkt. 2.1.9, Abb. 9 wird verwiesen.



Jedoch befinden sich alle diese Flächen in privater Hand. Um die Absichten der privaten Eigentümer sowie deren Bereitschaft zur Veräußerung ihrer Grundstücke zu ermitteln, ist die Gemeinde bemüht, eine systematische schriftliche Befragung aller Eigentümer von Baulücken durchzuführen.

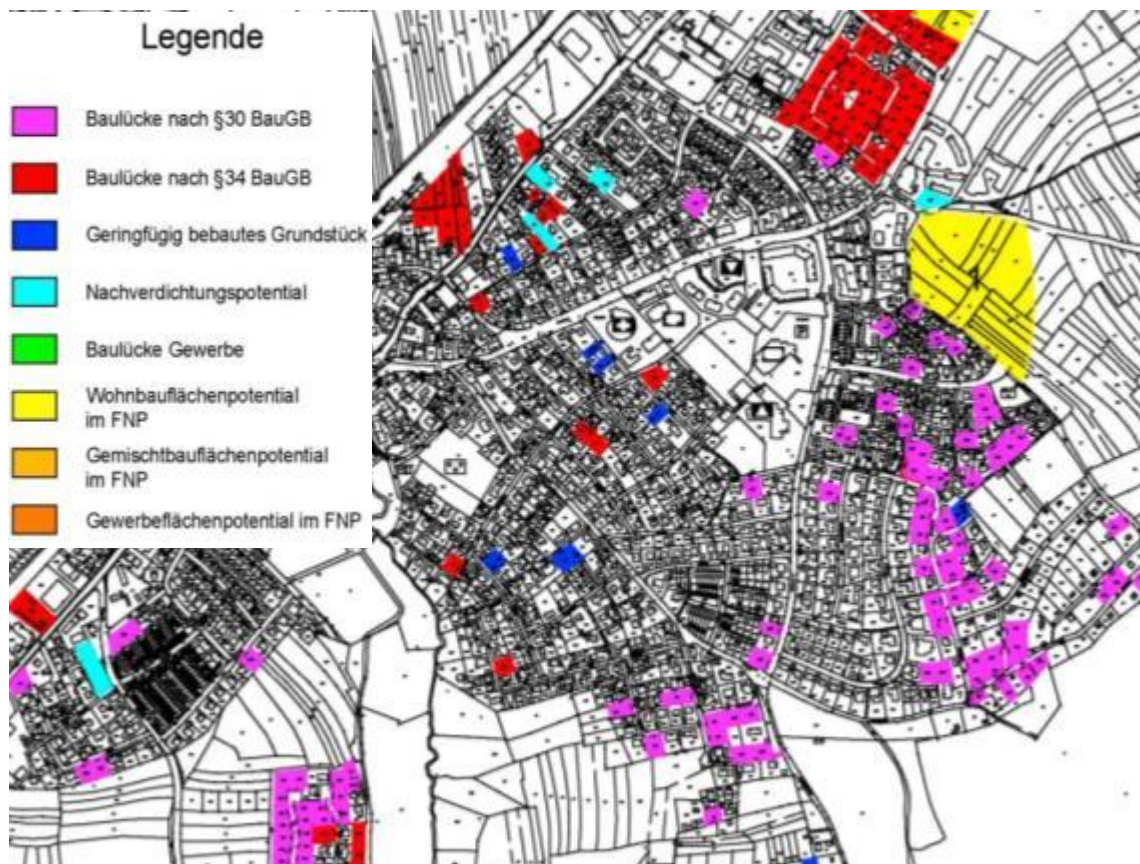
Derzeit sind die Eigentümer solcher Flächen aufgrund von u.a. Bevorratung durch Eigennutzung oder für Nachkommen als Kapitalanlage sowie minderen Kaufabsichten, nicht bereit ihre Flächen für eine Nachnutzung zu reaktivieren oder zu verkaufen.

Um dennoch eine zukünftige bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen, werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes neue Bauflächen ausgewiesen.

Angesichts des aktuell vorhandenen und zukünftigen Flächenpotenzials ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung anzustreben. Folgende Handlungsempfehlungen sind hierzu anzuführen:

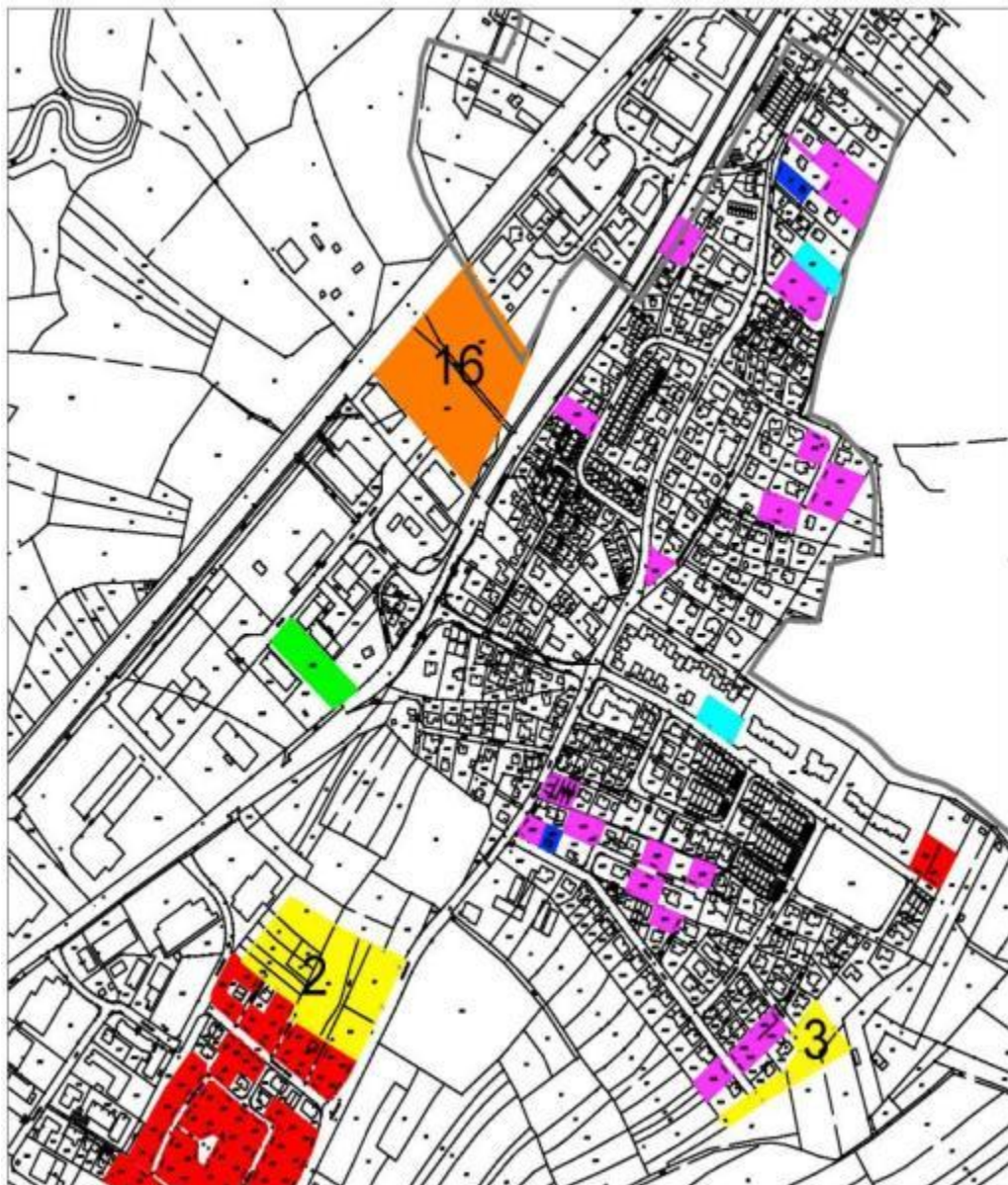
- Verträgliche Nachverdichtung innerörtlicher Grundstücksflächen
- Umdenken in der kommunalen Baulandpolitik (Ausweisung von Neubaugebieten, nur wenn sich diese in kommunalen Besitz befinden)
- An die Entwicklung angepasste, stufenweise Ausweisung von neuem Baurecht

### Flächenressourcen Diedorf





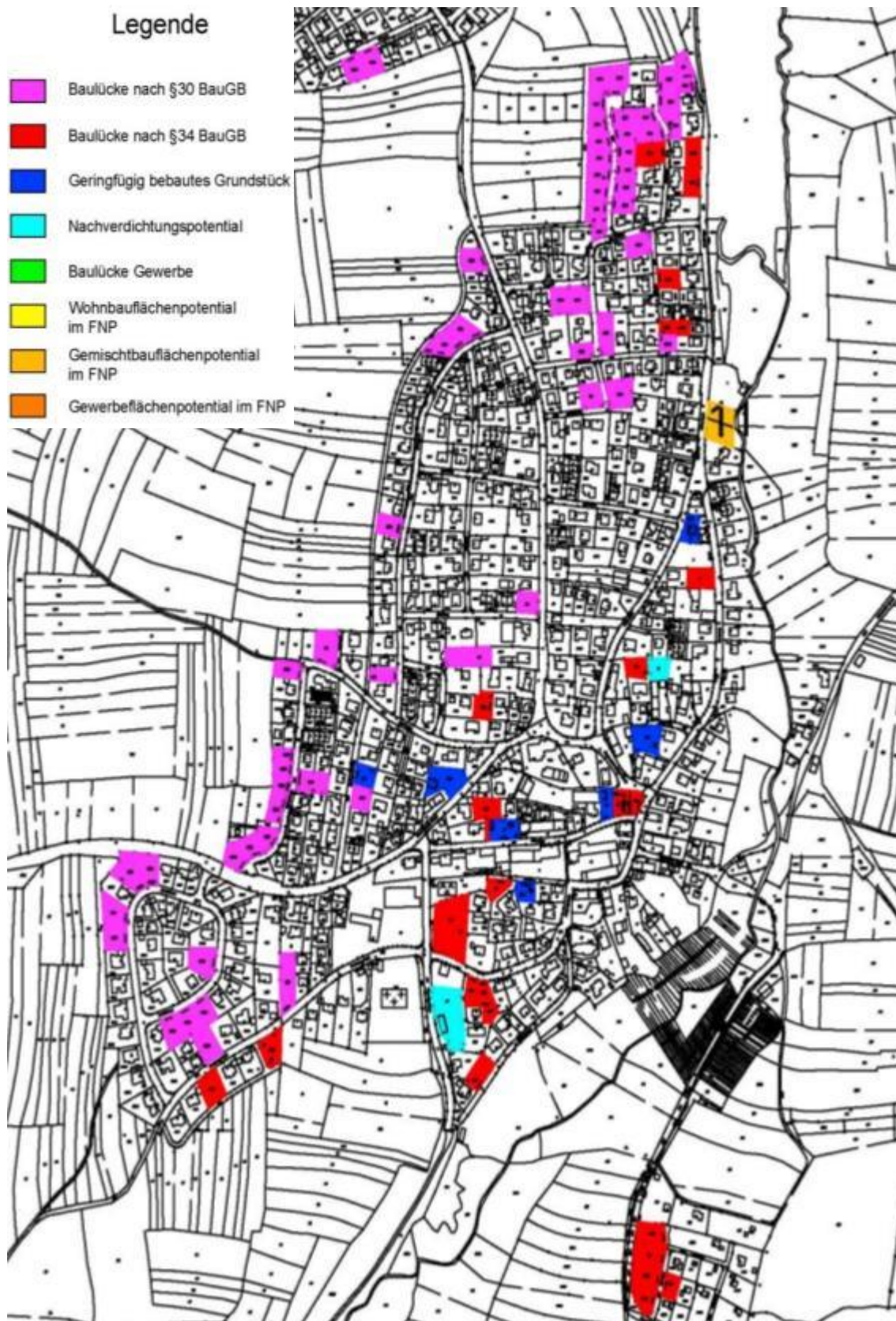
## Flächenressourcen Lettenbach



### Legende

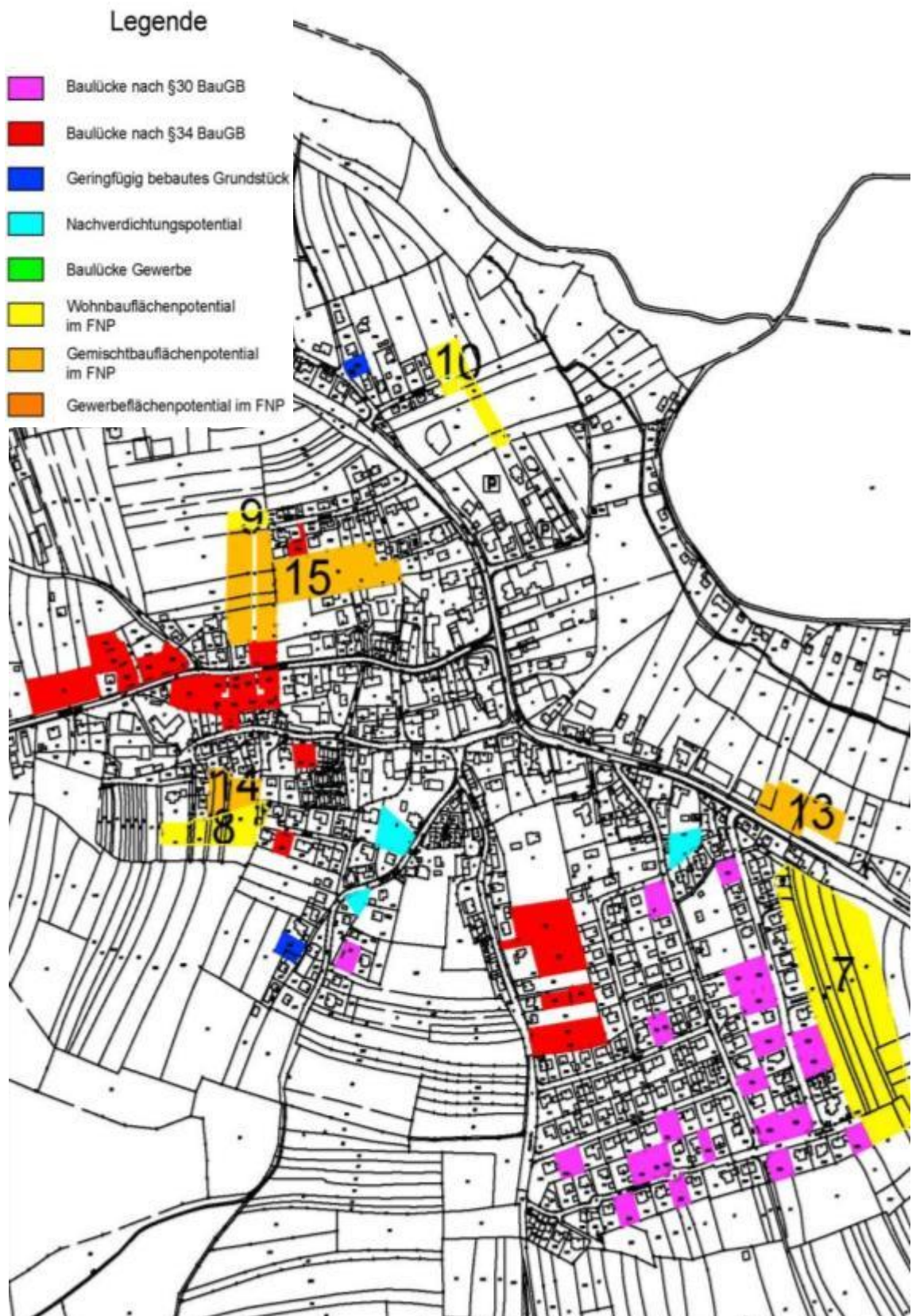
-  Baulücke nach §30 BauGB
-  Baulücke nach §34 BauGB
-  Geringfügig bebautes Grundstück
-  Nachverdichtungspotential
-  Baulücke Gewerbe
-  Wohnbauflächenpotential im FNP
-  Gemischtbauflächenpotential im FNP
-  Gewerbeflächenpotential im FNP

## Flächenressourcen Anhausen

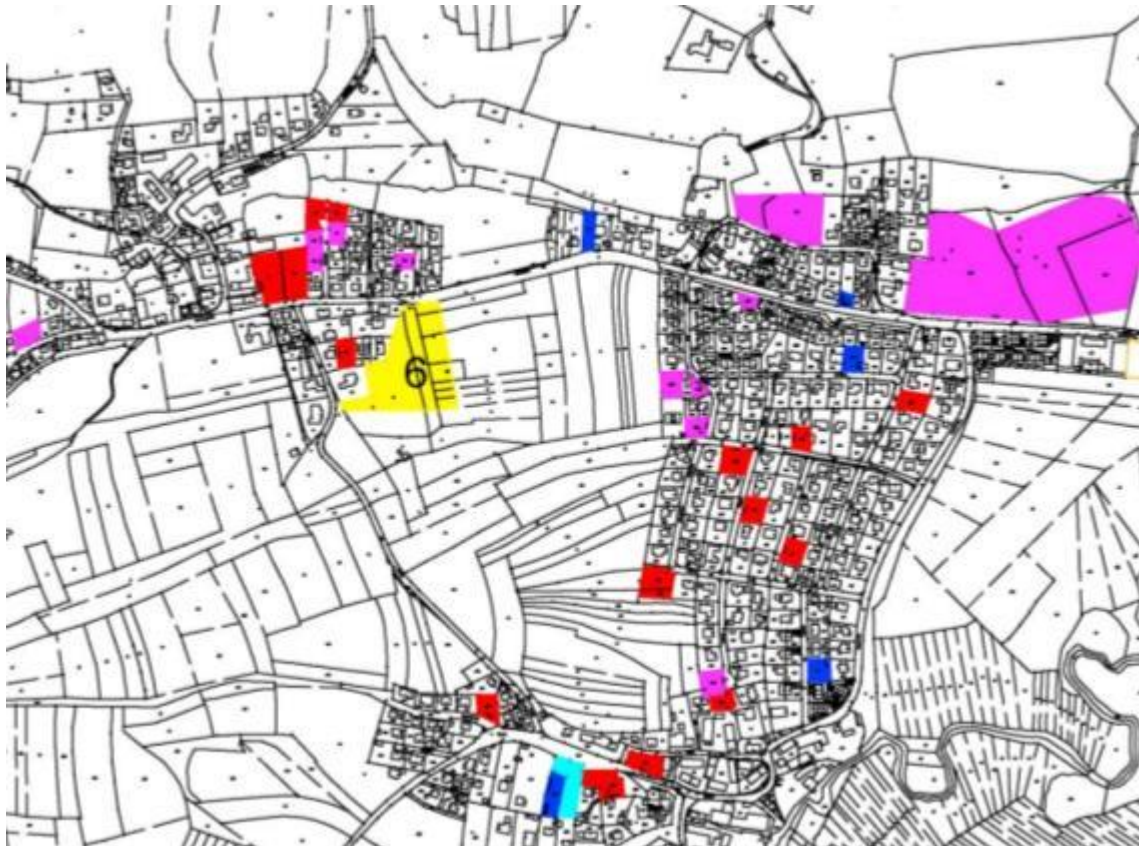




## Flächenressourcen Biburg



## Flächenressourcen Hausen, Willishausen, Oggenhof



### Legende

-  Baulücke nach §30 BauGB
-  Baulücke nach §34 BauGB
-  Geringfügig bebautes Grundstück
-  Nachverdichtungspotential
-  Baulücke Gewerbe
-  Wohnbauflächenpotential im FNP
-  Gemischtbauflächenpotential im FNP
-  Gewerbeflächenpotential im FNP

## 2.4 Landschaftsplanerische Grundlagen

Die Plandarstellung der Ergebnisse der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme erfolgt im beigefügten „Bestandsplan Landschaftsplanung“ sowie nach bestimmten Bereichen geordnet in verschiedenen Themenkarten.

### 2.4.1 Naturräumliche Lage und Gliederung

(siehe auch Themenkarte T1 „Naturräumliche Gliederung“)

Der Untersuchungsraum ist nach dem Handbuch zur naturräumlichen Gliederung Deutschlands den naturräumlichen Haupteinheiten **Donau- Iller- Lech Platten** (046) und **Lech-Wertachebene** (047) zuzuordnen. Diese untergliedern sich im Gemeindegebiet wiederum in die **Zusamplatten** (046.6) und die **Ebenen des unteren Lechtales** (047.0).

Innerhalb der Zusamplatten gehört der Markt Diedorf den Untereinheiten des „**Nördlichen Rauhen Forstes**“ (046.65) und des „**Südlichen Rauhen Forstes**“ (046.71) an. Innerhalb der Ebenen des unteren Lechtales hat die Gemeinde Anteil an der Untereinheit „**Mittleres Schmuttertal**“ (047.03).

Das Gemeindegebiet entwickelte sich aus einer ursprünglichen Wald- und Flusslandschaft im Laufe der Zeit durch Besiedlung und Erschließung, ackerbauliche und viehwirtschaftliche Nutzung sowie Abbau von Eisen und Lehm insbesondere in den Tal- und flachen Hangbereichen in eine von Gewässern und Offenland geprägte Landschaft. Dagegen blieb auf den steileren Hängen und den Kuppen die Dominanz des Waldes bis heute erhalten.

### 2.4.2 Charakteristische Raumeinheiten

Das Gemeindegebiet des Marktes Diedorf kann in folgende charakteristische landschaftliche Einheiten unterteilt werden:

#### Schmuttertal

- Naturraum Mittleres Schmuttertal
- offener Talraum, geringer Ufergehölzbestand, keine Bewaldung
- überwiegend Nutzung als Dauergrünland
- naturraumprägender, noch weitgehend mäandrierender Gewässerlauf, wenngleich schon Flussschlingen abgetrennt und verfüllt wurden
- daneben geradliniges Entwässerungsgrabensystem seitlich des Flusses
- oft mehrmals im Jahr breitflächige Überflutung der Aue
- amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, bis in tiefliegende Siedlungsbereiche von Hausen, Diedorf und Oggenhof reichend
- FFH-Gebiet 7630-371 Schmuttertal
- zentrale räumliche Achse des Gemeindegebiets mit beidseitigen Seitentälern und Hochlagen



### **Schmutterleite**

- Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung außerhalb des Überschwemmungsgebietes bzw. für intensive landwirtschaftliche Nutzung
- Flächenkonkurrenz zwischen Siedlung und Landwirtschaft insbesondere auf Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- Wald und Feldgehölze nur an Steilböschungen

### **Seitentäler und Hochflächen**

- Naturräume „Nördlicher und Südlicher Rauher Forst“
- hoher Waldanteil, im südlichen Gemeindegebiet bis in den Talgrund reichend und im nordwestlichen Gemeindebereich vorwiegend auf Rücken und Steilhängen
- inselartige Lage der Siedlungen (Willishausen, Oggenhof, bzw. Biburg) und der umgebenden Feldflur zwischen ausgedehnten Waldflächen
- Seitentäler rechtsseitig der Schmutter - eng, schmal zwischen Waldflächen, weitgehend siedlungsfrei
- Seitentäler linksseitig der Schmutter - etwas weiter und offener, teilweise verzweigt, weniger bewaldet, stärker ackerbaulich und für Siedlung genutzt

### Anhauser Tal

- örtliche und regionale Bedeutung für Freizeit und Erholung
- überwiegend Grünland im Tal, mäandrierender Gewässerlauf des Anhauser Baches
- Rad- und Wanderwege, überwiegend Wiesental in ausgedehntem Waldgebiet
- großes Niederschlagseinzugsgebiet
- als Vorranggebiet Nr. H 16 zur Sicherung des Hochwasserabflusses und des Rückhaltes im Regionalplan ausgewiesen
- faktisch festgestelltes Überschwemmungsgebiet, bis in die tiefliegenden Sportflächen und Ortsbereiche in Anhausen und Diedorf
- Rückhaltebecken bei Webers Brünnele geplant
- trotz Schutzmaßnahmen nicht hochwasserfrei

### Lettenbachtal

- angrenzende Bereiche im Oberlauf häufig bewaldet
- Gewässer im Ortsbereich von Lettenbach überbaut und abschnittsweise verrohrt, Hochwassergefährdung
- faktisch festgestelltes Überschwemmungsgebiet auch bebauten Siedlungsbereich
- neu gebautes Auffangbecken im Wald (Engelshofer Bach)
- weiterer Rückhaltebereich südlich des Orts vorgesehen

### Bibertal

- nordwestlich Biburg stärker ausgeweitet mit zunehmender Ackernutzung auch in den Tallagen, Pferdehaltungen mit Bauten in der freien Landschaft
- bei Biburg teilweise mit Bebauung im Talgrund



- südöstlich von Biburg stark abfallendes, relativ enges Seitental z.T. durch Einbauten und Auffüllungen (Landwirtschaft, Tennis, Wohnbebauung Kreppen)) gestört
- faktisch festgestelltes Überschwemmungsgebiet im bebauten Talgrund bei Kreppen,
- zusätzlicher Abschlagskanal für die dortige Verrohrung vorgesehen

#### Kehlbachtal

- unverbautes relativ weites Seitental in Waldgebiet im Westen
- im Offenland grabenartiges Profil mit intensiver Nutzung bis ans Ufer
- geradliniger Unterlauf parallel zur Schmutter in Grünlandflächen mit Einmündung bei Kreppen

#### Willishauser Bachtal

- teils relativ enges asymmetrisches Tal
- in den Ortsbereichen von Willishausen und Oggenhof dicht bebaut
- zunehmend Ackernutzung auch in ehemaligen Grünlandstandorten der Tallagen
- Aufgliederung in mehrere Seitentälern
- Gewässer im Oberlauf zunächst zwei eingetiefte Seitenarme in intensiv landwirtschaftlich genutztem Bereichen bis zum Ortsrand von Willishausen
- von Südwesten weiterer Seitenarm zwischen Ackerflächen und Verrohrung vor Einmündung im Ortsbereich
- in Willishausen innerorts meist mit Sohl- und Uferbefestigung, z.T. verrohrt
- danach bis Oggenhof unbefestigt im Grünlandbereich
- im Ortsbereich von Oggenhof zunächst stark gefasst und dann auf einer langen Strecke verrohrt
- Unterlauf bis zur Schmutter grabenartig
- faktisch festgestellte Überschwemmungsbereiche auch in den Siedlungsbereichen von Willishausen und Oggenhof sowie zwischen diesen Ortsteilen
- wegen dieser Ausuferungen sind 3 Rückhaltebereiche westlich von Willishausen vorgesehen

### **2.4.3 Landnutzung**

(siehe auch Themenkarte T5 „Bodennutzungen“)

Die Marktgemeinde wird im Außenbereich noch immer durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. An den rechtsseitigen Rändern des Schmuttertales wird diese Nutzung aber zunehmend durch städtisch geprägte Bau- und Verkehrsflächen überlagert.

#### **2.4.3.1 Siedlung**

Die Siedlungen im Gemeindegebiet liegen jeweils an den Rändern des Schmuttertales sowie dessen Seitentälern.

Der Bereich Diedorf und Lettenbach zeigt bedingt durch die verkehrsgünstige Lage an der B300 und der Bahnlinie Augsburg-Ulm sowie im Zusammenwirken mit dem direkt angrenzenden Nachbarort Vogelsang eine Siedlungsentwicklung zu einem Wohn-,

Einkaufs- und Arbeitsstandort an der „westlichen Einfallachse“ zum städtischen Verdichtungsraum Augsburg. Kehrseite dieser Entwicklung sind die Belastungen der Anwohner durch das hohe tägliche Verkehrsaufkommen.

Die noch landwirtschaftlich bestimmten Dorfkerne von Anhausen, Biburg, Hausen und Willishausen werden zunehmend durch Umnutzung zu Wohnzwecken und durch randliche Angliederung von Neubaugebieten überprägt und in ihrem Erscheinungsbild nachhaltig verändert. Biburg wird zudem durch einen zentral gelegenen Handwerksbetrieb optisch dominiert.

Trotz dieser Entwicklung lassen sich jeweils noch Bestände historischer Bausubstanz und Baustruktur erkennen, die zur Prägung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

In Oggenhof und Kreppen sind keine landwirtschaftlich-dörflichen Wurzeln mehr sichtbar, denn die Ortsteile entwickelten sich als Wohn- und Gewerbestandorte, was sich auch in einer sehr formalen Siedlungsstruktur widerspiegelt.

Während sich im näheren Umfeld von Anhausen, Biburg und Diedorf seit langer Zeit an landschaftlich begünstigten Standorten größere Streu- und Splittersiedlungen entwickelt haben, wird der Außenbereich in jüngster Zeit verstärkt durch großformatige landwirtschaftliche Einzelbauten verändert.

#### 2.4.3.2 Landwirtschaft

Im Gemeindegebiet von Diedorf zeigt sich nach den statistischen Angaben des AELF Augsburg einerseits eine rückläufige Tendenz hinsichtlich der Betriebs- und Tierhalterzahl in der Landwirtschaft und gleichzeitig andererseits in einer Vergrößerung der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebseinheiten. Schwerpunkt der Tierhaltung ist immer noch die Milchviehhaltung, andere Tierarten haben kaum Bedeutung.

Quelle: AELF Augsburg Stand 03.03.2016	1995	2005	2015
landwirtschaftliche Betriebe	53	38	30
Haupterwerb			17
Nebenerwerb			13
durchschnittliche Betriebsgröße	24,09 ha	34,31 ha	41,46 ha
durchschnittliche Feldstückgröße			1,12 ha
Anzahl Tierhalter	45	32	22
Milch- und Mutterkuhalter	32	26	14
durchschnittliche Kuhzahl	26,00	32,58	60,57

Hinsichtlich der Verteilung der Betriebe im Gemeindegebiet lässt sich nach örtlichen Angaben eine Differenzierung nach Ortsteilen feststellen.

In Lettenbach Kreppen und Oggenhof gibt es keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe. In Diedorf, Anhausen, Biburg, Hausen und Willishausen bestehen jeweils mehrere aktive Landwirtschaftsbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb.

Quelle:örtliche Befragung	aktive Landwirte	Vollerwerb	Nebenerwerb	Biobetrieb	Hofnachfolge
Diedorf	4	1*	3	0	1*
Lettenbach	0	0	0	0	0
Anhausen	6	3	3	0	3-4
Biburg	6	3	3	0	2-3
Kreppen	0	0	0	0	0
Hausen	3	1	2	1	3
Oggenhof	0	0	0	0	0
Willishausen	4	3	1	0	3

\* *Landwirt möchte Betrieb wieder aufnehmen*

Die Landwirtschaftsfläche im Gemeindegebiet wird weitgehend von örtlichen Landwirten bewirtschaftet. Die längerfristige Bewirtschaftung scheint durch Hofnachfolger in relativ vielen Fällen gesichert, sodass im Planungszeitraum von einer Weiterführung der aktuellen landwirtschaftlichen Landnutzung auszugehen ist.

Im Jahr 2015\* verteilten sich die landwirtschaftlichen Anbauflächen auf ca. 41% Dauergrünland und ca. 59% Ackerfläche. Auf Letzterer wurden etwa 48% Mais, 36% Getreide, 12% Ölf Früchte, 2% Ackerfutter und 2% Sonstiges angebaut.

Das Schmuttertal sowie die Tallagen des Anhauser Tales werden noch überwiegend durch Grünlandnutzung geprägt (extensiv, intensiv).

Die intensive Ackernutzung wird vor allem auf den fruchtbaren flachen Hängen und Flachrücken zwischen den Tälern durchgeführt.

Die Tierhaltung erfolgt fast ausschließlich in Stallungen, Weidehaltung wird nur im Anhauser Tal und nordwestlich von Biburg (Pferde) durchgeführt.

#### Räumliche Lage der aktuellen Hofstellen

Die aktuell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofstellen im Gemeindegebiet liegen entweder noch im alten Dorfkern oder haben sich durch (Teil-) Aussiedlung bereits in den Außenbereich verlagert.

Die wachsenden Betriebseinheiten mit teilweise neuen Funktionen (z.B. Laufstallhaltung, Biogas) benötigen entsprechend groß dimensionierte landwirtschaftliche Bauten, die sich oft nur im Außenbereich realisieren lassen. Maschinenhallen, Offenställe, komplette Betriebsaussiedlungen oder Biogasanlagen benötigen geeignete topographische Verhältnisse und lassen sich häufig zumindest für lange Zeit nur unzureichend in das Landschaftsbild einfügen.

Innerorts ergeben sich für die tierhaltende Landwirtschaft andererseits Probleme hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelästigung für die zunehmend städtisch orientierte Lebensweise der Nachbarn.

Nachdem die räumliche Lage derartiger Neubauten vorwiegend von einzelbetrieblichen Verhältnissen und Überlegungen bedingt ist, wird der Außenbereich zunehmend durch zerstreut liegende Großbauten zersiedelt und geprägt. Vorgeschriebene Eingrünungen binden die Bauten und notwendige Geländeauffüllungen, wenn überhaupt, erst nach langer Zeit in die Umgebung ein.

Probleme mit dem Landschaftsbild ergeben sich durch die Großbauten insbesondere in bisher klein strukturierten Bereichen, weil sie Maßstäblichkeit und Dimensionen der umgebenden Landschaft sprengen.

### Erweiterungsbedarf / Flächenbedarf im Außenbereich

In den Ortsteilen bestehen für die noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe innerorts nur noch begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten. Daher wird einzelbetrieblicher Erweiterungsbedarf auch künftig vorwiegend im Außenbereich gedeckt werden müssen, was in Anhausen, Biburg, Hausen und Willishausen bereits z.T. erfolgt ist. In Diedorf bestehen aktuell bauliche Absichten für die Errichtung eines Bullenstalles am Ortsrand von Lettenbach oder bei Gymnasium Diedorf.

### Landwirtschaftliche Intensivnutzung und Landschaftsbild

Bedingt durch Ortsnähe, Topographie und Standortgunst haben sich im Gemeindegebiet unterschiedlich landwirtschaftlich genutzte Bereiche entwickelt.

Relativ kleinteilige, durch Feldgehölze und Ranken strukturierte Flächen mit teilweise extensiver Nutzung und damit hoher landschaftlicher Attraktivität finden sich östlich von Anhausen, westlich und südwestlich von Hausen und Willishausen, südwestlich von Biburg sowie im Bibertal, Anhauser Tal und Schmuttertal.

Großräumige, relativ strukturarme, intensiv ackerbaulich genutzte Flächen und deshalb eingeschränkter Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen südöstlich von Diedorf, westlich von Anhausen, nördlich von Kreppen sowie westlich und nordwestlich von Biburg.

#### **2.4.3.3 Forstwirtschaft**

Die vorhandenen Waldflächen liegen vor allem im südlichen und nordwestlichen Bereich der Kommune auf den Höhenrücken des Südlichen und Nördlichen Rauhen Forstes.

Der Wald funktionsplan weist fast die gesamte Waldfläche als Bannwald aus.

Teilbereiche sind als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, den regionalen Klimaschutz, die Erholung (Intensitätsstufe I bzw. II.), für Forschung und Lehre sowie als Genressource und als historisch wertvoller Waldbestand dargestellt.

#### **2.4.3.4 Freizeit und Erholung, Grünflächen**

Als günstige Faktoren für Freizeit und Erholung können die Nähe zum Verdichtungsraum Augsburg, der hohe Waldanteil, die relativ geringe Umweltbelastung, die attraktive Landschaft in vielen Teilen und das vorhandene Wegenetz angesehen werden.

Nicht zuletzt aufgrund der Lage im Naturpark „Augsburg - westliche Wälder“ sind hier schon Einrichtungen für Freizeit und Erholung im Gemeindegebiet vorhanden (Exotenwald, Webers Brünnele, verschiedene Quellen, Trimpfad Anhauser Tal, etc.). Außerdem durchqueren zahlreiche markierte Rad- und Wanderwege die Gemeinde (Schwäbisch-Allgäuer-Wanderweg, Jakobs-Pilgerweg, Nordic-Walking-Rundtour, Archäologischer Radweg, Rundum im Kehlbachwald, sonnige Reischenau, etc.), die als Trägersystem für eine behutsame Entwicklung von Freizeit und Erholung beitragen.

### Sportanlagen

- Sportanlagen Diedorf beiderseits der B300 im Übergangsbereich Schmuttertal / Anhauser Tal mit Tennisplätzen und Rasenspielfeldern.
- Sportanlage beim Gymnasium Diedorf

- Sportanlagen Anhauser Tal mit Tennis- und Rasenspielfeldern
- Sportanlage östlich von Biburg im Bibertal mit Tennis- und Rasenspielfeldern
- Rasenspielfeld/Bolzplatz westlich von Willishausen

#### Kleingärten

- Grabelandparzellen im Schmuttertälchen nordwestlich von Diedorf

#### Parkanlagen

- Sinnesgarten bei Seniorenzentrum Diedorf
- Park bei Grund- und Mittelschule Diedorf

#### Friedhöfe

- Diedorf
- Anhausen
- Willishausen
- Biburg

### **2.4.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte**

#### **2.4.4.1 Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile**

In der Gemeinde Diedorf befinden sich zwei Naturdenkmale und ein geschützter Landschaftsbestandteil. Die Liste hat aufgrund der fehlenden Fortschreibung aber nur noch begrenzte Aussagekraft. Trotzdem besitzen die Denkmäler weiterhin eine Bedeutung, da sie oftmals Blickfänger sind. Sie prägen das Orts- bzw. Landschaftsbild oder werten es auf.

- Anhausen: Eine Eiche westlich des Anhauser Baches auf der Anhöhe oberhalb des Fußballplatzes
- Willishausen: Brunnenberg beim Oggenhof
- Diedorf und Biburg: Schmutteraltwasser bei den Riedwiesen

#### **2.4.4.2 Schutzgebiete von europaweiter Bedeutung**

Zentral im Gemeindegebiet liegt das FFH-Gebiet Nr. 7630-371 „Schmuttertälchen“. Es umfasst insgesamt ca. 899 ha und im Gemeindegebiet von Diedorf ca. 267 ha. Dieses FFH-Gebiet dient gemäß den gebietsbezogenen Konkretisierungen der Erhaltungsziele der Regierung von Schwaben zur

- Erhaltung des Schmuttertälchens als naturnaher strukturreicher, zusammenhängender und relativ ungestörter Fließgewässer-Auen-Komplex, sowie als Biotopvernetzungsachse von regionaler Bedeutung,
- Gewährleistung der Durchgängigkeit und Vernetzung der Gewässer, insbesondere auch der auentypischen dynamischen Prozesse (Überflutungen),
- Erhaltung des Wasserhaushalts mit hohen Grundwasserständen sowie natürlichen bzw. naturnahen hydrologischen Verhältnissen in der Aue,
- Erhalt oder Wiederherstellung der Schmutter als Fluss der planaren bis montanen Stufe mit der prägenden Gewässerqualität und –dynamik,

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der mageren Flachland-Mähwiesen auf ihren typischen feuchten Offenlandstandorten,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der feuchten Hochstaudensäume und –fluren in gehölzärmer Ausprägung,
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Populationen von Donauneunaugen, Hellem und Dunklem Wiesenknopf- Ameisenbläuling, grüner Keiljungfer und Biber.

#### 2.4.4.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“ umfasst im Gemeindegebiet eine Fläche von ca. 2.143 ha und beinhaltet im Wesentlichen die Waldflächen, das Schmutter- und Kehlachtal, sowie das Anhauser und Willishauser Tal (LSG-00417.01)

#### 2.4.4.4 Naturpark

Das Gemeindegebiet (ca. 3.333 ha) liegt komplett innerhalb des Naturparkes „Augsburg – Westliche Wälder“.

Seine Aufgabe ist neben dem Schutz als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet in bestimmten Teilbereichen vor allem auch gute Naherholungsmöglichkeiten für die Menschen im Großraum Augsburg anzubieten.

#### 2.4.4.5 Amtlich kartierte Biotope

In der amtlichen Biotopkartierung lassen sich folgende Biotoptypen im Gemeindegebiet unterscheiden:

- Feuchtbiotopie wie Gräben mit Hochstauden, Kleinröhrichten und Gehölzsäumen, Schilfröhricht und Altwasserreste im Schmuttertäl
- Feldhecken und Gehölzranken
- Sekundärbiotopie nach Lehmabbau nördlich Oggenhof

Abgrenzung und Nummerierung der Einzelflächen sind jeweils in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

#### 2.4.4.6 Flächen zum Ausgleich von Natur und Landschaft

Für öffentliche und private Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind im Gemeindegebiet **Ausgleichsflächen** vorhanden.

Außerdem sind mehrere Flächen ins gemeindliche Ökokonto eingestellt oder wurden als Ankaufsflächen zur Umsetzung der Ziele des FF-Gebietes Schmuttertäl erworben (Näheres siehe nachfolgende Tabellen und Bestandsplan sowie Themenkarte T4).

Tab. 2 Verzeichnis Ausgleichs- und Ersatzflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016

OEFK ObNr	Gemarkung	FINr.	Größe in ha	Bezeichnung des Eingriffs
12986	Anhausen	1259	0,9072	Verlegung des bestehenden Fußballübungsplatzes
12987	Anhausen	1260	0,457	Verlegung des bestehenden Fußballübungsplatzes
12988	Anhausen	1271	0,3809	Verlegung des bestehenden Fußballübungsplatzes



OEFK ObNr	Gemar- kung	FINr.	Größe in ha	Bezeichnung des Eingriffs
12989	Anhau- sen	1274	0,08	Verlegung des bestehenden Fußballübungsplat- zes
33018	Anhau- sen	1389	0,0601	Errichtung der Dammbauwerkes I am Lettenbach
80407	Anhau- sen	323	0,7023	Ausbaustrecke Günzburg - Augsburg
80408	Anhau- sen	323	0,6621	Ausbaustrecke Günzburg - Augsburg
149595	Anhau- sen	307	0,075	Bebpl. Nr. 41 "An der Föhrenstraße" in Diedorf OT Anhausen
155149	Anhau- sen	307	0,018	Bebpl. Nr. 4 "Alter Postweg"
155152	Anhau- sen	307	0,0304	Errichtung von 6 Einzelhäusern - Fl.Nr. 465 Gmk. Biburg - nördl. der Rommelsrieder Str.
56963	Biburg	269	0,165	Auffüllung d. landschaftlich genutzten Grundstücks
83958	Biburg	1035	0,1078	Errichtung Mobilfunkmast
89277	Biburg	348	0,0273	Innenbereichssatzung OT Biburg – südl. Ende Willishauser Str.
89647	Biburg	347	0,0071	Innenbereichssatzung OT Biburg – südl. Ende Willishauser Str.
130715	Biburg	486	0,0516	Errichtung Betriebsleiterwohnhaus (2 WE) mit integrierter Doppelgarage + Errichtung einer landw. Maschinen- und Lagerhalle
135926	Biburg	483	0,032	Anbau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und Errichtung von 2 Getreidesilos
150122	Biburg	747	0,02	Anbau überdachter Landmaschinen-Abstellplatz mit Strohlager, Maschinenabstellraum u. Lauffl. an besteh. Landmaschinenhalle
150125	Biburg	746	0,0634	Errichtung ldw. Wirtschaftsgebäude, Liegeboxen-Laufstall, Bergehalle und Güllegruben
150126	Biburg	746	0,0356	Errichtung ldw. Wirtschaftsgebäude, Liegeboxen-Laufstall, Bergehalle und Güllegruben
168535	Biburg	962	0,0212	Erweiterung der bestehenden landwirtschaftl. Maschinenhalle
168536	Biburg	939	0,0744	Errichtung eines Jungviehstalles mit Güllegrube
55735	Diedorf	787	0,21	Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 38 "Seniorenzentrum"
89704	Diedorf	768	0,0045	Nr. 52 "Sondergebiet Einzelhandel Straßfeld" im OT Diedorf
89708	Diedorf	769	0,4175	Nr. 52 "Sondergebiet Einzelhandel Straßfeld" im OT Diedorf
89832	Diedorf	768	0,6269	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50, Markt Diedorf " Sondergebiet Einzelhandel südlich der B 300"
89833	Diedorf	769	0,2281	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50, Markt Diedorf " Sondergebiet Einzelhandel südlich der B 300"
150166	Diedorf	290	0,2086	Bebpl. Nr. 51 "Nördl. der Feldstr." 1. Änderung
150167	Diedorf	269	0,1598	Bebpl. Nr. 51 "Nördl. der Feldstr." 1. Änderung
150168	Diedorf	269	0,0216	Bebpl. Nr. 51 "Nördl. der Feldstr." 1. Änderung
150169	Diedorf	269	0,5138	Bebpl. Nr. 53 "Westl. der Lindenstr."

OEFK ObNr	Gemarkung	FINr.	Größe in ha	Bezeichnung des Eingriffs
150170	Diedorf	269	0,2221	Bebpl. Nr. 53 "Westl. der Lindenstr."
150171	Diedorf	269	0,2441	Bebpl. Nr. 53 "Westl. der Lindenstr."
12984	Willishausen	818	0,0795	Geländeauffüllung
12985	Willishausen	93	0,171	Erweiterung des Friedhofes in Willishausen
70381	Willishausen	226	0,049	Errichtung Jungviehstall
83957	Willishausen	226	0,0075	Errichtung einer Güllegrube
134521	Willishausen	226	0,05	Anbau Melkstand mit Nebenräumen, Abkalbebox und Jungviehstall an bestehendes Stallgebäude
150206	Willishausen	322	0,072	Nutzungsänderung des besteh. Stallgebäudes in eine Pferdepenion u. Errichtung von Pferdekoppeln
150463	Willishausen	788	0,092	Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 27 "Lupinenweg",

Tab. 3 Verzeichnis Ökokontoflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016

OEFK ObNr	Gemarkung	FINr	Größe in ha	gesetzliche Grundlage	Entwicklungsziele gemäß Biotopwertliste ehemals Bemerkungsfeld
156322	Anhausen	307	0,1094	BayNatSchG	
136879	Diedorf	787	0,145	BauGB	Steuerung der Vegetationsentwicklung im gesamten G., Entwicklung von Gehölzbeständen verhindern, Strukturvielfalt erhöhen, Belebung des Landschaftsbildes, Entwicklung eines naturnahen 3 m breiten Gewässer
136890	Diedorf	787	0,04	BauGB	siehe beigefügte Dokumente

Tab. 4 Verzeichnis Ankaufsflächen, Gemeinde Diedorf, Stand 01.2016

OEFK ObNr	Gemarkung	FINr	Größe in ha
12990	Anhausen	601	0,1838
12991	Anhausen	611	0,1934
12992	Anhausen	612	0,1829
12993	Anhausen	614	0,1874
52888	Anhausen	613	0,1653
151922	Anhausen	600	0,2138
151923	Anhausen	563	0,123
151924	Anhausen	564	0,123
153811	Anhausen	566	0,123
153812	Anhausen	565	0,123
153813	Anhausen	555	0,123
153814	Anhausen	576	0,564

OEFK ObNr	Gemarkung	FINr	Größe in ha
153815	Anhausen	565	0,245
156963	Anhausen	607	0,186
156964	Anhausen	603	0,2147
156969	Anhausen	602	0,2228
156971	Anhausen	588	0,1781
158265	Anhausen	578	0,579
158265	Anhausen	578	0,579
158267	Anhausen	576	0,282
158646	Anhausen	585	0,668
156972	Biburg	936	0,385
162425	Biburg	962	0,071
162426	Biburg	962	0,031
162427	Biburg	962	0,042
162428	Biburg	970	1,5303
162429	Biburg	972	0,0759
162430	Biburg	973	0,3162
162431	Biburg	974	1,2872
12983	Diedorf	108 5	0,3936
153817	Diedorf	933	0,368
153818	Diedorf	912	0,433
156973	Diedorf	767	1,063
156974	Diedorf	108 7	0,3792
158268	Diedorf	913	0,402
44515	Willishausen	819	4,851
158644	Willishausen	379	0,228
158645	Willishausen	378	0,0378

#### 2.4.4.7 Wertvolle Lebensräume auf Flächen der Bundesbahn

Auf den Flächen der Bundesbahn haben sich durch die langjährige besondere Nutzungsweise insbesondere Mager- und Trockenstandorte entwickelt, die Lebensraum für verschiedene an diese Bedingungen angepasste Tier- und Pflanzenarten bieten. Aufgrund des Vorrangs von Sicherheitsaspekten der DB sind im FNP keine differenzierten planerischen naturschutzfachlichen Festsetzungen möglich. Naturschutzfachliche Konflikte und artenschutzrechtliche Belange sind daher im Rahmen konkreter Planungen der DB für diesen Bereich wie beispielsweise beim geplanten mehrgleisigen Ausbau von den dafür zuständigen Stellen zu behandeln.

#### 2.4.4.8 Wertvolle Gehölzbestände im Siedlungsbereich

Die innerörtlichen Gehölzbestände bestehen im Privatbereich im Wesentlichen aus Haus- und Hofbäumen sowie Obstgehölzen. Gehölze im öffentlichen Bereich beschränken sich weitgehend auf Grünflächen wie Friedhöfe und Schulgelände sowie Straßenbäume.

Die ortsbildprägenden innerörtlichen Gehölzbestände sind nachfolgend aufgelistet und auch im Bestandsplan zur Landschaftsplanung dargestellt:

Tab. 5 Wertvolle Gehölzbestände im Siedlungsbereich

Ortsteil	Lagebeschreibung	Bemerkungen, Besonderheiten
Diedorf	Gehölzbestand entlang der B300	
Diedorf	Grund- und Mittelschule	
Diedorf	alte Kirche Diedorf	
Diedorf	Weiher an der Ulrich-Geh-Straße	
Diedorf	Sportplatz an der Nebelhornstraße	
Diedorf	Ortsrand westlich Schwarzbachstraße	
Diedorf	südwestlicher Ortsrand im Bereich Pfannestiel / Gartenweg / Am Köberle	
Lettenbach	Gehölzbestand entlang der B300	Abschirmung zur B 300
Anhausen	Friedhof Burgwalder Straße	
Anhausen	Baumgruppe Gessertshauser Straße	
Anhausen	Einzelbaum in Achse Fuggerstraße	
Anhausen	Streuobstwiese Ortsrand Drosselweg	
Hausen	Gehölzbestand am südlichen Ortsrand bis zur Ortsmitte (Kapellenberg, Buschelberg)	ortsbildprägende Altbäume
Hausen	Ufergehölze der Schmutter am Ortsrand	
Hausen	Privatgrundstück am östlicher Ortsrand (Wiesenstraße)	
Hausen	nördlicher Ortsrand zu Oggenhof (Hausener Straße, Hofstraße)	
Willishausen	Friedhof und südliches Umfeld	
Willishausen	Kirchenumfeld	
Oggenhof		
Biburg	Gehölzranken südwestlich Lindenfeldweg	
Biburg	Gehölze an der Diedorfer Straße	
Biburg	Baumreihen an der Ulmer Straße	
Biburg	Gehölze hinter Gewerbeflächen an der Augsburgsburger Straße	
Biburg	Baumreihe und Gehölzranken an der Augsburgsburger Straße	
Kreppen	Hanggehölze zum Bibertal	

Für diese innerörtlichen Grünbestände besteht kein gesetzlicher Schutz, sofern sie nicht explizit z.B. durch eine Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützt sind. Daher geht von einer Darstellung im FNP keine Schutzwirkung aus – es ist sogar mitunter eine „vorbeugende“ Beseitigung zu befürchten.

#### 2.4.4.9 Wertvolle Gehölzbestände in der freien Feldflur

Gehölzbestände in der freien Flur sind grundsätzlich nach § 30 BNatSchG sowie Art. 16 und 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt.

Besonders wertvolle Gehölzbestände im Gemeindegebiet sind bereits in der Biotopkartierung bzw. als Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile erfasst und wurden als solche in der Planzeichnung übernommen und dargestellt.

Darüber hinaus wurden auch sonstige für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Feldgehölze und Gehölzranken aufgenommen und in den Bestandsplänen dargestellt.

Sie liegen vor allem im unteren Bibertal westlich von Kreppen, an den Hängen südlich von Biburg, westlich und südlich von Willishausen, Oggenhof und Hausen, östlich von Anhausen sowohl im Tal als auch an den gegenüberliegenden Hängen.

Die Gehölzbestände entlang der Gewässer sind durch den Einfluss des Bibers über weite Strecken deutlich verringert.

## 2.5 Städtebauliche Grundlagen

### 2.5.1 Siedlungsgeschichte

#### Hauptort Diedorf

In dem 1085 erstmals urkundlich nachweisbaren Diedorf gelangten Güter aus dem ursprünglich bischöflichen Besitz in verschiedene Hände:

Das Augsburger Domkapitel, das Augustiner-Chorherrenstift St. Georg, Adelige und Augsburger Bürger werden als Grundherren genannt. Durch die Aufdeckung und Wiederherstellung einer mittelalterlichen Gruft in jüngerer Zeit wurde der Nachweis erbracht, dass schon im 8. Jahrhundert Angehörige einer gehobenen sozialen Schicht in Diedorf lebten. Nachdem das Dominikanerinnenkloster St. Katharina in Augsburg im Jahre **1264** Diedorfer Besitz erworben hatte, wurde es durch weitere Zukäufe im Laufe der Zeit Haupteigentümer des Ortes. Diedorf war zwar keine selbstständige Pfarrei, besaß aber seit jeher einen eigenen Gottesacker. Um die seit Jahrhunderten währenden Streitigkeiten der Sonntagsgottesdienste wegen mit der für Diedorf zuständigen Pfarrei Anhausen zu beenden, errichtete das Kloster im Jahre **1716** eine Benefiziumsstelle in Diedorf mit einem eigenen Kaplan.

Erst im Jahr **1860** wurde Diedorf eine selbstständige Pfarrei. Die zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße 300 nahe des Anhauser Bachs im Jahre **1766** neu errichtete Kapelle St. Leonhard und Wolfgang stand vorher nicht weit entfernt davon an anderer Stelle. An die ehemalige Diedorfer Ortsherrschaft erinnerte noch eine Inschriftenplatte mit Wappen am alten Diedorfer Pfarrhaus. Das Dorf besaß eine Bräustatt mit Wirtshaus, eine Badstube und von alters her eine Mühle am Anhauser Bach. Mit dem Bau der Eisenbahn (1850 bis 1853) wuchs die Bedeutung Diedorfs als Bahnstation für die umliegenden Orte Anhausen, Hausen, Oggenhof und Willishausen.





Abb. 8 Uraufnahme (1808-1864), Hauptort Diedorf (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Ortsteil Anhausen

Lehensträger des erstmals 1067 urkundlich erwähnten Dorfes waren die bischöflichen Kämmerer von Wellenburg, das Domkapitel Augsburg, das im Ort ein Obervogtamt errichtete, und später verschiedene Augsburger Bürger.

Bis ins **16. Jahrhundert** wurde hier die hohe Gerichtsbarkeit ausgeübt: Am Heckenberg stand der Galgen. Der Galgenplatz wurde früher fälschlich als Burgstall angesehen. Schon seit 1300 sind lang andauernde Streitigkeiten zwischen Diedorf und Anhausen über Weiderechte, besonders aber der sonntäglichen Gottesdienste wegen bezeugt, denn Diedorf gehörte zur Pfarrei Anhausen und besaß bis **1716** keinen eigenen Geistlichen. Die Kapelle unter der früheren Linde an der Bundesstraße 300 zwischen Diedorf und Gessertshausen soll am Anfang des **18. Jahrhunderts** erbaut worden sein. Das vermeintliche Schloss im Unteren Attendorfer Wald sind in Wirklichkeit die Trümmer eines mittelalterlichen Ziegelstadels. Ein kleines Erdwerk im Walde Windach östlich der Ortschaft deutet auf eine frühmittelalterliche Turmstelle oder Landwehr hin. In Anhausen gab es seit jeher eine Bräustatt mit Wirtshaus, eine Mühle und im Mittelalter eine Badstube.



Abb. 9 Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Anhausen (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Ortsteil Biburg

Das im Jahre 1178 erstmals urkundlich erwähnte Biburg befand sich schon um diese Zeit als bischöfliches Lehen in den Händen des Augsburger Kollegiatstifts St. Moritz.

Die Biburger Mühle an der Schmutter (auch Schlipshheimer Mühle oder Kreppenmühle genannt) wurde ebenfalls schon 1178 erwähnt. Die Lage an der Straße Augsburg-Günzburg-Ulm (Zoll im Durchgangsverkehr, Postwesen!) brachte der Ortschaft wirtschaftliche Vorteile. Deshalb war sie auch ehemals das größte Dorf unter den jetzt zur Einheitsgemeinde zählenden Ortsteilen. Im Ort saß ein Vogt in einem eigenen "Vogt- oder Zoll- und Schützenhaus", der zugleich Zolleinnehmer war. Am 4. Januar 1516 zog hier Kaiser Maximilian durch. Bei der letzten Schlacht des Dreißigjährigen Krieges am 17. Mai 1648 flackerten bei Biburg noch einmal die Kämpfe zwischen dem sich von Zusmarshausen nach Augsburg zurückziehenden kaiserlich-bairischen Heer und der nachstoßenden schwedisch-französischen Armee auf. Zwischen Biburg und Horgau soll der kaiserliche Feldmarschall Graf von Holzapfel tödlich verwundet worden sein.

Das Biburger Schloßchen (jetzt Forstverwaltung) gehörte in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts dem Augsburger Finanzmann Thomas Claudius Carli. In Biburg lebte auch zeitweise der für die Augsburger Geschichte bedeutsame Bibliograph und Historiker Georg Wilhelm Zapf (1747 bis 1810). Eine Bräustatt und 3 weitere Wirtschaftshäuser fanden früher ihren Unterhalt durch die zahlreichen Fuhrleute und Reisenden. Nach der Eröffnung der Eisenbahnlinie Augsburg - Ulm im Jahre 1853 nahm der Durchgangsverkehr ständig ab. In der Biburger Kirche hat sich bis heute eine alte Bauweise erhalten, bei der sich der Chor im Erdgeschoss des Turmes befindet. - In

den Wäldern nördlich des Ortes wurde im Frühmittelalter Brauneisenerz in Trichtergruben gewonnen.



Abb. 10 Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Biburg (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Ortsteil Hausen

Hausen ist es erstmals 1096 urkundlich nachweisbar. Am Ende des 15. Jahrhunderts bestand das Dorf schon aus 10 Anwesen.

Den größten Teil des Ortes mit dem Dorfgericht besaßen die bischöflichen Kämmerer von Wellenburg als Lehen. Über verschiedene Besitzer, u. a. das Domkapitel, den Augsburger Bürger Hans Baumgartner, Hans Langenauer in Deubach, den Feldhauptmann Sebastian Schertlin von Burtenbach, kam Hausen am 31. August 1591 für 14.500 Gulden an das adelige Frauenstift St. Stephan in Augsburg. Dieses errichtete 1776 im Anschluss an die Kapelle auf dem Buschelberg (ehemalige Burgstelle) ein Haus als Hospital mit 12 Pflegeplätzen für arme und gebrechliche Stiftsuntertanen. Für die "Spitaler" wurde am Haus 1786 ein eigener Gottesacker eröffnet. Nach der Säkularisation 1803 wurde das Stiftungskapital an das domkapitelsche Hospital in Dinkelscherben übertragen und dieses Hausener "Altenheim" damit aufgelöst. Hausen besaß ein Wirtshaus und eine große Mühle an der Schmutter.





Abb. 11 Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Hausen (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Ortsteil Oggenhof

der ehemalige Weiler Oggenhof war im Jahr 1209 Eigentum des Klosters Ursberg, gehörte später zu Hausen und gelangte damit 1591 an das adelige Frauenstift St. Stephan in Augsburg.

Im Jahre **1750** bestand der Ortsteil nur aus einer "Schweizerei" (Bauernhof), einem Wirtshaus und dem Ziegelstadel, der bis in die Zeit nach dem letzten Weltkrieg betrieben wurde und den Namen des Weilers in der ganzen Umgebung bekannt machte.



Abb. 12 Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Oggenhof (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Ortsteil Willishausen

In dem 1258 erstmals beurkundeten Willishausen war der Besitz sehr zerstückelt. Im 15. Jahrhundert lag er in den Händen einer Familie von Lichtenstein, gelangte über weitere Besitzer durch Kauf schließlich an das Augsburger Heilig-Geist-Spital und unterstand dabei dessen Obervogtamt in Gabelbach. Kirchliche Rechte kamen über die bischöflichen Kämmerer von Wellenburg an das Kollegiatstift St. Moritz in Augsburg. In der Flur Schenkental im Tälchen westlich der Ortschaft soll ein später abgegangener Hof gestanden haben. Willishausen besaß nur ein Wirtshaus und war um 1750 kleiner als das benachbarte Hausen!



Abb. 13 Uraufnahme (1808-1864), Ortsteil Willishausen (Quelle: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung)

#### 2.5.2 Die Entwicklung der Gemeinde bzw. der Vorgängergemeinden im 20. Jahrhundert

Diedorf und seine Ortsteile standen bis zur Säkularisation (1803) unter kirchlicher Herrschaft:

Diedorf (Kloster St. Katharina, Augsburg), Anhausen (bischöfl. Kämmerer von Wellenburg), Biburg (Kollegiatstift St. Moritz), Hausen (Stift St. Stephan) und Willishausen (Hlg. Geist-Spital). Die Bevölkerung war rein bäuerlich. 1818 wurden Anhausen, Biburg, Diedorf und Willishausen politische Gemeinden. Nach Aufhebung der kirchlichen Grundherrschaftsrechte vergrößerte sich Diedorf rasch. Bestand der Ort um 1800 aus 9 Bauernhöfen, 2 Söldanwesen und 12 Leerhäuslern, so zählte man 1813/14 schon 53 Steuerpflichtige. Mit dem Bau der Eisenbahn (1850 - 1853) bekam Diedorf Bedeutung als Bahnstation für die umliegenden Orte Anhausen, Willishausen, Hausen und Oggenhof. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts erhielten alle Dörfer elektrischen Stromanschluss. Diedorf war bis zum Ende des 2. Weltkrieges überwiegend ein Bauerndorf. Durch den einsetzenden Flüchtlingsstrom ging die Bevölkerungszahl ab 1945 sprunghaft in die Höhe. Zum Teil vor, größtenteils aber nach der Währungsre-



form 1948 begannen Aussiedler aus dem Osten in Diedorf Eigenheime zu errichten. Die Neusiedler suchten Arbeitsplätze in der nahen Industriestadt Augsburg.

Die Großstadtnähe lockte auch Einheimische an, die im weiteren Umkreis von Augsburg wohnten. Die Nähe des Arbeitsplatzes, zu jener Zeit noch billiges Bauland sowie die sehr günstige Verkehrsanbindung (Bahnlinie, B 300, B 10) ließen ihnen Diedorf als Wohnort geeignet erscheinen. Diese Aufwärtsentwicklung brachte für die Gemeinde neue Probleme und machte weitere gemeindliche Einrichtungen nötig: Wasserversorgung, Kanalisation, Ausbau der Straßen, Müllabfuhr etc. Die Gebietsreform zum 1. Mai 1978 brachte die Zusammenlegung der einst selbstständigen Gemeinden Diedorf, Anhausen, Biburg und Willishausen (mit Hausen und Oggenhof) zur neuen Gemeinde Diedorf. 1980 belief sich die Einwohnerzahl auf 7098 (Gesamtgemeinde). Etwas abweichend vom amtlichen Ortsteilverzeichnis sprechen wir seit 1978 von den Ortsteilen (Gemeindeteilen) Anhausen, Biburg, Diedorf, Hausen, Kreppen, Lettenbach, Oggenhof und Willishausen. Alle Ortsteile liegen nahe beisammen (Luftlinie 0,8 bis 2,0 km bis zum Mittelpunkt des Kernorts Diedorf). Neben gemeinsamen zentralen Einrichtungen wurde auch das Angebot an gemeindlichen Einrichtungen in den einzelnen Gemeindeteilen erheblich erweitert; so wurden weiter dezentrale Bürgerhäuser und Kindergärten, ein neues dezentrales Feuerwehrhaus und neue dezentral gelagerte Sportstätten geschaffen.

### 2.5.3 Kurzbeschreibung der Siedlungsbereiche

#### Hauptort Diedorf



Abb. 14 Luftbild Hauptort Diedorf (Quelle: Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung, Befliegungsdatum 04.07.2015)

Inmitten des Gemeindegebietes liegt der Hauptort Diedorf. Zu der Gemarkung Diedorf gehört noch der Ortsteil Lettenbach. Der Hauptort befindet sich östlich des Schmuttertalaumes. Die wesentliche Siedlungsausbreitung liegt östlich der Bahnlinie München – Ulm, sowie östlich der B 300. Der Ortskern ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt und entspricht auch dem historischen Ortskern. Nordöstlich grenzt mit einer landschaftlichen Zäsur der Ortsteil Lettenbach mit dem

Lettenbachtalraum an, südöstlich grenzt mit einer landschaftlichen Zäsur der Ortsteil Anhausen mit dem Anhauser Talraum an.

Die Wohnbebauung umschließt die gemischten Bauflächen und streckt sich bis an den südöstlichen Waldrand aus. Die Topographie steigt vom Schmuttertalraum nach Südosten kontinuierlich an. Innerhalb des Siedlungskörpers befindet sich eine größere Fläche für den Gemeinbedarf, (Kirchenzentrum und Pflegezentrum) der zwischenzeitlich von Wohnbebauung umschlossen ist. Westlich der Bahnlinie und nördlich des Mischgebietes befindet sich die Gemeinbedarfsfläche des Gymnasiums.

### Ortsteil Anhausen



Abb. 15 Luftbild Ortsteil Anhausen (Quelle: Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung, Befliegungsdatum 04.07.2015)

Südlich von Diedorf liegt abgesetzt durch eine landschaftliche Zäsur von Diedorf der Ortsteil Anhausen. Der gesamte Ortsteil befindet sich westlich des Anhauser Talraumes. Der historische Siedlungsteil von Anhausen befindet sich im Südosten des Siedlungskörpers.

Topographisch steigt das Gelände von Diedorf kommend kontinuierlich nach Süden an. Die Wohnbauflächen haben sich nördlich und westlich des historischen Ortes ausgebreitet. Im Umfeld des historischen Ortszentrums, das im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, befinden sich noch einige



landwirtschaftliche Hofstellen sowie Gastronomie. Der Ortsteil ist aufgrund seiner Randlage zum Naturraum und zum Naturpark Augsburg Westliche Wälder sowie aufgrund seiner Nähe zum Hauptort Diedorf ein geschätzter Wohnstandort.

### Ortsteil Biburg



Abb. 16 Luftbild Ortsteil Biburg (Quelle: Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung, Befliegungsdatum 04.07.2015)

Der Ortsteil Biburg befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes von Diedorf. Er ist über die Staatsstraße St 2510 von der B 300 kommend erschlossen. Der Siedlungskörper befindet sich bis auf eine Ausnahme (einem kleinen Siedlungsband um den Buchenberg) westlich des Biberbachtalraumes.

Siedlungsstrukturell hat sich die Wohnbebauung um den historischen Altort, insbesondere nach Süden und Südosten entwickelt. Der historische Altort befindet sich an der Schnittstelle der Ulmer Straße und der Rommelsrieder Straße.

Am nordwestlichen Ortsausgang befinden sich ininigem Abstand zum Siedlungskörper landwirtschaftliche Aussiedlungen. Vom Osten in den Ort kommend befinden sich südlich des Biberbachtalraumes Sportanlagen.

Entlang der Staatsstraße (Augsburger Straße und Ulmer Straße) ist ein gewerblicher Besatz von kleinen bis größeren Betrieben vorhanden. Innerhalb der gemischten Bauflächen befinden sich neben gewerblichen Betrieben auch Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen.

Topographisch steigt das Gelände fingerartig vom Biberbachtalraum nach Süden (Diedorfer Straße, Heuweg) und nach Westen (Rommelsrieder Straße) sowie nach Nordwesten (Ulmer Straße) deutlich an.

## Ortsteil Hausen und Oggenhof



Abb. 17 Luftbild Ortsteil Hausen und Oggenhof (Quelle: Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung, Befliegungsdatum 04.07.2015)

Im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich westlich des Schmuttertaltalraumes die Siedlungsalglomeration Hausen und Oggenhof.

Verkehrlich ist Hausen über eine Gemeindeverbindungsstraße von der B 300 die südwestlich nach Deubach und westlich auf die Kreisstraße A1 Richtung Rommelsried führt, erschlossen.

Der historische Altort von Hausen befindet sich im Süden, direkt an den Schmuttertaltalraum im Osten angrenzend. Vom Altort ausgehend hat sich nach Norden bis zum Oggenhof eine mächtige Wohnsiedlungsentwicklung ausgebreitet. Westlich des historischen Altortes schließt sich eine kleinere Wohnsiedlungsentwicklung an.

Topographisch steigt das Gelände uneinheitlich vom Schmuttertaltalraum aus nach Nordwesten an. Am südlichen Ortsrand des historischen Ortskernes sind noch Reste eines ehemaligen Burgstalles südlich der Kapelle am Kapellenberg auszumachen.



## Ortsteil Lettenbach



Abb. 18 Luftbild Ortsteil Lettenbach (Quelle: Digitales Orthophoto: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung, Befliegungsdatum 04.07.2015)

Der Ortsteil Lettenbach grenzt im Norden siedlungsstrukturell nahezu nahtlos an die Siedlung Vogelsang an die Gemarkung der Stadt Neusäß und im Osten direkt an die Gemarkung der Stadt Stadtbergen, Ortsteil Deuringen an.

Topographisch steigt das Gelände von Westen deutlich nach Osten, zum Deuringer Wald hin an. Lettenbach ist bis auf die in südlicher Ortsrandlage liegende Erwerbsgärtnerei ausschließlich ein Wohnstandort. Der kleine Lettenbach mit seinem Talraum teilt den Ort in einen südlichen und nördlichen Teil, jedoch ist innerhalb der Wohnbebauung die Talraumlage kaum mehr wahrnehmbar. Siedlungsstrukturell ist der Wohnbaukörper an der nördlich liegenden B 300 zu Ende. Aufgrund der starken Ost-West Hanglage ist insbesondere bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser zu rechnen.



## 2.5.4 Bodendenkmäler

Im Flächennutzungsplan werden alle im Gemeindegebiet von Diedorf vorhandenen Bodendenkmäler nachrichtlich dargestellt. Für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich der Bodendenkmäler und in deren Umfeld muss eine Genehmigung nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden (denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Denkmäler die noch obertägig sichtbar sind (u.a. Grabhügel oder Wallanlagen) dürfen in ihrem Erscheinungsbild nicht durch Baumaßnahmen o.ä. in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

Gegebenenfalls ist von größeren Schutzzonen auszugehen, die sich über den derzeit dargestellten Umgriff erstrecken können.

Die Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Die ungestörte Erhaltung dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Die im Folgenden aufgeführten Bodendenkmäler entsprechen dem derzeitigen Stand der Inventarisierung. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls im Zuge von Bebauungsverfahren beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgefragt werden.

### **Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler: Gemeinde Diedorf, Landkreis Augsburg**

- Trichtergruben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0007 FlstNr. 1044; 1045; 1046; 1047 [Gmkg. Biburg] FlstNr. 245; 246; 247; 248; 252; 358; 359 [Gmkg. Schlipshausen] FlstNr. 346; 347; 350/1; 350/2; 350/3; 351; 361/1; 692 [Gmkg. Hainhofen]
- Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0009 FlstNr. 1035; 1037 [Gmkg. Biburg] FlstNr. 769 [Gmkg. Aystetten]
- Burgstall des Mittelalters sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kapelle St. Nikolaus in Hausen. Inv.Nr. D-7-7630-0031 FlstNr. 342; 342/1; 343/1; 343/2; 344; 344/1; 344/2; 345; 358/16; 688/1; 688/2; 688/3; 688/4; 688/5; 688/6; 688/7; 688/8 [Gmkg. Willishausen]
- Burgstall des Mittelalters sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biburg. Inv.Nr. D-7-7630-0046 FlstNr. 54; 55; 56; 57; 58; 1016/3; 1017; 1017/2; 1017/8; 1017/10; 1017/11; 1018/2 [Gmkg. Biburg]
- Eisenverhüttungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0049 FlstNr. 122; 123; 124; 126; 127; 128; 890 [Gmkg. Biburg]
- Gräber des Mittelalters. Inv.Nr. D-7-7630-0054 FlstNr. 48/3; 54/7; 54/14; 56; 61; 61/2; 61/3; 62 [Gmkg. Diedorf]

- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0057 FlstNr. 737; 738/1; 738/2; 809/2; 809/9; 846; 846/1; 846/2; 846/3; 846/4; 847; 848; 849/1; 849/2; 850 [Gmkg. Anhausen]
- Wüstgefallene Siedlung mittelalterlicher oder frühneuzeitlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0060 FlstNr. 1348 [Gmkg. Anhausen]
- Trichtergruben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0091 FlstNr. 432; 440; 1031 [Gmkg. Biburg]
- Siedlung des Endneolithikums oder der frühen Bronzezeit. Inv.Nr. D-7-7630-0093 FlstNr. 330; 331; 332; 332/1; 335; 335/3 [Gmkg. Biburg]
- Wall-Grabenanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Inv.Nr. D-7-7630-0112 FlstNr. 1389; 1389/2 [Gmkg. Anhausen]
- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Adelgundis in Anhausen. Inv.Nr. D-7-7630-0115 FlstNr. 2/50; 2/51; 2/61; 84; 85 [Gmkg. Anhausen]
- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus in Diedorf. Inv.Nr. D-7-7630-0119 FlstNr. 53; 53/1; 54; 54/14; 54/19; 54/22; 55/5; 55/6 [Gmkg. Diedorf]
- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Willishausen. Inv.Nr. D-7-7630-0120 FlstNr. 15; 16/4; 17/1 [Gmkg. Willishausen]

### 2.5.5 Baudenkmäler

Im Flächennutzungsplan werden alle im Gemeindegebiet vorhandenen Baudenkmäler nachrichtlich dargestellt. Für alle Maßnahmen an oder in einem Baudenkmal (z. B. Außen- oder Inneninstandsetzung, energetische oder statische Ertüchtigung, Umbau usw.) ist eine Erlaubnis nach Art. 6 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Zudem bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, wer in der Nähe eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann

#### Ortsteil Anhausen

- **D-7-72-130-6**  
Herrlersfeld Wegkapelle, Rechteckbau mit eingezogenem, halbrundem Schluss, um 1715; nordwestlich an der Bundesstraße. -- FlstNr. 639 [Gemarkung Anhausen] in die Denkmalliste eingetragen
- **D-7-72-130-4**  
Nähe Adelgundisstraße Kath. Pfarrkirche St. Adelgundis, Saalbau mit eingezogenem Chor und nördlichem Turm mit Zwiebelhaube, Turmunterteil und Chor Ende 15. Jh., Chorumgestaltung und -erhöhung von Hans Georg Mozart 1708, Turmoberteil 1711, Langhaus 1716 von Hans Georg Mozart; mit Ausstattung. -- FlstNr. 85 [Gemarkung Anhausen] in die Denkmalliste eingetragen

D-7-72-130-4



#### Ortsteil Biburg

- **D-7-72-130-11**

Grund Bildstock, Rechteckbau mit Stichbogennische und kleiner Figurennische im Giebelfeld, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.; 750 m südwestlich der Kirche, am Weg nach Willishausen. -- FlstNr. 321 [Gemarkung Biburg] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-15**

Im Loh Feldkapelle, Rechteckbau mit korbbogiger Öffnung, hölzernem Anbau, Satteldach und Dachreiter, wohl 18.Jh.; 500m westlich der Kirche am Ortsrand, Nähe Dorfstraße. -- FlstNr. 411 [Gemarkung Biburg] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-7**

Rommelsrieder Straße 1 Kath. Pfarrkirche St. Andreas, Chorturmkirche, Saalbau mit eingezogenem Chor und östlichem Turm mit Doppelzwiebelhaube, Chorturm und Teile des Langhauses 12. Jh. oder 1. Hälfte 13. Jh., 1738 Umgestaltung durch Christian Stark, Turmoberbau 1772 von Johann Martin Pentenrieder, 1884 Verlängerung und Umgestaltung; mit Ausstattung. -- FlstNr. 56 [Gemarkung Biburg] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-9**

Rommelsrieder Straße 9 Ehem. Schlösschen, jetzt Forstverwaltung, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Giebelgesims, 2. Hälfte 18. Jh.; Nebengebäude, erdgeschossiger Walmdachbau, wohl 18. Jh. -- FlstNr. 49 [Gemarkung Biburg] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-9/1**

Rommelsrieder Straße 9 Anlageteil: Nebengebäude, syn. Ökonomiehof, syn. Ökonomiegebäude, syn. Wirtschaftshof -- FlstNr. 49 [Gemarkung Biburg] in die Denkmalliste eingetragen

D-7-72-130-9



D-7-72-130-7



#### Ortsteil Diedorf

- **D-7-72-130-1**

Hauptstraße 44 Kapelle St. Leonhard und Wolfgang, Zentralraum mit eingezogenem Chor und Dachreiter mit Spitzhelm, von Ignaz Paulus und Johann Georg Hitzelberger, 1766; mit Ausstattung. -- FlstNr. 47 [Gemarkung Diedorf] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-2**

Kirchenweg 4 Alte Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, ehem. Chorturmkirche, Saalbau mit eingezogenem Chor und nördlichem Turm mit Zwiebelhaube, Turmuntergeschoss spätromanisch, Oberteil um 1450, Kirche 1736 von Joseph Meitinger neu erbaut; mit Ausstattung. -- FlstNr. 54 [Gemarkung Diedorf] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-3**

Marienplatz 1 Neue Kath. Pfarrkirche Herz Mariae, Rundbau über schneckenhausförmigem Grundriss, von Josef Ruf, 1965/67; mit bauzeitlicher und historischer Ausstattung. -- FlstNr. 191/5 [Gemarkung Diedorf] in die Denkmalliste eingetragen

D-7-72-130-2



D-7-72-130-3



### Ortsteil Hausen

- **D-7-72-130-12**

Kapellenberg 7 Ehem. Spitalkapelle, jetzt Kapelle St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem Chor und Dachreiter mit Zwiebelhaube, 1695; mit Ausstattung. -- FlstNr. 343/1 [Gemarkung Willishausen] in die Denkmalliste eingetragen

*D-7-72-130-12*



### Ortsteil Willishausen

- **D-7-72-130-13**

Biburger Straße 8 Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1808. -- FlstNr. 25 [Gemarkung Willishausen] in die Denkmalliste eingetragen

- **D-7-72-130-14**

Deubacher Straße 10 Kath. Pfarrkirche St. Martin, Saalbau mit eingezogenem Chor und nördlichem Turm mit Spitzhelm, Langhaus im Kern 12./13. Jh., Chor und Langhausverlängerung 14./15. Jh., erneuert von Georg Jäger 1694, Turm und Verlängerung der Kirche 1890; mit Ausstattung. -- FlstNr. 15 [Gemarkung Willishausen] in die Denkmalliste eingetragen

*D-7-72-130-14*





## 2.7 Gemeinbedarf im Bestand

### 2.7.1 Kindergärten

- Hort und Mittagsbetreuung an der Schule  
Stieglitzweg 1
- Kath. Kindergarten Herz Mariä und Kinderkrippe  
Marienplatz 4
- Kath. Kindergarten St. Adelgundis - Anhausen  
Heckenbergstr. 2d
- Kath. Kindergarten St. Martinus - Willishausen  
Deubacher Str. 7
- Kindergarten Kinderbrücke  
Tannenstr. 5
- Kinderkrippe Diedorf  
Stieglitzweg 1
- Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt" (Biburg)  
Rommelsrieder Str. 2
- Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt" (Lettenbach)  
Lettenbachstr. 14
- Spielstube Herz Mariä  
Marienplatz 4

### 2.7.2 Schulen

Grund- und Mittelschule Diedorf



Pestalozzistr. 17

Schmuttertal Gymnasium



Schmetterlingsplatz 1

Grund- und Mittelschule Diedorf (Anhausen)



Außenstelle Anhausen, Gessertshauser Str. 11

### **2.7.3 Bildung und Kultur**

- Kunstschule  
Hauptstraße 25, Diedorf
- Volkshochschule Augsburg Land e.V.  
Außenstelle Diedorf
- Gemeindebücherei Biburg  
Rommelsrieder Str. 2
- Gemeindebücherei Diedorf  
Marienplatz 3
- Umweltzentrum Schmuttertal  
Augsburger Str. 24, Diedorf - OT Kreppen

### **2.7.4 Musik**

- Musikverein Diedorf e.V.
- Kirchenchor der Pfarrei Herz Mariä
- Kirchenchor der Pfarrei St. Andreas
- Kirchenchor der Pfarrei St. Adelgundis
- Gesang- und Theatervereinigung
- Gospelchor der Evang. Kirche Diedorf
- Musikverein "Frisch Auf" Willishausen
- Gospelchor "Voices of Joy"
- Schenkentaler Musikanten
- Pete Louis & die scharfen Karpfen
- Theater Spielwerk Eukitea

### **2.7.5 Museen**

- Maskenmuseum, Lindenstr. 1, Diedorf

### **2.7.6 Kirchliches und Soziales**

- Evang.-Luth. Kirchengemeinde, Lindenstr. 20
- Katholische Pfarrgemeinde Herz Mariä, Diedorf, Marienplatz 2
- Katholische Pfarrgemeinde St. Adelgundis, Anhausen, Biburger Str. 8
- Katholische Pfarrgemeinde St. Andreas, Biburg, Martinsplatz 1
- Katholische Pfarrgemeinde St. Martinus, Willishausen, Biburger Str. 8
- Bürgerstiftung Diedorf, Lindenstr. 5
- Diedorfer Tafel - Lebensmittelspende für Bedürftige, Europaplatz 2
- Kursana Domizil, Haus Vinzenz, An der Dreifaltigkeit 1
- Nachbarschaftshilfe Diedorf e.V., Ifenweg 2
- Ökum. Sozialstation, Bgm-Kaifer-Str. 10
- Seniorenclubs, Senioren und Jungsenioren Willishausen
- Seniorenzentrum Diedorf, Lindenstr. 30

- Begegnungsstätte Diedorf, Bahnhofstraße 18
- Netzwerk Asyl Diedorf, Lindenstraße 5
- Freiwilliges ökologisches Jahr, Lindenstraße 5
- Umweltzentrum Schmuttertal in Diedorf gelegen im FFH Gebiet der Schmutter
- 4 Friedhöfe: Diedorf Friedhofstraße, Biburg Rommelsrieder Straße, Anhausen Burgwalder Straße, Willishausen Dörleweg

#### **2.7.7 Vereine**

- "Musikverein „Frisch Auf"" Willishausen mit Jugendkapelle", Brunnenbergstraße 4
- AGD Diedorfs, Am Lehmberg 2
- Arbeiterwohlfahrt, Brunnenstraße 10a
- Arbeitsgemeinschaft der Vereine der OT Willishausen-Oggenhof-Hausen, Brunnenbergstraße 4
- Astronomische Vereinigung Augsburg e.V., Pestalozzistraße 17a
- Bastelkreis der Evang. Kirche Diedorf, Schillerstraße 2
- Bayerischer Bauernverband mit Sitz in Anhausen, Biburg, Diedorf, Willishausen

#### **2.7.8 Gesundheitswesen**

- 7 Allgemeinärzte – Praktische Ärzte: 1 Internist, 1 Sportmediziner, 2 Frauenheilkunde, 1 Augenarzt, 1 HNO Arzt, 2 Kinderärzte, 1 Hautarzt, 1 Orthopäde, 4 Zahnärzte, 3 Fachärzte für Psychotherapie, 1 Veterinärmediziner,
- 3 Praxen für Krankengymnastik und Massage, 1 Praxis für Ergotherapie, 4 Fachpraxen für Ergotherapie, Logotherapie und Physiotherapie
- 2 Apotheken

#### **2.7.9 Sporteinrichtungen**

- Automatische Kegelbahnen
  - Gaststätte "Eisernes Kreuz", Hauptstr. 21, Diedorf
  - Gaststätte "Adler", Hauptstr. 31, Diedorf
- Bad: Kleinschwimmhalle in der Verbandsschule Diedorf
- Bürgerpark Diedorf: Spielplatz, Beachvolleyballfeld, Bouleplatz, Kneippanlage
- Eislaufplätze:
  - Anhausen, an der Bachstraße
  - Diedorf im Bürgerpark
- Hartplätze
  - Anhausen, bei der Mehrzweckhalle, Burgwalder Straße für Basketball und Fußball
  - Biburg, am Sportplatz, Augsburg Str. für Basketball
- BMX-Bahn
- Jugendfreizeitanlage am Festplatz an der B300 in Diedorf mit Streethockey und Basketball
- Rasenspielfelder Fußball
  - Sportanlage des SSV Anhausen, Burgwalder Str.

- Sportanlage des SSV Biburg, Augsburgstr.
- Sportanlage des TSV Diedorf, Nebelhornstr.
- Schießanlagen, Schützenheime
  - Talschützen des SSV Anhausen, in der Mehrzweckhalle, Burgwalder Str.
  - Schützenverein Schmuttertal Biburg, Gaststätte "Hirsch", Rommelsrieder Str.
  - Zimmerstutzen-Schützengesellschaft Diedorf, im Feuerwehrhaus, Lindenstr.
  - Schützenverein Edelweiß Hausen, im Bürgerhaus Willishausen, Deubacher Str.
- Sporthallen
  - Mehrzweckhalle Anhausen, Burgwalder Str.
  - Boccia-Stadel Anhausen, Burgwalder Str.
  - Sporthalle Biburg, Augsburgstr.
  - Schmuttertalhalle Diedorf, Pestalozzistr.
  - Schulturnhalle Diedorf, Stieglitzweg
  - Mehrzweckraum Willishausen, Deubacher Str.
- Tennisplätze
  - Tennisfreianlage des SSV Anhausen, Burgwalder Str.
  - Tennisfreianlage des SV Biburg, Augsburgstr.
  - Tennisfreianlage des TSV Diedorf, Oggenhofstr.
- Trimm-dich-Pfad mit 20 Trimm-Stationen, Unterstellpavillons, Grillstelle, Parkplatz süd-westlich der Sportanlage des SSV Anhausen, erreichbar über Burgwalder Str.
- Nordic Walking im Naturpark

Ein Projekt des Naturparkvereins, des Landkreises Augsburg, des Kneipp Verein Aystetten e.V. und mehrerer Sportvereine zur Gesundheitsvorsorge und zur Bereitstellung von Erholungsangeboten im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder.

Es gibt fünf Nordic Walking Stützpunkte im Naturpark: Anhausen, Bobingen, Fischach, Neusäß / Aystetten, Zusmarshausen

#### **2.7.10 Feuerwehrstandorte**

- Freiwillige Feuerwehr Anhausen, Gessertshauserstraße 15
- Freiwillige Feuerwehr Biburg, Diedorfer Straße 8
- Freiwillige Feuerwehr Diedorf, Lindenstraße 11
- Freiwillige Feuerwehr Willishausen, Biburger Straße 10

#### **2.7.11 Mehrzweckhallen und Bürgerhäuser**

- Bürgerhäuser in Diedorf, Europaplatz 1, und Willishausen, Deubacher Straße 7
- Bürgersäle in Biburg, Rommelsrieder Str. 2 und Lettenbach, Dieselstr. 5
- Mehrzweckhalle Anhausen, Burgwalder Str.
- Schmutterhalle Diedorf, Pestalozzistraße

#### **2.7.12 Spielplätze und Bolzplätze**

Spielwiese Lettenbach, Edisonstraße      Bolzplatz Willishausen



Bürgerpark + Beachvolleyball



Bürgerpark + Beachvolleyball  
Spielplatz Anhausen



Spielplatz Biburg, St.-Peter-Straße



Spielplatz Hausen, Höhenstraße





## 3 BEWERTUNG

---

### 3.1 Landschaftsplanerische Potenziale und Konflikte

Die Darstellung der landschaftplanerischen Bewertung des Planungsgebietes erfolgt detailliert im beigefügten „Bewertungsplan Landschaftsplanung“ sowie kompakt zusammengefasst in den Themenkarten „Konflikte“ und „Potenziale“. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Bewertung in textlicher Form dargestellt.

#### 3.1.1 Landschaftsplanerische Potenziale

Das landschaftliche Potenzial Diedorfs besteht im wesentlichen aus noch weitgehend von größeren Straßen unzerschnittenen **Talräumen** mit standortgemäß genutzten Grünlandbereichen insbesondere im Schmuttertal und Anhauser Tal sowie aus den großen, weitläufigen **Waldflächen** im südlichen und nordwestlichen Gemeindegebiet. Entsprechend konzentrieren sich die ausgewiesenen Schutzflächen (FFH, LSG) im Gemeindegebiet im Schmuttertal, Anhauser Tal, den Waldgebieten und deren Umfeld.

Die wesentlichen landschaftsplanerischen Elemente im Gemeindegebiet von Diedorf sind in der Themenkarte T9 „wichtige Verbundsysteme und nachfolgend nochmals in Stichpunkten zusammengefasst und charakterisiert:

##### **Schmutterlauf mit zugehörigem Talraum**

- noch wenig wasserbaulich reguliert
- mandrierend, von Ufergehölzen locker gesäumter Verlauf in einem Grünlandtal
- bisher ackerbauliche Nutzung nur an wenigen Stellen
- überregionale Bedeutung als FFH-Gebiet
- vorhandener gewässerbegleitender Gehölzbestand durch vorhandene Biberpopulation stark aufgelockert

##### **Zusammenhängende Grünlandbereiche**

- im Schmuttertal
- im oberen und mittleren Anhauser Bachtal
- im mittleren Willishauser Bachtal
- im unteren Bibertal
- Bedeutung als Naherholungsfläche und Offenlandlebensraum (Wiesenbrüter etc.)
- bestandserhaltende Nutzung fortführen

##### **Zusammenhängende Waldbereiche**

- im südlichen Gemeindegebiet beiderseits des Anhauser Bachtals
- sowie nordwestlich von Willishausen und westlich von Biburg
- regional bedeutsame Naherholungsfläche „Westliche Wälder“
- Waldlebensraum

- Umstrukturierung in stabile Mischwaldbestände anstreben

### **Bedeutsame, strukturreiche Verbundsysteme**

- aus Heckenstrukturen, Geländeranken, Wiesen und Weiden, kleinteiligen Ackerflächen sowie Grün- und Brachflächen
- östlich von Anhausen und südwestlich von Diedorf
- zwischen Biburg und Kreppen
- südwestlich von Biburg
- südwestlich und südlich Willishausen
- südlich, östlich und nördlich Hausen
- Erhaltung und Erweiterung durch Neuanlage von naturnahen Verbundflächen z.B. als Ökokonto- und Ausgleichsflächen

### **Strukturreiche Ortsränder und innerörtliche Grünflächen mit Obstgärten, Streuobstwiesen, Hecken, Einzelbäumen/Baumgruppen, Wiesen und Weiden;**

- westlich und südlich von sowie in Hausen
- südlich und südöstlich von Anhausen
- langfristige Sicherung wertvoller bestehender Strukturen
- Neuanlage standörtlich geeigneter Grünflächen

### **3.1.2 Landschaftsplanerische Defizite und Konflikte**

Durch die aktuelle Nutzung ergeben sich aus landschaftsplanerischer Sicht im Wesentlichen die nachfolgenden Defizite und Konflikte:

- **bauliche Entwicklungen in naturräumlich problematischen Tallagen und Senkenbereichen (Überschwemmungsgebiete, gewässersensible Bereiche sowie steile Hangflächen)**
  - in Lettenbach am Lettenbach bzw. Schwarzbach
  - in Diedorf und Anhausen am Anhauser Bach
  - in Willishausen und Oggenhof am Willishauser Bach
  - in Kreppen und Biburg an der Biber
  - spornartige Bebauung des Schmuttertaales in Diedorf nordwestlich der Bahnlinie sowie am Ortsrand von Oggenhof
- Zersiedelung der Landschaft durch großformatige Einzelbaumaßnahmen im Außenbereich in Einzellage ohne wirksame Eingrünung
  - Aussiedlung westlich Anhausen
  - ehemaliger Geflügelmastbetrieb südlich Hausen
  - (Teil-)Aussiedlungen südwestlich und westlich von Willishausen
  - Aussiedlungen westlich und östlich von Biburg
  - Einer weiteren Zersiedelung der Landschaft sollte aus landschaftsplanerischer Sicht entgegengewirkt werden
- Zersiedelung der Landschaft durch Wochenendhausgebiete/Streusiedlungen
  - östlich von Lettenbach
  - östlich und südlich von Diedorf
  - südöstlich von Anhausen und im Talgrund des Anhauser Baches

- nordöstlich, nordwestlich und südöstlich von Biburg
- (Bucherbergstr., Griesberg, Karl-Hübsch-Weg und Aspernweg)
- Zersiedelung der Landschaft durch Freizeiteinrichtungen im Außenbereich wie
  - Sportanlagen westlich Diedorf
  - Sportanlagen südlich Anhausen
- technisch-bauliche Überprägung der Landschaft durch
  - Gewerbe- und Industriegebiete mit entsprechender Erschließung
  - südöstlich der Bahnlinie insbesondere zwischen Lettenbach und Diedorf
  - Bahnlinie Augsburg-Ulm
  - mit markantem Dammbauwerk am Rand des Schmuttertals
  - Baukörper sowie Außen- und Sportanlagen des Schmuttertals-Gymnasiums
  - Kläranlage nordwestlich von Lettenbach
- **Behinderung des Kaltluftabflusses** in Tallagen und Hangabflussrinnen durch Hindernisse wie Bebauung, Gehölzriegel, Geländeaufschüttungen etc.
- **ökologische Verarmung in intensiv genutzten Ackerbaubereichen** durch das Fehlen landschaftlicher und ökologischer Strukturelemente
  - westlich von Anhausen
  - westlich von Hausen und Willishausen
  - südöstlich von Diedorf und
  - westlich von Biburg
- naturferner Ausbau von Gewässerläufen
  - Verrohrung, Begradigung, Eintiefung an Lettenbach, Biber und Willishauser Bach
- fehlende oder nicht standortgemäße Ortsrandeingrünung
  - besonders bei Neubaugebieten in Diedorf-West, nordöstlich Diedorf, westlich Lettenbach, westlich Anhausen, nördlich Kreppen, westlich bzw. östlich von Biburg sowie der dortigen Gewerbeflächen des Autohauses,
  - (noch) fehlende Einbindung der Siedlungen in das Landschaftsbild,
- unzureichende bzw. fehlende Durchgrünung im Straßenraum sowie in Neubaugebieten im öffentlichen und privaten Bereich verursachen
  - Überhitzung durch hohen Versiegelungsgrad
  - kleinklimatische und optisch-gestalterische Defizite
- **hoher Nadelholzanteil in den Waldflächen** mit entsprechend hohem Gefährdungspotenzial durch Folgen des Klimawandels (Sturm- und Borkenkäferschäden), beschränkt die Attraktivität für die Naherholung und hat nachteilige Auswirkungen auf die Schutzfunktionen des Waldes.
- **hoher Nutzungsdruck auf Waldgebiete** durch regionale Bedeutung für Naherholung beeinträchtigt die Funktion als Waldlebensraum.

## 3.2 Städtebauliche Potenziale und Konflikte

### 3.2.1 Landes- und Regionalplanerische Gegebenheiten

Die Marktgemeinde Diedorf liegt gemäß dem Regionalplan Region Augsburg (9) auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung in der Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Augsburg. Die Marktgemeinde wird in ihrer Entwicklung

teilweise von den im Regionalplan enthaltenen Zielen und Grundsätzen zu den Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten 9 „Schmuttertal“ und 21 „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg“, dem Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt eingeschränkt.

### **3.2.2 Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten**

Die Marktgemeinde Diedorf ist aufgrund unterschiedlicher Faktoren in ihrer Siedlungsentwicklung räumlich eingeschränkt.

Der überwiegende Siedlungsraum erstreckt sich innerhalb der Riedellandschaft. Die prägenden Talräume zwischen dem Hauptort Diedorf und den umliegenden Ortsteilen Lettenbach und Anhausen, der Schmuttertalraum am westlichen Rand des Hauptortes sowie die Bewegtheit des Geländes schränken die siedlungsstrukturelle Entwicklungsfähigkeit ein. Darüber hinaus wird die Siedlungstätigkeit durch die nachfolgend aufgelisteten Gegebenheiten eingeschränkt.

#### **Hauptort Diedorf**

- Keine weitere Wohnsiedlungsentwicklung zu den Talräumen Anhauser Bachtalraum, Schwarzenbachtalraum, Lettenbachtalraum
- Aufrechterhaltung einer Freiflächenzäsur als siedlungsstrukturelle Gliederung von Diedorf zu Lettenbach und Anhausen
- Aufrechterhaltung der klimatischen Funktionen (Kaltluftabflussgebiete) der Freiflächenzäsuren von Diedorf zu Lettenbach und Anhausen
- Sicherung der Ablesbarkeit der Ortsteile
- Weitere flächige Siedlungsentwicklung Wohnen im Nordosten im Anschluss die bestehenden Wohngebiete
- Gliederung der neuen Wohngebiete und Verzahnung mit dem Außenbereich, Grünachsen, Fuß- Radwege, Plätzchen, Wasser (Hangwasser)
- Schaffung von Rückhaltebereichen für wild abfließendes Hangwasser
- Förderung der Ablesbarkeit des Altortes – Attraktivierung und Schaffung eines dörflichen Zentrums
- Weitere gewerbliche Entwicklung – Nutzung der Standortgunst B 300 Neu unter Berücksichtigung des Schmuttertalraumes

#### **Ortsteil Lettenbach**

- Freihaltung des Höllgraben und Schwarzenbach-/ Lettenbachtalraumes – keine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden und Osten (Bannwald Deuringer Wald)
- Geringfügige Wohnarrondierung im Süden
- Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit des Ortsteiles, Aufrechterhaltung der Zäsuren
- Sicherung des Betriebsbestandes und Erweiterungsmöglichkeiten für die Erwerbsgärtnerei und Baumschule als Sondergebiet



### **Ortsteil Willishausen**

- Freihaltung des Willishauser Bachtalraumes – keine weitere Siedlungsentwicklung im Talraum – Überschwemmungsgebiet und Retentionsraumgebiet
- Aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionslagen und der Lage im Landschaftsschutzgebiet keine weitere Siedlungsentwicklung nach Nord/ Nordwesten
- Geringfügige Wohngebietsabrundung im Südwesten
- Siedlungsarrondierung am östlichen Ortsrand

### **Ortsteil Hausen - Oggenhof**

- Freihaltung des Schmuttertalraumes – keine weitere Siedlungsentwicklung nach Osten (Überschwemmungsgebiet)
- Keine weitere bauliche Entwicklung nach Norden aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionslagen keine weitere Siedlungsentwicklung Hausen Mitte Nord
- Geringfügige Arrondierung im Westen von Hausen
- Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit der Ortsteile, Aufrechterhaltung der Zäsuren

### **Ortsteil Biburg**

- Freihaltung des Bibertalraumes – keine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden/ Nordosten
- Aufgrund der landwirtschaftlichen Emissionslagen keine weitere wohnbauliche Entwicklung nach Nordwesten
- Geringfügige Dorfgebietsabrundung im Nordosten
- Siedlungsarrondierung im Süden/ Südosten/ Südwesten
- Bauliche Nachverdichtung der inneren Grünfläche

## 4 PLANUNGSZIELE

---

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die für die Marktgemeinde Diedorf relevanten Ziele sind im Wesentlichen im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 01. September 2013), im Regionalplan der Region Augsburg (9) (In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 20. November 2007), im Wald funktionsplan für die Region Augsburg und im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern für den Landkreis Augsburg dargestellt.

Im Hinblick auf Anpassungs- bzw. Abwägungspflichten begründende Ziele wird im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan folgendes beachtet:

### 4.1 Ziele der Landesplanung

*Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 22. August 2013 (GVBl Nr. 16/2013 S. 550, BayRS 230-1-5-W), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Februar 2018 (GVBl. Nr. 3/2018 S. 55)*

#### 4.1.1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung Bayerns

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

###### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

###### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

- (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

###### 1.1.3 Ressourcen schonen

- (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

## 1.2 Demographischer Wandel

### 1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

- (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

### 1.2.2 Abwanderung vermindern

- (G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
  - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
  - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
  - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

### 1.2.3 Standorte staatlicher Einrichtungen

- (G) In Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, sollen staatliche Einrichtungen nach Möglichkeit nicht zugunsten von Einrichtungen in anderen Teilräumen aufgelöst, verlagert oder in ihren Aufgaben beschränkt werden. Bei Standortneugründungen oder Verlagerungen geeigneter staatlicher Einrichtungen sollen nach Möglichkeit diese Teilräume bevorzugt werden.

### 1.2.4 Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

- (G) Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.
- (G) Hierzu sollen die Möglichkeiten
  - der interkommunalen Kooperation,
  - der fachübergreifenden Zusammenarbeit,
  - der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie
  - ambulanter und flexibler Versorgungsangeboteverstärkt genutzt werden.

### 1.2.5 Vorhalteprinzip

- (Z) Der Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

#### 1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

- (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

### **1.3 Klimawandel**

#### 1.3.1 Klimaschutz

- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
  - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
  - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

#### 1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

- (G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
- (G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.

### **1.4 Wettbewerbsfähigkeit**

#### 1.4.1 Hohe Standortqualität

- (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.
- (G) Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden.

## **4.1.2 Raumstruktur**

### **2.1 Zentrale Orste**

#### 2.1.6 Grundzentren

- (Z) Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.
- (G) Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.
- (G) Bestehende Klein- und Unterzentren sowie bestehende Siedlungsschwerpunkte können als Grundzentren beibehalten werden.
- (Z) Zusätzliche Mehrfachgrundzentren sind unzulässig.



- (Z) Die Wahrnehmung des gemeinsamen Versorgungsauftrags neu festgelegter Doppelgrundzentren ist mit einem landesplanerischen Vertrag nach Art. 29 BayLplG zu sichern. Der Vertrag ist vor dem Inkrafttreten des Doppelgrundzentrums zu schließen.

## **2.2 Gebietskategorien**

### 2.2.1 Abgrenzung der Teilräume

- (G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
- (Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:
- Ländlicher Raum, untergliedert in
    - a) allgemeiner ländlicher Raum und
    - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
  - Verdichtungsraum.

### 2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume

- (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

### 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

- (Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

### 2.2.4 Vorrangprinzip

- (Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei
- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
  - der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
  - der Verteilung der Finanzmittel,
  - soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.
- (G) Darüber hinaus können in besonderen Härtefällen einzelne Gemeinden auch außerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf in gleicher Weise unterstützt werden. Die oberste Landesplanungsbehörde entscheidet darüber, ob die Voraussetzungen für einzelne Gemeinden vorliegen.

### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
  - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.
- (G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

### 2.2.6 Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen

- (G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
  - sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und
  - sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.
- (G) Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie der Ausbau und der Erhalt eines zeitgemäßen öffentlichen Personennahverkehrs sollen in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen.

### 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

- (G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
  - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
  - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
  - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
  - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
  - ausreichend Gebiete für die Land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

### 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen

- (Z) In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren.

## **4.1.3 Siedlungsstruktur**

### **3.1 Flächensparen**

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
  - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
  - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
  - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
  - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen oder
  - in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann.

## **4.1.4 Verkehr**

### **4.1 Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen**

#### 4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur

- (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- (G) Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden.

#### 4.1.3 Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung

- (G) Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden.
- (G) Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.

- (G) Der Güterverkehr soll optimiert werden.

## **4.2 Straßeninfrastruktur**

- (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
- (G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen

## **4.3 Schieneninfrastruktur**

### 4.3.1 Schienenwegenetz

- (G) Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe.

### 4.3.3 Streckenstilllegungen vermeiden – Reaktivierungen ermöglichen

- (G) Streckenstilllegungen und Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur sollen vermieden werden.
- (G) Möglichkeiten von Reaktivierungen sollen genutzt werden.

## **4.4 Radverkehr**

- (G) Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
- (G) Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden.

## **4.1.5 Wirtschaft**

### **5.1 Wirtschaftsstruktur**

- (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.
- (G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

### **5.2 Bodenschätze**

#### 5.2.1 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze

- (Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen.
- (Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Industriemineralen und metallischen Bodenschätzen bedarfsunabhängig festzulegen.

#### 5.2.2 Abbau und Folgefunktionen

- (G) Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden.



- (G) Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden.
- (Z) Für die Vorranggebiete nach 5.2.1 sind in den Regionalplänen Folgefunktionen festzulegen.

### **5.3 Einzelhandelsgroßprojekte**

#### 5.3.1 Lage im Raum

- (Z) Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.  
Abweichend sind Ausweisungen zulässig
  - für Nahversorgungsbetriebe bis 1 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in allen Gemeinden,
  - für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

#### 5.3.2 Lage in der Gemeinde

- (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.  
Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn
  - das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
  - die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

#### 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen

- (Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,
  - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
  - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.

#### 5.3.4 Regelung für zusammengewachsene Gemeinden

- (Z) Wenn Gemeinden mit mindestens einem Zentralen Ort einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang bilden, sind Ausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte, die innerhalb dieses Siedlungszusammenhangs oder direkt angrenzend liegen, in allen Gemeinden des Siedlungszusammenhangs zulässig; 5.3.1 Satz 2 Spiegelstrich 2 bleibt unberührt. Dabei dürfen Einzelhandelsgroßprojekte bei Sortimenten des Innenstadtbedarfs zusätzlich auf 7,5 v.H. der nach 5.3.3 maßgeblichen Kaufkraft einer zentralörtlich nicht niedriger eingestuft

Gemeinde innerhalb des gemeinsamen Siedlungszusammenhangs zurückgreifen.

#### 5.3.5 Zielabweichungsverfahren in grenznahen Gebieten

- (G) Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete und deren Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen soll in diesen Gebieten das Zielabweichungsverfahren bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern flexibel gehandhabt werden.

### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

#### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

- (G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

- (G) Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.
- (G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.

#### 5.4.3 Beitrag zu Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft

- (G) Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.
- (G) Gebiete für eine nachhaltige Bergland- und Bergwaldwirtschaft sollen erhalten werden.

### **4.1.6 Energieversorgung**

#### **6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

- (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere
  - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
  - Energienetze sowie
  - Energiespeicher.
- (G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

### 6.2.2 Windkraft

- (Z) In den Regionalplänen sind im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorranggebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festzulegen.
- (G) In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden.

### 6.2.3 Photovoltaik

- (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.
- (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

### 6.2.4 Wasserkraft

- (G) Die Potenziale zur Wasserkraftnutzung sollen vorrangig durch Modernisierung und Nachrüstung bestehender Anlagen sowie durch den Neubau an bereits vorhandenen Querbauwerken und im Rahmen von erforderlichen Flussanordnungen erschlossen werden.

### 6.2.5 Bioenergie

- (G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

### 6.2.6 Tiefengeothermie

- (G) Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen für die Wärme- und Stromproduktion ausgeschöpft werden.

## **4.1.7 Freiraumstruktur**

### **7.1 Natur und Landschaft**

#### 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

- (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

#### 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- (Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

#### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

- (G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

- (G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

#### 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

- (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.
- (G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

#### 7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

- (G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
  - Gewässer erhalten und renaturiert
  - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
  - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

#### 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

- (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.
- (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten

### **7.2 Wasserwirtschaft**

#### 7.2.1 Schutz des Wassers

- (G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

#### 7.2.2 Schutz des Grundwassers

- (G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.
- (G) Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.

#### 7.2.3 Wasserversorgung

- (Z) Die öffentliche Wasserversorgung hat als essenzieller Bestandteil der Daseinsvorsorge in kommunaler Verantwortung zu bleiben.

#### 7.2.4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung

- (Z) Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen.



#### 7.2.5 Hochwasserschutz

- (G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
  - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
  - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

### **4.1.8 Soziale und kulturelle Infrastruktur**

#### **8.1 Soziales**

- (Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
- (Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.
- (G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.

#### **8.2 Gesundheit**

- (Z) In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.
- (G) Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden.

#### **8.3 Bildung**

##### 8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote

- (Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.
- (G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen.

#### **8.4 Kultur**

##### 8.4.1 Schutz des kulturellen Erbes

- (G) Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

#### 8.4.2 Einrichtungen der Kunst und Kultur

- (G) Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden.

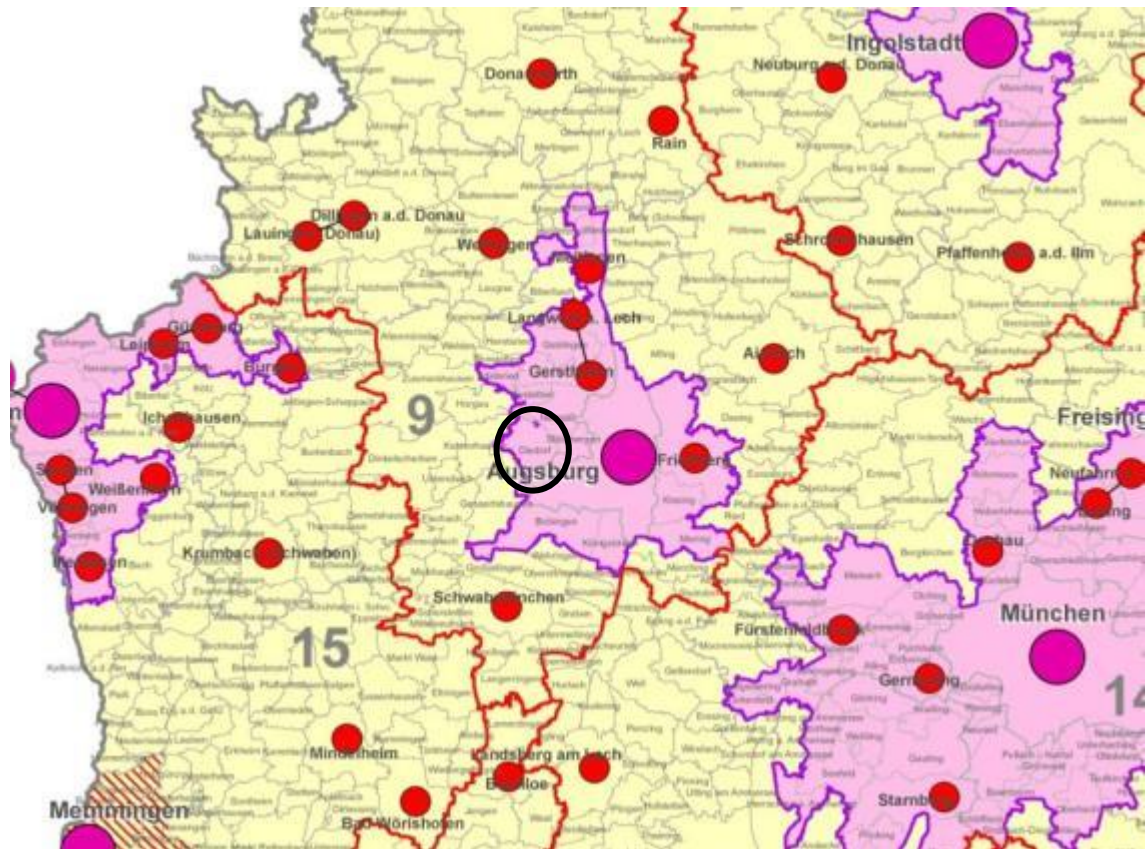


Abb. 19 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

## 4.2 Ziele der Regionalplanung

Quelle: Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9).

### 4.2.1 A I Allgemeine Grundsätze

- 1 (G) Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen.
- 2 (G) Es ist anzustreben, die Region in ihrer Wirtschaftskraft so zu stärken, dass sie am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Fortschritt des Landes teilnehmen kann.
- 3 (G) Eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter ist anzustreben.
- 4 (G) Bei grenzüberschreitenden Projekten, Planungen und Maßnahmen und zur gemeinsamen Interessensvertretung ist eine verstärkte Zusammenarbeit und Abstimmung mit den benachbarten Regionen Allgäu, Donau-Iller, Ingolstadt, München, Ostwürttemberg und Westmittelfranken anzustreben.

#### **4.2.2 A II Raumstruktur**

##### **1 Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen**

- 1.1 (Z) In den Mittelbereichen Dillingen a.d. Donau/Lauingen (Donau), Nördlingen, Donauwörth und Schwabmünchen soll auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für die gewerbliche Wirtschaft hingewirkt werden. Die Infrastruktur soll hierzu ergänzt und ausgebaut werden.
- 1.2 (Z) Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.
- 1.3 (Z) Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden. Auf die Stärkung der überregionalen Funktionen des Oberzentrums Augsburg im Rahmen der Kooperation „Wirtschaftsraum Südbayern. Greater Munich Area“ und dabei auf die Verbesserung der globalen Wettbewerbsfähigkeit der gewerblichen Wirtschaft der Region soll hingewirkt werden.
- 1.5 (Z) Auf den Ausbau der sozio-ökonomischen Verflechtungen des Verdichtungsraumes Augsburg mit dem nördlichen Teil der Region soll hingewirkt werden. Auch soll angestrebt werden, die sozioökonomischen Verflechtungen zwischen den zentralen Orten höherer Stufe und dem jeweiligen Umland zu verstärken.

##### **2 Ökologische Erfordernisse für die Entwicklung in den Teilräumen**

- 2.1 (Z) Die ökologischen, landschaftlichen und klimatischen Funktionen des Donautales, die von europäischer Bedeutung sind, sollen gesichert und weiterentwickelt werden.
- 2.2 (Z) Die Feuchtgebiete und Auwälder im Donau-, Lech- und Wertachtal, die großräumigen Waldgebiete westlich und östlich von Augsburg und in der südlichen Frankenalb sowie die großräumigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ries und auf der Lech-Wertach-Hochebene sollen in ihren Ausgleichsfunktionen – unter Wahrung der ökonomischen Entwicklungsperspektiven – erhalten und gestärkt werden.

#### **4.2.3 A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte**

##### **5 Bestimmung der Siedlungsschwerpunkte**

- (Z) Als Siedlungsschwerpunkte werden folgende Gemeinden bestimmt: Bobingen, Diedorf, Gersthofen/Langweid a. Lech, Kissing, Königsbrunn, Neusäß, Stadtbergen



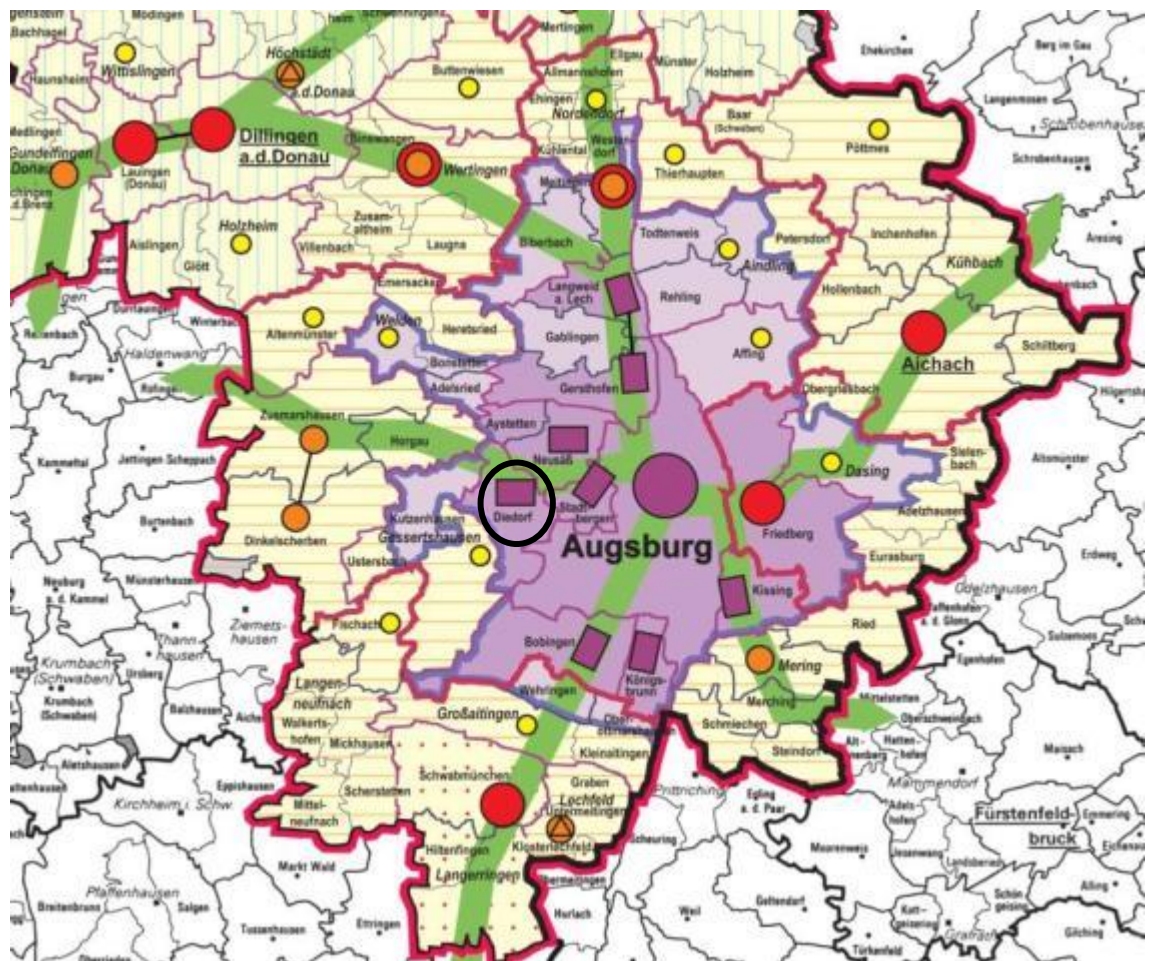


Abb. 20 Ausschnitt aus der Regionalplan der Region Augsburg – Karte 1: Raumsstruktur

#### 4.2.4 B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

##### 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

- 1.1 (G) Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller-Lech-Schotterplatten und der Fränkischen Alb zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.
- (G) Nachteiligen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Klima ist vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg entgegenzuwirken.
- 1.2 (Z) Die grünlandgenutzten Aueböden im Donau-, Lech- und Wertachtal sowie in den Talniederungen von Zusam, Schmutter, Wörnitz, Eger, Ussel, Egau, Kessel, Paar, Friedberger und Pöttmesser Ach sollen erhalten werden.
- 1.3 (Z) Grundwasserbeeinflusste Böden bzw. Böden mit geringem Puffervermögen, insbesondere im Donauried und Donaumoos sowie in den Niedermoorgebieten, sollen erhalten werden. Flachgründige Böden im Donau- und Lechtal und im Ries, sowie Grenzertragsflächen auf der Alb, im Donau-Isar-Hügelland und auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen gesichert werden. In den genannten Bereichen soll auf eine extensive Nutzung hingewirkt werden.

- 1.4 (Z) In den erosionsgefährdeten Gebieten, insbesondere im Donau-Isar-Hügelland, auf der Aindlinger Terrassentreppe, in der Lech-Wertach-Ebene im Donauried und im Donaumoos sowie im Ries, soll die Wasser- und Winderosion vermindert werden.
- (Z) Der Wassererosion soll auch in hochwassergefährdeten Flusstälern, insbesondere von Donau, Wörnitz, Zusam, Schmutter, Roth, Paar, Kessel und Ussel entgegengewirkt werden.
- 1.5 (G) Es ist anzustreben, die Funktionen der großen Waldgebiete um Augsburg sowie des Donau- und Lechawalds für das Lokalklima, vor allem für die Frischluftherzeugung, und der landwirtschaftlich genutzten Freiräume für den Frischlufttransport zu erhalten und zu verbessern.
- 1.6 (Z) Auf die Erhaltung und Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes von naturnahen und ehemaligen Flachmooren und Feuchtwiesen, insbesondere im Donaumoos und Donauried, im Ries, an Wörnitz und Egau, im Lech- und Wertachtal, im Paartal, im Zusam- und Schmuttertäl und in der Reischenau soll hingewirkt werden.
- 1.7 (Z) Die Nutz-, Schutz-, Sozial-, und Lebensraumfunktionen des Waldes, insbesondere im Donautal, im Jura, im Lechtal und im Bereich der Iller-Lech-Schotterplatten sollen dauerhaft erhalten und gegebenenfalls gestärkt werden.
- 1.8 (Z) Die Artenvielfalt und die bedeutsamen Pflanzen- und Tiervorkommen, insbesondere in den Auebereichen von Donau, Lech, Wertach, Wörnitz und Paar sollen erhalten werden.
- 1.9 (G) In den waldarmen Bereichen der Region, insbesondere in den Talräumen von Donau, Lech, Wertach, Zusam und Schmutter sowie im nahezu waldleeren Ries ist anzustreben, die Waldfläche zu erhalten und in Teilbereichen zu vermehren.

## **2           Sicherung der Landschaft**

### **2.1       Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

- (Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
- Schmuttertäl (9)
  - Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westl. von Augsburg (21)
- Die Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplans ist.

### **2.2       Regionale Grünzüge**

- (Z) Die regionalen Grünzüge auf den Hochterrassen südlich und nördlich von Augsburg und im Bereich der Friedberger Au sollen erhalten und entwickelt werden.
- Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.



## **2.3 Schutzgebietssystem**

- 2.3.1 (Z) Besonders wertvolle Landschaftsteile sollen durch Unterschstellung gesichert werden.
- 2.3.2 (Z) Auf die Entwicklung eines Biotopverbundsystems soll insbesondere im Lech-, Wertach- und Donautal, im Donau-Isar-Hügelland (hier vor allem im Paartal mit Nebentälern), auf der Aindlinger Terrassentreppe, in den Iller-Lech-Schotterplatten sowie der Südlichen Frankenalb, der Schwäbischen Alb, und im Ries, durch Verknüpfung bestehender Feucht- und Trockenbiotope und deren Neuschaffung sowie durch die Neuanlage standortgerechter Mischwaldparzellen hingewirkt werden. Die Funktion des Lechlaufs als Florenbrücke soll weiter entwickelt werden.
- (G) In den Siedlungsgebieten der Region ist die Freihaltung der Uferbereiche der Gewässer und die Entwicklung gewässerbegleitender Grünstrukturen anzustreben.

## **2.4 Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“**

- 2.4.1 (G) Es ist anzustreben dass der Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ in seinen folgenden Funktionen erhalten und gesichert wird:
- zur Erholung,
  - als weiträumiges, immissionsarmes Gebiet mit gewachsener Kulturlandschaft,
  - als Frischluftreservoir für den großen Verdichtungsraum Augsburg,
  - als naturbetonter Lebensraum.
- 2.4.2 (Z) Das Naturparkhaus soll zum Koordinierungszentrum für ein naturparkweites Angebot der Naturpädagogik und der Umweltbildung weiter entwickelt werden.
- 2.4.3 (Z) Die Wiesentälchen, insbesondere in den „Stauden“, sollen offen gehalten, gepflegt und als Grünland erhalten werden.
- 2.4.4. (G) Der Wiedervernässung von Moorwäldern in der Reischenau kommt besondere Bedeutung zu.

## **3 Pflege und Entwicklung der Landschaft**

- 3.1 (Z) Biotope, sowie die Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten, vor allem der Wiesenbrüter und des Weißstorchs, sollen insbesondere im Donau- und Lechtal, in der Schwäbischen und Fränkischen Alb, im Ries und im Donau-Isar-Hügelland erhalten und gepflegt werden.
- 3.2 (Z) Naturnahe Waldbestände, insbesondere die Auwälder an Donau, Lech und Wertach, die Laubmischwälder in der Alb und an den Hangleiten entlang der Friedberger Ach und am Riesrand sollen erhalten und gepflegt werden.
- 3.3 (Z) Die grundwasserfeuchten Talgründe und sickerfeuchten Talhänge sowie die Wiesentälchen, insbesondere im Ries, im Donauried, auf der Schwäbischen Alb und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen erhalten werden.
- 3.4 (G) Auf die Schaffung von Pufferzonen um Niedermoorgebiete, insbesondere im Donauried, im Ries, bei Staudheim (Stadt Rain) und Wittislingen sowie in der Reischenau ist hinzuwirken.

3.5 (Z) Naturnahe Verlandungszonen sollen vor allem an den Baggerseen im Lech- und Donautal sowie im Ries, an den Weihern im Oettinger Forst und im Anhauser Bachtal bei Burgwalden entwickelt werden.

(G) Die Sanierung und teilweise Reaktivierung trocken gefallener Altwässer, vor allem an Lech und Donau sowie Wertach, Wörnitz, Schmutter, Zusam und Paar ist anzustreben.

## **4 Wasserwirtschaft**

### **4.1 Übergebietlicher Wasserhaushalt**

(Z) Bei der Grundwassererschließung im Lechmündungsgebiet und im westlichen Donautal zur Trinkwasserversorgung des fränkischen Wirtschaftsraumes soll die Sicherung des wasserwirtschaftlichen Eigenbedarfs der Region gewährleistet bleiben.

### **4.2 Gewässerschutz**

#### 4.2.1 Grundwasser- und Bodenschutz

4.2.1.1 (G) Der Schutz des Grundwassers in der Fläche sowie die Verminderung von Belastungen ist insbesondere in den hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereichen der Karstgebiete der Schwäbischen und Fränkischen Alb sowie der Riesalb, im Donau-Isar-Hügelland sowie im Lech-/Wertach- und Donautal anzustreben.

(Z) Die vor allem in den Schwerpunkten mit Industrie und Gewerbe, insbesondere im Verdichtungsraum Augsburg, eingetretenen Grundwasserbelastungen sollen saniert werden. In den im Altlastenkataster erhobenen Verdachtsflächen sollen rechtzeitig Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergriffen werden.

4.2.1.2 (G) Es ist anzustreben, bauliche Entwicklungen in Gebieten mit hohen Grundwasserständen möglichst zu vermeiden.

4.2.1.3 (G) Zum Schutz des Grundwassers und der Wasserqualität in Baggerseen soll angestrebt werden, Rohstoffe möglichst außerhalb von Überschwemmungsgebieten abzubauen.

#### 4.2.2 Schutz der oberirdischen Gewässer

4.2.2.1 (G) Die noch weitgehend unbelasteten Gewässer (Güteklassen I und I – II) sind ökologisch bedeutsam; ihrem Schutz kommt besondere Bedeutung zu.

4.2.2.2 (Z) Zur Sanierung der Fließgewässer, vor allem der stärker belasteten Fließgewässer Roth, Kleine Roth, Kaibach, Kessel, Bokusbach, Obere Ecknach und Kabisbach sollen Sanierungsmaßnahmen an Abwasseranlagen, an den Gewässern und in ihren Einzugsgebieten durchgeführt werden. Bei kritisch belasteten Gewässern (Güteklasse II-III), die allein durch diffuse Einträge belastet sind, soll der Eintrag insbesondere durch Ausweisen von Uferstreifen vermindert und die Selbstreinigungskraft durch einen ökologischen Ausbau gestärkt werden.

(G) Bei Fließgewässern höherer Trophiestufe, wie bei Eger, Wörnitz, Kleiner Paar, Nebelbach und Kugelbach ist eine Verminderung der Nährstoffbelastung anzustreben.

- (Z) Die Selbstreinigungskraft der Fließgewässer, insbesondere von Paar, Friedberger Ach, Ecknach, Kleiner Paar, Schmutter, Gennach, Zusam, Laugna, Wörnitz, Eger und Mauch, soll erhalten und gestärkt werden. Die Gewässerstruktur soll verbessert und in Gewässerpflegeplänen dargestellt werden.
- 4.2.2.3 (Z) Die Wärmebelastung der Gewässer, insbesondere der Donau und des Lechs soll durch moderne wassersparende und gewässerschonende Kühlverfahren und die weitergehende Nutzung von Abwärme bei Kraftwerken und Industriebetrieben so begrenzt werden, dass deren ökologische und klimatologische Funktionen erhalten bleiben.
- 4.2.2.4 (Z) Insbesondere in den Quellbereichen und noch weitgehend naturnahen Gewässeroberläufen sollen Eingriffe (z.B. Baumaßnahmen, Wasserentnahmen) vermieden werden.
- 4.2.3 Abwasseranlagen
- 4.2.3.1 (Z) Der Anschlussgrad an zentrale Abwasseranlagen soll unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit der erforderlichen Maßnahmen weiter erhöht werden. Insbesondere soll der Anschluss an zentrale Kläranlagen an Bach- und Flussstrecken mit geringer Wasserführung v.a. im Bereich des Rieses und des Tertiär-Hügellandes sowie an der Kessel weiter erhöht werden.
- (G) Die Abwässer der Siedlungsgebiete des Karstes in der Schwäbischen und Fränkischen Alb sind möglichst durch die Ableitung des gereinigten Abwassers aus dem Karstgebiet heraus, zu zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen zu entsorgen.
- 4.2.3.2 (Z) Abwasserintensive Betriebe sollen nur an Gewässern mit größerer Wasserführung wie z.B. Donau, Lech und Wertach neu zugelassen bzw. erweitert werden.
- 4.3 Wasserversorgung**
- 4.3.1 (Z) Durch Ausbau und Erweiterung der bestehenden leistungsfähigen örtlichen Wasserversorgungen und der regionalen Gruppenwasserversorgungen sowie durch die Schaffung von überörtlichen Verbundleitungen soll die Versorgungssicherheit und Effizienz gesteigert werden. Dies gilt vor allem für das Tertiär-Hügelland im Bereich „Augsburg – Westliche Wälder“, für den Landkreis Aichach-Friedberg sowie für den Landkreis Donau-Ries im Bereich der Riesalb, der Stadt Donauwörth und des Lechmündungsgebietes.
- 4.3.2 (Z) Die Wasserschutzgebiete sollen im Hinblick auf den vorsorgenden Trinkwasserschutz entsprechend den jeweils neuen Erkenntnissen angepasst werden.
- 4.3.3 (Z) Das Grundwasser der tieferen Stockwerke soll als Trinkwasserreserve für die Zukunft erhalten werden. Im großen Verdichtungsraum Augsburg sollen private, gewerbliche und öffentliche Tiefengrundwasserentnahmen nach Möglichkeit durch die Gewinnung oberflächennahen Grundwassers ersetzt werden. Bei der Bewirtschaftung der Tiefengrundwasservorkommen des Tertiär soll eine Dargebotsreserve für die öffentliche Trinkwasserversorgung in Notfällen, wie z.B. bei einer längerfristigen

Schadstoffbelastung des oberflächennahen Grundwassers, berücksichtigt werden.

- (G) Für geothermische Zwecke genutztes Tiefengrundwasser ist möglichst wieder in das gleiche Grundwasserstockwerk zurück zu führen.

4.3.4 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

- (Z) In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Trinkwasserversorgung (WVR und WVB) sollen die Grundwasservorkommen vor irreversiblen und grundwassergefährdenden Nutzungen geschützt werden.

**4.4 Abflussregelung, Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft,**

- 4.4.1.2 (Z) Die noch bestehenden natürlichen Überflutungsflächen sollen erhalten und verloren gegangene Hochwasserabfluss- und Hochwasserrückhaltegebiete nach Möglichkeit zurück gewonnen werden. Insbesondere die Funktion des Donauriedes in den Landkreisen Dillingen a. d. Donau und Donau-Ries als einer der wichtigsten überregionalen Hochwasserrückhalteräume in Bayern ist zu erhalten und auf Dauer zu sichern.

- 4.4.1.3 (Z) Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 a, die Bestandteil des Regionalplans ist.

- Nr. H 16: Anhauser Bach

4.4.2 Gewässerentwicklung

- 4.4.2.1 (Z) Gewässermorphologischen Störungen wie Tiefenerosion mit Grundwasserabsenkungen soll insbesondere an Lech, Wertach und Wörnitz entgegengewirkt werden.

- 4.4.2.2 (Z) Die vielfältigen Fluss-, Bach- und Auenlandschaften sollen auf der Grundlage von Gewässerentwicklungsplänen erhalten und entwickelt werden.

**4.2.5 B II Wirtschaft**

**1 Entwicklung der gesamten Region**

- 1.1 (Z) Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. Im Umweltbereich soll die Region Augsburg gemeinsam mit anderen Regionen Schwabens zu einem überregional bedeutsamen Kompetenz- und Dienstleistungszentrum weiter entwickelt werden.

- 1.2 (Z) Die wirtschaftsnahen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie die Technologietransfereinrichtungen sollen weiter ausgebaut werden.

- 1.3 (Z) Die wirtschaftlich bedeutsamen Bestandteile der bayernweiten Clusterstrategie in den Bereichen Umwelttechnologie, Mechatronik/ Robotik/ Effiziente Produktionssysteme, Informations- und Kommunikationstechnik, Automotive, Neue Werkstoffe, Luft- und Raumfahrt sowie Forst und Holz sollen vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg weiter ent-

wickelt und ausgebaut werden. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Ansätze zur regionalen Clusterbildung und der Vernetzung zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen verstärkt werden.

- 1.4 (G) Insbesondere durch das Cluster „Mechatronik“ können Impulse auch für den nördlichen Teil der Region erwartet werden.

## **2 Regionale Wirtschaftsstruktur**

### **2.1 Großer Verdichtungsraum Augsburg**

- 2.1.1 (Z) Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

- 2.1.2 (Z) Im Oberzentrum Augsburg soll darauf hingewirkt werden, die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts im Bereich der Hochtechnologie zu sichern und weiter zu verbessern.

- (G) Es ist auch anzustreben, die Entwicklungschancen aufgrund der Kooperation „Wirtschaftsraum Südbayern. Greater Munich Area“ zu nutzen.

### **2.2 Ländlicher Raum**

- 2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblichindustriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

- 2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern.

- (Z) Hierzu soll darauf hingewirkt werden:
- die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und
  - die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

## **3 Handel**

- 3.1 (Z) Es soll angestrebt werden, eine flächendeckende verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelsleistungen auch im dünner besiedelten ländlichen Raum der Region sicherzustellen.

- 3.2 (Z) Auf die Sicherung und Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren des Oberzentrums Augsburg sowie in den Innenstädten der Mittelzentren soll hingewirkt werden.

- 3.3 (G) Es ist anzustreben, Einzelhandelsgroßprojekte nach Art, Größe und Sortimentstruktur so zu verteilen, dass insbesondere im ländlichen Raum der Region eine regional ausgewogene Versorgung gesichert oder erreicht wird.

- 3.4 (G) Es ist anzustreben, dass Ortsrandlagen im Verdichtungsraum Augsburg nur ausnahmsweise als Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte in Betracht gezogen werden. Eine Konzentration von Einzelhandelsgroßprojekten insbesondere an dezentralen Standorten der Unter-,



möglichen Mittel- und Mittelzentren des ländlichen Raumes soll vermieden werden.

- 3.5 (Z) Einzelhandelsgroßprojekte sollen vor allem im Verdichtungsraum Augsburg die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur nicht wesentlich beeinträchtigen.

#### **4           Tourismus**

- 4.1 (Z) Im „Wittelsbacher Land“ und in den Tourismusgebieten „Altmühltal“, „Nordschwaben (Ries, Donauried, Kesseltal)“ sowie „Naturpark Augsburg – Westliche Wälder und Umgebung“ sollen Maßnahmen zur Erschließung für den längerfristigen ländlichen Erholungsreiseverkehr vorgesehen und die vorhandenen Ansatzpunkte durch den Ausbau der erforderlichen Einrichtungen der Tourismusinfrastruktur weiter entwickelt werden. Dabei soll den naturräumlichen und ökologischen Gegebenheiten Rechnung getragen und verstärkt überregionale Kooperationen angestrebt werden.

- 4.2 (Z) In den historisch bedeutsamen Städten der Region soll der Städte- und Kulturtourismus weiter entwickelt werden.

- 4.3 (G) Es ist anzustreben, den Ausflugs- und Kurzeittourismus in der Region weiter zu stärken. Dabei sollten die vom Freizeitpark Legoland ausgehenden Entwicklungsimpulse vor allem in den benachbarten Fremdenverkehrsregionen „Nordschwaben (Ries, Donauried, Kesseltal)“ und „Naturpark Augsburg – Westliche Wälder“ umfassend genutzt werden.

#### **7           Landwirtschaft**

- 7.1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

- 7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries, im größten Teil des Donaurieds und auf den unmittelbar angrenzenden Terrassen- und Schotterplatten, in der Lech-Ebene von Rehling bis zur Lechmündung, im Bereich der Aindlinger Terrassentreppe, im südlichen Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Schwabmünchner Hochterrasse zwischen Augsburg und südlicher Regionsgrenze sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

- 7.3 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere auf der südlichen Frankenalb, der Riesalb sowie Teilen der Iller-Lech-Schotterplatten, soll auf eine möglichst weitgehende Erhaltung der Landbewirtschaftung hingewirkt werden.

- 7.4 (G) Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.

## **8 Forstwirtschaft**

- 8.1 (Z) Die Voraussetzungen für eine nachhaltige Holzerzeugung in leistungsfähigen standortgemäßen Mischwäldern sollen gerade auch vor dem Hintergrund der wichtigen Rolle, die die Region im bayernweiten Cluster „Forst und Holz“ spielt, gezielt gesichert und verbessert werden. Dies gilt insbesondere für die großen Waldgebiete südlicher und nördlicher Raurher Forst, Weisinger, Scheppacher und Streitheimer Forst, Eurasburger, Derchinger und Ebenrieder Forst mit Waldgebieten um Thierhaupten sowie für Waldgebiete am Riesrand und im Jura.

### **4.2.6 B III Kultur und Sozialwesen**

#### **1 Sozialwesen**

- 1.1 (Z) Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden.
- 1.2 (Z) Insbesondere an den bestehenden Standorten der Werkstätten für behinderte Menschen soll auf die Sicherstellung der Versorgung der behinderten Menschen mit differenzierten Arbeits- und Beschäftigungsplätzen sowie adäquaten Wohnmöglichkeiten hingewirkt werden.
- 1.3 (Z) In allen Teilen der Region soll das Angebot an Seniorenbetreuung entsprechend den steigenden Erfordernissen ausgebaut werden.

#### **2 Gesundheitswesen**

- 2.1 (G) Beim weiteren Ausbau der Krankenversorgung soll insbesondere auf ihre qualitative Verbesserung hingewirkt werden.

#### **3 Bildungs- und Erziehungswesen**

- 3.1 (G) Die Sicherung und sinnvolle Weiterentwicklung der Standorte von Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien sowie Berufsschulen und sonstigen beruflichen Schulen ist anzustreben.
- 3.2 (G) Es ist anzustreben, dass die schulische Betreuung von Kindern und Jugendlicher mit sonderpädagogischem Förderbedarf in der Region sichergestellt wird.

#### **4 Kulturelle Angelegenheiten und Bibliotheken**

- 4.4 (G) Dem Ausbau, der Förderung und Erweiterung des vielfältigen kulturellen Angebotes – insbesondere der kulturellen Veranstaltungsreihen – kommt vor allem im ländlichen Raum besondere Bedeutung zu.

#### **5 Erholung und Sport**

- 5.1 (G) Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.

- 5.2 (G) Das Rad- und Wanderwegenetz ist möglichst weiter auszubauen und zu vernetzen.
- (G) Es ist anzustreben, das Fernradwegenetz im Rahmen des „Bayernnetz für Radler“ - auch bezüglich der grenzüberschreitenden Anbindung - qualitativ weiter zu entwickeln.
- 5.3 (G) Eine verbesserte Anbindung der Erholungsschwerpunkte an den ÖPNV ist vor allem im Bereich des Naturparks „Augsburg - Westliche Wälder“ anzustreben.

## **6 Jugendarbeit**

- 6.1 (Z) Auf ein größeres Angebot an Jugendübernachtungshäusern und Jugendzeltplätzen und auf die Sanierung bestehender Jugendübernachtungshäuser und Jugendtagungshäuser, soll hingewirkt werden.

### **4.2.7 B IV Technische Infrastruktur**

#### **1 Verkehr und Nachrichtenwesen**

##### 1.1 Öffentlicher Personennahverkehr

- 1.1.1 (Z) Der öffentliche Personennahverkehr soll unter Beachtung des Gebots einer möglichst hohen Wirtschaftlichkeit zu einer vollwertigen Alternative zum motorisierten Individualverkehr ausgestaltet werden.
- 1.1.3 (Z) Im ländlichen Raum, insbesondere in den Mittelbereichen Aichach, Dillingen a.d. Donau/Lauingen (Donau), Donauwörth, Nördlingen und Schwabmünchen, soll auf eine Verbesserung der Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr hingewirkt werden.
- (G) Auch die Verknüpfung mit anderen Nahverkehrsräumen ist anzustreben.
- 1.1.4 (Z) Der Personennahverkehr auf der Schiene soll durch Aufnahme des Taktverkehrs entsprechend den Nahverkehrsplänen für den Raum Augsburg weiter ausgebaut werden. Die Verbindung aus allen Teilräumen der Region zum Oberzentrum Augsburg soll verbessert werden.  
Die Vertaktung soll auf den Schienenstrecken Augsburg – Gessertshausen – Dinkelscherben ausgebaut und die hierfür erforderliche Infrastruktur geschaffen werden.  
Die bestehenden Bahnhöfe und Zughalte sollen erhalten und zusätzliche Haltepunkte geschaffen werden.
- (Z) Auf die Einführung eines Regio-Schienen-Taktes und die Durchbindung der Linien über den Augsburger Hauptbahnhof hinaus soll hingewirkt werden.

#### **1.2 Straßenbau**

- (Z) In den Nahbereichen des ländlichen Raumes, insbesondere im nördlichen und nordwestlichen Teil der Region, soll durch einen Ausbau der Straßenverbindungen vor allem die Erreichbarkeit der zentralen Orte verbessert werden.
- 1.2.7 (Z) Die Ortsumgehungen im Zuge der B 16 zwischen Dillingen a.d. Donau und Donauwörth sollen baldmöglichst realisiert werden. Auch sollen die Kernstädte des Oberzentrums Augsburg, der Mittelzentren Nördlingen

und Friedberg und die Siedlungs- und Versorgungskerne der Siedlungsschwerpunkte Gersthofen/Langweid (Teilbereich Gersthofen), Neusäß mit dem Ortsteil Vogelsang, Diedorf und Kissing, der Unterzentren Oettingen i.Bay. und Wemding und der Kleinzentren Affing, Gessertshausen, Tapfheim und Wallerstein dringend vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

### **1.3 Schienenverkehr**

1.3.1 (Z) Die Leistungsfähigkeit des Schienennetzes, insbesondere der Bahnlinie München – Augsburg - Ulm soll verbessert werden.

1.3.2 (G) Der Verbesserung der wirtschaftlichen Effizienz und der umweltgerechten Weiterentwicklung des gewerblichen Güterverkehrs – unter Nutzung der Möglichkeiten des kombinierten Verkehrs – kommt für die Region große Bedeutung zu.

### **1.5 Fahrradverkehr**

(Z) Die Radwegeverbindungen sollen so ausgebaut werden, dass sie ihre Funktionen für einen sicheren und attraktiven Tourismus-, Freizeit- und Berufsverkehr erfüllen können.

### **1.6 Neue Kommunikationstechnologien**

(Z) Auch der ländliche Raum soll durch leistungsfähige und kostengünstige Datennetzverbindungen flächendeckend erschlossen werden.

## **2 Energieversorgung**

### **2.1 Elektrizitätsversorgung**

(G) Zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung soll möglichst auf die Erhaltung und – wo erforderlich – die Ergänzung der Stromverteilungsanlagen in der Hoch- und Höchstspannungsebene hingewirkt werden.

### **2.2 Gasversorgung**

(G) Die Erdgasversorgung soll möglichst in allen Teilen der Region sichergestellt und – wo notwendig und möglich – verbessert werden.

### **2.3 Wärmeerzeugung und –nutzung**

(Z) Auf eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten der Fernwärmeversorgung soll insbesondere im großen Verdichtungsraum Augsburg sowie in anderen geeigneten Siedlungsgebieten mit verdichteter Bebauung hingewirkt werden.

(Z) Der Ausbau der Nahwärmeversorgung auf der Basis von Blockheizkraftwerken bei Bauvorhaben außerhalb des ökonomisch und ökologisch sinnvollen Fernwärmeversorgungsgebietes soll verstärkt weitergeführt werden. Die Nutzung industrieller und gewerblicher Abwärme soll angestrebt werden.

## **2.4 Erneuerbare Energien**

- 2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.
- 2.4.2.3 (Z) Überörtlich raumbedeutsame Windenergieanlagen in der Region sollen in der Regel in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windenergienutzung errichtet werden. Ausgenommen von dieser Regel ist die Errichtung von Windkraftanlagen in Gebieten, die von den Gemeinden als Konzentrationsflächen für Windenergienutzung im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen werden.
- 2.4.2.4 (Z) In Ausschlussgebieten sollen keine überörtlich raumbedeutsamen Windenergieanlagen errichtet werden. Lage und Abgrenzung der Ausschlussgebiete bestimmen sich nach Karte 2 b „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplanes ist.
- 2.4.2.5 (Z) In Siedlungsgebieten und deren Umgebung sollen keine Windkraftanlagen errichtet werden. Diese Gebiete sind - unabhängig von der kartographischen Darstellung in der Karte 2 b „Siedlung und Versorgung“ - den Ausschlussgebieten gleichgestellt.

## **4.2.8 B V Siedlungswesen**

### **1 Siedlungsstruktur**

- 1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.
- 1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:  
der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg, · die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen, ....
- 1.3 (Z) Terrassenränder, Leiten, exponierte Hanglagen, Waldränder, landschaftlich bedeutsame Talauen, ökologisch wertvolle Uferbereiche von Bächen und Stillgewässern und sonstige - das Landschaftsbild bestimmende – Freiflächen, insbesondere im Donau- und Lechtal, auf der Schwäbischen Alb, im Ries, in den Iller-Lech-Schotterplatten und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden.
- 1.4 (Z) Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten sollen vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg und in den zentralen Orten an der Donau als Trenngrün gesichert werden (hier: Trenngrün zwischen Diedorf und Anhausen).
- 1.5 (Z) Vor allem im Oberzentrum Augsburg, in den Mittelzentren und den Siedlungsschwerpunkten soll auf eine möglichst flächensparende Bauweise hingewirkt werden.



- (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.
- (Z) Interkommunale Siedlungsgebiete sollen dann ausgewiesen werden, wenn dadurch anderweitig neu auszuweisende Siedlungsgebiete vermieden werden können und der Flächenverbrauch vermindert werden kann.

## **2 Stadt- und Dorferneuerung**

- 2.1 (Z) Die Wohnfunktion von Stadtzentren soll in Abstimmung mit den Handels- und Dienstleistungsfunktionen erhalten und verbessert werden. Durch städtebauliche Neuordnungsmaßnahmen soll im Oberzentrum Augsburg weiterhin auf eine Verbesserung des Wohnwertes hingewirkt werden.
- 2.2 (Z) Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden.

### **4.3 Ziele des Waldfunktionsplanes**

*Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (November 2013): Waldfunktionsplan für die Region Augsburg.*

Der Waldfunktionsplan enthält für die Waldflächen im Gemeindegebiet u.a. folgende Zielsetzungen, die nachrichtlich in die Planung übernommen wurden:

Die Wälder der Region Augsburg haben wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen und leisten einen wichtigen Beitrag zur Rohstoffversorgung sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt.

Daher sollen die Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten und ihre Funktionen einschließlich der Nutzfunktion weiter entwickelt werden. Insbesondere in waldarmen Bereichen und in Auwaldbereichen sollen Möglichkeiten der Erstaufforstung genutzt werden.

Die Wälder der Region Augsburg leisten einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit dem nachwachsenden und klimaschonenden Rohstoff Holz. Sie stärken dadurch die Wirtschaftskraft der Region und sichern Arbeitsplätze in der Forstwirtschaft und den Holzverarbeitenden Betrieben. Die Leistungsfähigkeit der Wälder soll dauerhaft gesichert und erhöht werden, so dass eine nachhaltige Holzversorgung sichergestellt werden kann. Ein Verzicht auf Bewirtschaftung und Holznutzung soll nur in begründeten Ausnahmefällen erfolgen.

Wald im Bereich von Wasserschutzgebieten, Wassereinzugsgebieten und wasserwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten soll erhalten und so bewirtschaftet werden, dass

- die Reinheit des Grund- und Oberflächenwassers erhalten bleibt,
- die Grundwasserspende erhalten und gefördert sowie

- in Überschwemmungsgebieten die abflussregulierende Wirkung des Waldes gesichert und wo möglich gestärkt wird.

Im Bereich von Wasserschutz- und Überschwemmungs-, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie Hochwasserentstehungsgebieten soll auf eine Waldflächenmehrung hingewirkt werden.

In erosionsgefährdeten Bereichen insbesondere im Jura sollen Wälder mit Aufgaben des Bodenschutzes so erhalten und gepflegt werden, dass Bodenabtrag, Bodenverwehungen oder Verkarstungen vermindert werden.

Möglichkeiten zur Erstaufforstung von Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion gefährdet sind, sollen genutzt werden.

Die Wälder mit Klimaschutzfunktionen sollen erhalten und sachgemäß bewirtschaftet werden.

Wald mit besonderen Aufgaben für den Lärmschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann.

Wald mit besonderen Aufgaben für den Sichtschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann. Neuaufforstungen von Wäldern mit Sichtschutzfunktion sind anzustreben.

Erholungswälder sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden. In Wäldern in öffentlichem Eigentum soll die Erholungsfunktion weiter gestärkt werden.

Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt soll in seiner Funktionsfähigkeit erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden. Das gilt vor allem für Wälder in Mooren und anderen Feuchtflächen, für die Auwälder vor allem an Donau, Lech und Wertach, für die Wälder in Schluchten und an Ufern sowie für Wälder im Bereich der Wacholderheiden im Jura und an anderen Trockenstandorten. Auwälder sollen im Rahmen des Auenprogramms und der Gewässerentwicklungspläne, wo möglich, neu begründet bzw. erweitert werden.

Erstaufforstungen von standortgemäßen Mischwäldern sind vor allem in waldarmen Gegenden wie dem Ries oder dem Donau-, Wertach- und Lechtal wünschenswert, um ökologische Trittsteinfunktionen übernehmen zu können.

Naturnahe Waldränder sollen in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und, wo nötig, neu angelegt oder weiterentwickelt werden.

Wälder und Waldränder, die das Landschaftsbild in besonderem Maße prägen, sollen erhalten und vor Beeinträchtigungen bewahrt und wenn möglich mit dem Ziel größerer Naturnähe weiter entwickelt werden. Das gilt vor allem für

- die Auwälder an Donau, Lech und Wertach und andere die Gewässer begleitende Gehölze,
- die Wälder in exponierter Lage an Hangkanten und auf Kuppen,
- Waldflächen in der Umgebung von Natur- und Kulturdenkmälern,
- gut einsehbare Waldränder in Erholungswäldern, in reizvollen Landschaften oder waldarmen Gebieten.

Bei Erstaufforstungen sollen naturnahe Waldränder begründet werden.

Wälder, die der Forschung und Lehre dienen, sollen erhalten werden.

Bestände zur Sicherung der Genressourcen und zur Versorgung mit herkunftsgerechtem Vermehrungsgut sind zu erhalten und so zu bewirtschaften, dass sie ihre Funktion bestmöglich erfüllen können.

#### **4.4 Ziele der Gewässerentwicklungspläne**

##### **Gewässerentwicklungsplan Schmutter**

*Quelle: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (10.08.2000, geändert 30.03.2001)*

##### **4.4.1 Entwicklungsziele für Gewässerstruktur bzw. Uferstreifen und Aue der Schmutter**

- größtmögliche Zulassung der Flusssdynamik
  - weitere Eigenentwicklung zulassen bzw. Eigenentwicklung anregen
  - abschnittsweise gewässerstrukturelle Verbesserungen anstreben
  - Herstellung der Durchgängigkeit bei Abstürzen, Sohlrampen und Triebwerken
  - beidseitige Uferstreifen von mindestens 10-20 m mit naturnaher Entwicklung der Auenvegetation, in Gewässerschleifen auch wesentlich breiter (Grunderwerbsplan)
  - Offenhaltung der Aue im Überschwemmungsgebiet
  - natürliche Entwicklung bzw. kleinräumiges Mosaik naturnaher Vegetation in Teilbereichen
  - Mindestanforderung im Überschwemmungsgebiet ist extensive Wiesennutzung
- Anmerkung: Ein Umsetzungskonzept zur Konkretisierung dieser Ziele und zur Klärung der Verfügbarkeit der hierbei benötigten Flächen wird erstellt.

##### **4.4.2 Gewässerentwicklungsplan Anhauser Bach**

*Quelle: Gewässerzweckverband Diedorf (November 2006)*

- naturnahen dynamischen Zustand zwischen südlicher Gemeindegrenze und Anhauser Sportgelände erhalten mit ungedüngten mindestens 5 m breiten Ufer säumen
- Anregen der Eigenentwicklung zwischen dem Sportgelände und dem südlichen Ortsrand von Anhausen
- naturnahe Gestaltung von Gewässerbett und -sohle, keine Bebauung und kein Straßen -und Wegebau im Überschwemmungsgebiet sowie Fortführung der Grünlandnutzung in der Ortslage von Anhausen
- weitere Eigenentwicklung zulassen zwischen nördlichem Ortsrand von Diedorf und dem Sportgelände Diedorf
- umfangreiche Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Sportgeländes und der Ortslage Diedorf mit mind. 5 m breiten Uferstreifen mit heimischen Ufergehölzen oder ungedüngten Säumen

- Eigenentwicklung anregen zwischen Ortslage Diedorf und der Mündung mit beiderseits mind. 5 m breiten ungedüngten Uferstreifen, Umwandlung von angrenzenden Äckern in Grünland sowie mäandrierendem Parallelgewässer.

Anmerkung: Ein Umsetzungskonzept zur Konkretisierung dieser Ziele und zur Klärung der Verfügbarkeit der hierbei benötigten Flächen liegt derzeit nicht vor.

#### 4.4.3 Gewässerentwicklungsplan Markt Diedorf

*Quelle: Gewässerzweckverband Diedorf (Dezember 2006)*

##### **Lettenbach**

- Anlage ausreichend breiter Uferstrandstreifen
- Ufersicherungen entfernen oder durch ingenieurbioökologische Maßnahmen ersetzen
- Verrohrungen öffnen
- Intensivnutzung vom Ufer abrücken

##### **Biber**

- Anlage ausreichend breiter Uferstrandstreifen
- Ufersicherungen entfernen, Verrohrung öffnen, Durchgängigkeit herstellen
- Intensivnutzung vom Ufer abrücken

##### **Kehlbach**

- Anlage ausreichend breiter Uferstrandstreifen
- Intensivnutzung vom Ufer abrücken

##### **Willishauser Bach**

- Anlage ausreichend breiter Uferstrandstreifen
- Ufersicherungen entfernen, Verrohrungen öffnen, Durchgängigkeit herstellen
- Intensivnutzung vom Ufer abrücken

Anmerkung: Ein Umsetzungskonzept zur Konkretisierung dieser Ziele und zur Klärung der Verfügbarkeit der hierbei benötigten Flächen liegt derzeit nicht vor.

#### 4.5 Ziele des Arten- und Biotopschutzprogrammes

*Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (März 1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Augsburg. Textband.*

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Augsburg** nennt für das Planungsgebiet die folgenden Schwerpunktgebiete:

- **K.2** „Schmutterau zwischen Fischach und Westheim“
- **M** „Waldtäler der Stauden“.

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet K.2 „Schmutteraue“:

1. Verbesserung und Wiederherstellung autotypischer Lebensraumverhältnisse:
  - 1.1 Rückbau von Drainagen, Auflassen von Entwässerungsgräben.
  - 1.2 Anhebung des Grundwassers durch Einbau von Sohlschwellen in Gräben oder durch Grabenumgestaltung, wo ein Auflassen der Gräben nicht möglich ist.
  - 1.3 Optimierung der Flutmuldenfunktion (Erhöhung der Retentionsfähigkeit durch Kammerung, extensive Nutzung), Ausdehnung des Flutmuldennetzes.
  - 1.4 Ausdehnung der bereits zwischen Diedorf und Oggenhof durchgeführten Maßnahmen zur Wiederherstellung eines abwechslungsreichen, standorttypischen Reliefs durch die Anlage eines dichten, bewirtschaftbaren Netzes von wechselfeuchten Wiesenmulden; Anlage von Kleingewässern (Dauerwasserflächen).
  - 1.5 Ökologische Verbesserung der Bach- und Grabenprofile (Uferabflachung, Aufweitung, Sohlevariation); Optimierung der Bach- und Grabenränder als Vernetzungsstrukturen für Feuchtgebietsarten durch die Ausweisung beidseitig mindestens 10 m breiter Pufferstreifen.
  - 1.6 Extensivierung der Wiesennutzung im gesamten Auenbereich:
    - Ausübung extensiver Wiesennutzung in rückvernässten und gestalteten Flächen
    - Verstärkter Einsatz des Vertragsnaturschutzprogrammes, Teil Wiesenbrüter, insbesondere u.a. südwestlich Diedorf
    - Aufbau eines Netzes von Wiesen mit Brachflächenverträgen um die Zentren mit extensiv genutzten Flächen, Strukturen und offenem Wasser
    - Einsatz der Randstreifenprogramme (vgl. auch Ziel 2.4)
    - Einsatz des Kulturlandschaftsprogrammes auf den übrigen Flächen.
2. Verbesserung der Biotopfunktionen der Schmutter:
  - 2.1 Wiederherstellung der Strukturvielfalt im Gewässerbett (wechselnde Sohlbreiten, Sohliefen und Uferböschungen) durch Zulassen der flusseigenen Dynamik und punktuelle gezielte Initiation einer Umlagerungsdynamik.
  - 2.2 Verbesserung der Durchlässigkeit für wandernde Tierarten, vorrangig durch den Rückbau von Querbauten, wo dies nicht geht durch Umgehungsgerinne oder Fischpässe.
  - 2.3 Optimierung der Altwasser durch die Abflachung von Uferbereichen, durch die Entwicklung von naturnahen Ufer- und Verlandungsbereichen und durch die Einrichtung extensiv genutzter Pufferstreifen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen; teilweise Wiederanbindung an die Schmutter, sofern dadurch nicht vorhandene bedeutsame Biotopqualitäten zerstört werden.
  - 2.4 Einrichtung eines mindestens 50 m breiten Gewässerschutzstreifens und Entwicklungsraumes, in welchem die Schmutter ihre natürliche Dynamik zur Entfaltung bringen kann.
3. Durchführung spezieller Managementmaßnahmen für die Vorkommen des Schwarzblauen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings; Erhalt und Entwicklung von vernetzten Lebensraumstrukturen, die den Aufbau von Metapopulationen ermöglichen.



4. Erhalt des Bibers als Leitart für Flußauen, gezielter prophylaktischer Einsatz der Naturschutzförderprogramme zur Minderung / Vermeidung von Schäden und zur besseren Akzeptanz des Bibers (vgl. Abschn. 2.2.2/ A); rasche Beratung durch Beauftragte der Naturschutzbehörden im Fall von Konflikten.
5. Ausdehnung der bereits im Raum Diedorf durchgeführten Hilfsmaßnahmen zur Wiederansiedelung des Weißstorchs auf weitere Auenbereiche (Anlage von Wiesenmulden und Kleingewässern, Förderung extensiver Wiesennutzung).

**Ziele und Maßnahmen im Schwerpunktgebiet M „Waldtäler der Stauden“ Bereich Anhauser Tal mit Engelshofer Bach“:**

- 1 Erhalt und Optimierung des überregional bedeutsamen Biotopkomplexes im Anhauser Tal zwischen Reinhartshausen und Anhausen (7730/B35, B36, 7630/B79, B81) als eines der bedeutsamsten Gebiete für den Arten- und Biotopschutz im Naturraum:
  - 1.2 Durchführung folgender Einzelmaßnahmen (7630/B81 Wiesental südlich Anhausen):
    - Unterbindung von Gehölzaufwuchs auf den Brachflächen, Durchführen einer gelegentlichen Pflegemahd
    - Extensivierung der Grünlandnutzung auf den zwischen den Brachflächen gelegenen bzw. nördlich angrenzenden Grünlandflächen (maximal 2-schürige und abschnittsweise durchgeführte Mahd bei gleichzeitigem Verzicht auf Düngung), um die Vorkommen des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der Sumpfschrecke zu stabilisieren und die sehr kleinen Bestände dieser Arten zu vergrößern.
  - 1.3 Erstellung eines Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzeptes für ges. Biotopkomplex
2. Erhalt und Optimierung der noch vorhandenen Hangquellmoore, Streu-, Naß- und Feuchtwiesen auch in den anderen Bachtälern;
3. Erhalt der Wiesen im Talboden und an den Hängen des Anhauser Tales; Wiederausdehnung extensiver Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Gley- und Moorböden; ggf. Neuschaffung von Feucht- und Naßwiesen, mögliche begleitende Maßnahmen sind:
  - Bachaufweitungen, keine neuen Querverbauungen
  - Neuanlage von wechselfeuchten Flutmulden und Tümpeln
  - Rückbau von Drainagen
  - ökologische Verbesserung von Grabenprofilen.
4. Zurücknahme von Fichten entlang von Waldbächen in einem Mindestabstand von 20 m ab dem Gewässerufer gemäß den Hinweisen der Bayerischen Staatsforstverwaltung zum Schutz wertvoller Waldbiotope (Verjüngung auf standortheimische Laubgehölze); Wiederherstellen feuchter Standortverhältnisse in den Bachauen, Bachschluchten und Quellbereichen (Rücknahme von Entwässerungsmaßnahmen und Quelfassungen, Rückbau von befestigten Bächen und Gräben, Zulassen natürlicher Entwicklungen entlang der kleinen Seitenbäche sowie entlang im Wald verlaufender Bachabschnitte.

5. Naturnahe Umgestaltung verbauter Bachabschnitte, vorzugsweise durch Sohlanhebung und Einbringen dynamikfördernder Elemente; Entwicklung naturnaher Bachsäume.
6. Durchführung spezieller Managementmaßnahmen für die Vorkommen des Schwarzbauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings; Erhalt bzw. Entwicklung von vernetzten Lebensraumstrukturen, die den Aufbau von Metapopulationen ermöglichen.

## **4.6 Landschaftsplanerische Leitbilder und Ziele**

### **4.6.1 Landschaftsplanerisches Leitbild**

- Entwicklung von Diedorf als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort im Umfeld des Verdichtungsraumes Augsburg unter gleichzeitiger Erhaltung und Sicherung des hohen naturräumlichen Potenzials insbesondere im Schmuttertal, im Anhauser Tal sowie in den umliegenden Waldgebieten.
- Entwicklung von attraktiven und störungsarmen Wohnbauflächen unter vorrangiger Nutzung des vorhandenen Potenzials in den bereits bestehenden Siedlungsbereichen (Umnutzung, Nachverdichtung, vorhandene Infrastruktur) und unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Kleinklima, Schutzflächen, Bodenqualität).
- Erhaltung des ländlich geprägten Charakters besonders in den Kernbereichen der Ortsteile Anhausen, Hausen und Willishausen.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch angemessene Berücksichtigung der Anforderungen einer zeitgemäßen Land- und Forstwirtschaft bei den gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (Straßenraum, Versorgungsleitungen, Ausweisung Bauflächen etc.), aber auch Beachtung veränderter Wohn- und Freizeitansprüche von Einwohnern seitens der Landwirte bei der Bewirtschaftung der Hofstellen und der freien Flur.
- Erhaltung und Weiterentwicklung einer ortsansässigen, vielfältigen und standortverträglichen Land- und Forstwirtschaft als Gestalter einer attraktiven Kulturlandschaft.
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, aber auch als unverzichtbare Grundlage für Leben, Freizeit und Erholung der Einwohner.
- Verzicht auf eine hinderliche Konkurrenz um gemeinschaftliche Einrichtungen zwischen benachbarten Ortsteilen, sondern jeweils sinnvolle Ergänzung der Maßnahmen und Angebote unter Erhaltung kennzeichnender Besonderheiten und Funktionen der verschiedenen Ortsteile.
- Erhaltung kultureller Identität durch Förderung bestehender Einrichtungen und Entwicklung neuer zeitlich und örtlich angemessener Angebote.

#### 4.6.2 Landschaftsplanerische Ziele für Natur und Landschaft

- Sicherung und Weiterentwicklung des Schmuttertales und insbesondere des des FFH-Gebietes als naturnaher Talraum mit einem noch mäandrierenden Flusslauf, wertvollen Biotopflächen und standortangepasster Dauergrünlandnutzung
- Aufbau bzw. Weiterentwicklung eines Biotopverbundsystems insbesondere entlang von Gewässern als Uferschutzstreifen
- Entwicklung naturnaher Vernetzungsstrukturen in ausgeräumten Agrarbereichen (Einzelbäume, Feldgehölze, Wegränder, Feldraine, ...) sowohl zur Verbesserung des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes und der Vernetzung mit den Siedlungsbereichen
- Weiterentwicklung des Gemeindegebietes als Storchenlebensraum, ggf. Aufstellung eines „Managementplanes“ zur Koordination von menschlichen Nutzungsansprüchen und Lebensraumansprüchen des Storches
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher Flächen als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt (Schutzflächen, Biotope, Gehölze im Außenbereich, ...)
- Darstellung von Suchräumen zum Ausgleich geplanter Eingriffe vor allem im Anschluss an das FFH-Gebiet zu dessen Optimierung
- verstärkte Berücksichtigung siedlungs- bzw. dorfökologischer Aspekte im privaten und öffentlichen Bereich
- Förderung der Strukturvielfalt sowohl in der freien Landschaft als auch im Siedlungsbereich

#### Landwirtschaft

- Förderung einer angemessenen nachhaltigen Landnutzung
- Erhaltung und Weiterentwicklung einer ortsansässigen, vielfältigen und standortverträglichen bäuerlichen Landwirtschaft
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft
- Begrenzung der Neuversiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsflächen vor branchenfremder oder einseitiger landwirtschaftlicher Nutzung, sowie vor Abschwemmungen und Bodenverdichtung
- Erhaltung der Ertragsfähigkeit insbesondere der guten Ackerstandorte durch boden-schützende und -erhaltende Kulturen und Fruchtfolgen
- Fortsetzung einer standortgemäßen Grünlandnutzung in den Talräumen – insbesondere im Schmuttertal und Anhauser Tal, kein zusätzlicher Grünlandumbruch
- Extensivierung oder Einstellung der Nutzung im Uferbereich der Schmutter und der Seitengewässer

#### Forstwirtschaft

- Erhaltung der ausgedehnten Waldflächen
- Entwicklung der Bestände zu stabilen Mischwäldern
- Erhaltung und Neuaufbau gestufter artenreicher Waldränder
- Förderung der Artenvielfalt auch im Wald

- Anstreben einer natürlichen Waldverjüngung
- naturverträgliche Erschließung von Waldbereichen mit Forstwegen
- Berücksichtigung und Förderung der ausgewiesenen Schutzfunktionen

### Freizeit und Erholung

- bedarfsorientierte Erweiterung der vorhandenen Friedhofs-, Sport- und Freizeitanlagen durch landschafts- und naturverträglichen Einrichtungen, ggf. Bündelung unterschiedlicher Angebote zur Nutzung von Synergieeffekten
- Förderung und Lenkung einer sanften Naherholung im Gemeindegebiet durch die Anlage bzw. den Ausbau von Wanderparkplätzen, Wanderwegen möglichst mit Anbindung an den ÖNV, Informations- und Versorgungseinrichtungen etc.
- Entwicklung eines Kultur- und Naturwanderwegesystems weitgehend auf vorhandenen Feld- und Waldwegetrassen (unter Berücksichtigung und Einbeziehung von historischen Fundstellen, Kapellen, Feldkreuzen, Naturdenkmälern, besonders attraktiven Aussichtspunkten, Gewässern, Wald- und Naturschutzflächen sowie sehenswerten landwirtschaftlichen Einrichtungen).

### Siedlung

- vorrangige und verstärkte Bebauung von bereits ausgewiesenen Bauflächen
- Umnutzung / Verdichtung sich entleerender Innerortsbereiche zur Reduzierung der Flächenausdehnung an den Rändern
- Erhaltung der dörflich geprägten großflächigeren Strukturen in den alten Ortskernen durch verträgliche Umnutzungen und maßvolle Verdichtung (Beibehaltung als Mischgebiete für größere Nutzungsvielfalt – z.B. „Hofläden“ etc.)
- Einbringen kleinformatiger Betriebe, Praxen und Geschäfte in den bestehenden Dorf- und Mischgebieten zur (Wieder-) Belebung des Ortsbildes und als Ersatz für aufgelassene Hofstellen und Handwerksbetriebe
- Schwerpunkt für großformatige Versorgungs-, Großgewerbe- und Industrieflächen entlang der Bahnlinie aufgrund der dort bereits vorhandenen Infrastruktur, insbesondere in Verbindung mit der geplanten Ortsumfahrung
- am jeweiligen Bedarf orientierte maßvolle Neuausweisung von Bauflächen in den verschiedenen Ortsteilen (in einem auch sozial verträglichen Entwicklungstempo)
- bevorzugte Ausweisung von Bauflächen mit hoher Wohnqualität, geringem landschaftlichen Konfliktpotential und energetisch günstiger Lage ( Besonnung, ..)
- hohe Qualität bei Ein- und Durchgrünung von Bauflächen zur standortgerechten Einbindung in die Landschaft
- siedlungs- und landschaftsschonende Situierung der geplanten Umgehung von Diedorf und Lettenbach (B300) entlang der Bahnlinie, Rück- und Umbau der B300 in Diedorf für örtliche Grundversorgung u. Wohnzwecke,
- städtebauliche / baurechtliche Regelungen für die Streu- und Splitterbebauung im Außenbereich bei Anhausen, Biburg, Diedorf und Lettenbach anstreben
- Vermeidung einer weiteren Zersiedelung der Landschaft durch verstreut liegende Einzelbaumaßnahmen im Außenbereich,
  - räumliche Konzentration für landwirtschaftliche Großbaumaßnahmen wie Betriebsaussiedlungen, Biogasanlagen, Photovoltaikfreiflächen etc.

- keine Ausweitung der bestehenden Streu- und Splittersiedlungen im Außenbereich.
- weitestgehende Freihaltung der Talflächen und wertvoller Landschaftsbestandteile von weiterer Bebauung
- keine zusätzliche Zerschneidung der Talräume durch querende Erschließungsstraßen
- landschaftskonforme Ausbildung bestehender und neuer Ortsränder

#### **Klima und Luft**

- Berücksichtigung der naturräumlichen Voraussetzungen bei der Ausweisung neuer Bauflächen
- weitestgehende Freihaltung von Talflächen, Senken und sonstigen Abflussbahnen von weiterer Bebauung
- Freihalten von freien Flächen zwischen Siedlungsteilen für den Frisch- und Kaltluftabfluss

#### **4.6.3 Vertiefende landschaftsplanerische Ziele für die Ortsteile**

(siehe auch Plan „Entwicklungspotenzial Landschaft“)

##### **Diedorf**

- Stärkung der Funktion von Diedorf als Hauptwohn- und Arbeitsort.
- Vorrangige Nutzung des bisher ungenutzten innerörtlichen Bauflächenpotentials z.B. durch Umnutzung leer stehender Hofstellen und Gewerbeflächen im Innenbereich etc.
- Siedlungserweiterung unter Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten. Aufgrund der strukturellen Vorgaben wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine konzentrierte Entwicklung nach Südosten mit einer Grünzäsur zwischen Diedorf und Lettenbach sowie einer Ausdehnung in die Hochflächen favorisiert. Durch strukturierende Grünachsen und Grünflächen könnten hierbei bestehende Einrichtungen wie Sinnesgarten, Rückhaltebecken oder Gehölzbestände erhalten werden und weiterhin den Siedlungsbereich mit der freien Landschaft verbinden, sowie die Problematik von wild abfließendem Niederschlagswasser entschärft werden.

Auf diese Weise könnte der Siedlungskörper Diedorfs einerseits abgerundet bzw. zentriert werden und andererseits rückt die bisherige bzw. die künftige B300 aus dem Zentrum des Ortes.

- Keine weitere Bebauung im Überschwemmungsbereich der Schmutter sowie nur begrenzt in „wassersensiblen Bereichen“ ihrer seitlichen Zuflüsse.
- Hochwasserschutz für überschwemmungsgefährdeten Bestand verbessern.
- Verbesserung der Ortsrandausbildung nach Westen und Südosten, Gliederung der Bebauung und Entwicklung von Grünachsen zwischen Siedlung und Landschaft.
- (Weiter-)Entwicklung einer fußgängerfreundlichen innerörtlichen Hauptachse entlang der Lindenstraße sowie von zusätzliche Identität stiftenden Platz- und Grünstrukturen in den verschiedenen Siedlungsuntereinheiten.



- Grünflächen-Achsen aus den neuen Wohnsiedlungsbereichen im Südosten zur freien Landschaft mit Geh-, Wander- und Radwegen für siedlungsnaher Naherholung und Freizeitsport (Spielflächen, Wiesen, Feldgehölze, Sinnesgarten, Rückhalte- und Versickerungsbereiche für Niederschläge etc.).
- Gestalterisch-funktionale Aufwertung des Straßenbildes an der alten B300.
- Stärkung der Funktion als Wohnstandort mit nahegelegenen Arbeitsplätzen und ÖNV-Anschluss.
- Klare räumliche und funktionale Trennung zwischen Wohnbauflächen und Wochenendgebieten zur Vermeidung eines indifferenten Siedlungsgemenges und für eine klare Differenzierung bei der Infrastruktur.
- Wochenendgebiete – als Außenbereich mit Bestandsschutz entwickeln (angemessene Infrastruktureinrichtungen) – Darstellung als Außenbereich.
- Langfristige Wiederöffnung des Anhauser Bachtales im Ortsbereich von Diedorf (Talbrücke Ortsumfahrung, Rückbau B300 alt, Bebauung, Sportflächen). Entwicklung als zentrale, möglichst naturnahe Grünachse zwischen Schmuttertal und Anhauser Tal.
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände.

### **Lettenbach**

- Weiterentwicklung als Wohnstandort mit Nähe zur Stadt und zur Natur.
- Schaffung zentraler und integrierender Strukturen (Dorfmitte, gesonderte Fußwege).
- Streusiedlung im Süden (Kleinberglohe) als Außenbereich erhalten.
- Talbereiche des Lettenbaches künftig freihalten bzw. ggf. wieder freimachen (festgestellte Überschwemmungsflächen).
- strukturierende Ein- und Durchgrünung ergänzen
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände

### **Anhausen**

- Weiterentwicklung als ländlicher Wohnstandort ohne wesentlichen Durchgangsverkehr.
- Erhaltung / Weiterentwicklung des Kernortes mit dörflicher Grundstruktur.
- Vorrangige Nutzung von vorhandenem, bisher ungenutztem Bauflächenpotential in bestehenden Bauflächen und Umnutzung leerstehender Hofstellen im Innenbereich etc.
- Bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung der Wohnbebauung auf dem Geländerücken nach Westen mit angemessener und strukturierender Ein- und Durchgrünung.
- Erhaltung eines unbebauten Trenngürtels in Richtung Diedorf.
- Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu landwirtschaftlichen Betriebsanlagen.
- Erhaltung/Förderung der reizvollen land(wirt-)schaftlichen Umgebung aus Wald, Wiesen, Weiden und naturnahen Flächen besonders zum Anhauser Tal.

- Weiterentwicklung bzw. Schaffung zentraler und integrierender Strukturen (Dorfmitte, gesonderte Fußwege, Plätze für Siedlungsuntereinheiten, ...).
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände.

### **Hausen / Oggenhof / Willishausen**

- Erhaltung / Entwicklung der Kernorte von Willishausen und Hausen mit ihrer dörflichen Grundstruktur.
- Bauliche Freihaltung der Talräume (hoher GW-Stand, potentieller Überschwemmungsbereich, Kaltluftschneisen).
- Begrenzte, bedarfsorientierte wohnbauliche Eigenentwicklung von Hausen nach Südwesten, Westen und Nordwesten im Anschluss an bestehenden Wohnbauflächen.
- Erweiterung für Wohnbauflächen zwischen Oggenhof und Willishausen mit großzügiger mittlerer Grünzäsur außerhalb der Talsenken und abseits der landwirtschaftlichen Emittenten von Willishausen.
- Bauliche Abrundung von Willishausen im Westen (Nähe zu landwirtschaftlichen Emittenten berücksichtigen).
- Gemeinbedarf für bestehenden Bauwagen.
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände.

### **Biburg**

- Entwicklung von Biburg als ländlicher Wohnstandort mit örtlichem Arbeitsplatzangebot.
- Daher räumlich begrenztes Angebot für Betriebserweiterungen im Osten und Neuausweisung an der B10 im Nordwesten.
- Bessere Strukturierung und randliche Eingrünung der Stellflächen des Gewerbebetriebes in der Ortsmitte (Autohaus) insbesondere zum Talraum der Biber.
- Erhaltung / Entwicklung des Kernortes mit dörflicher Grundstruktur. Erhaltung / Entwicklung eines Ortsteilzentrums mit Einrichtungen der Grundversorgung.
- Bedarfsorientierte Erweiterung der Wohnbauflächen nach Süden und Südosten unter Ausbildung eines angemessenen Ortsrandes.
- Behutsame bauliche Nutzung der innerörtlichen Grünfläche unter Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände.
- Aufbau eines angemessenen und wirkungsvollen Ortsrandes einschließlich Einbindung der landwirtschaftlichen Neubauten am westlichen Ortsrand.
- Keine weitere Verbauung des Talraumes der Biber sowohl ortsnahe als auch im Außenbereich
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände

### **Kreppen**

- Keine weitere Verbauung des Talraumes der Biber und der topographisch ungünstigen Steillagen am Ortsrand.
- Erhaltung ortsbildprägender Gehölzbestände.

- Ausweisung des Umweltzentrums als Fläche für den Gemeinbedarf unter Beachtung bestehender Ausgleichsflächen.

## **4.7 Städtebauliche Leitbilder und Ziele**

### **4.7.1 Siedlung**

- Vorrangige Entwicklung des Hauptortes Diedorf (Bündelung der Infrastruktur)
- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des erforderlichen Wohnraumbedarfs
- Umnutzung und Reaktivierung von Baulücken, Leerständen bzw. sich tendenziell entleerender Innerortsbereiche
- Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung von dorfverträglichem Handwerk und klein- bis mittelständischem Gewerbe
- Freihalten der Talräumen und prägenden Landschaftsbestandteilen
- Erhaltung der Blickbeziehung zu städtebaulichen Dominanten (z. B. Kath. Pfarrkirche)
- Erhaltung der dörflich geprägten Struktur in den Ortskernen durch verträgliche Umnutzung und maßvolle Verdichtung
- Verstärkte Berücksichtigung der naturräumlichen Voraussetzungen bei der Ausweisung neuer Bauflächen (z.B. Topographie, Talräume, Mikroklima)
- Bevorzugte Ausweisung von Bauflächen mit hoher Wohnqualität, geringem landschaftlichen Konfliktpotential und energetisch günstiger Lage (z.B. Besonnung)
- Verkehrsberuhigung der Innenorte sowie der Wohnquartiere

#### **Hauptort Diedorf**

- Vorrangige Entwicklung des Hauptortes Diedorf (Bündelung der Infrastruktur) bezüglich Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen
- Weitere Siedlungsentwicklung vorrangig angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche im Norden und Nordosten von Diedorf
- Nutzung bereits ausgewiesener Wohnbauflächen / Baulücken
- Schaffung durchgehender Vernetzungen (Grün, Rad- und Fußwege) entlang der Talräume
- Ein- und Durchgrünung der bestehenden und der neuen Siedlungsränder
- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs)

#### **Ortsteile**

- Sensible, bedarfsgerechte und dorfverträgliche Entwicklung der Ortsteile:
  - Ausweisung von Wohnbauflächen zur Verbesserung der Wohnungsversorgung
  - Keine Entwicklung von Gewerbegebieten, Ausnahme Biburg

- Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung von dorfverträglichem Handwerk und klein- bis mittelständischem Gewerbe
- Erhalt der historischen Dorfstrukturen - kein Zusammenwachsen von Ortsteilen - klar abgegrenzte bzw. eindeutig erkennbare Siedlungsräume im Kontrast zur freien Landschaft
- Ausweisung neuer Bauflächen unter Berücksichtigung der topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten
- Ein- und Durchgrünung der bestehenden und der neuen Siedlungsränder

#### **4.7.2 Verkehr**

- Ausbau eines attraktiven ÖPNVs
- Entwicklung von Anreizen zum Umstieg auf ÖPNV
- Verbesserung der Verkehrsberuhigung der Innenortsbereiche
- Ergänzung des Parkplatzangebotes in den Innenorten

#### **4.7.3 Erneuerbare Energien**

Förderung regenerativer Energieträger:

- Förderung der Nutzung von Photovoltaik- Solarthermieranlagen
- Nutzung/ Ausbau der Wasserkraft (soweit das Ökosystem Fließgewässer in seiner Grundstruktur und seinen Naturhaushaltsfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt wird)
- Nutzung von Wärmepumpen und Förderung von BHKW

#### **4.7.4 Versorgung und Entsorgung**

- Der Bestand, der Betrieb sowie der Unterhalt der vorhandenen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind zum Schutz der Anlagen dauerhaft zu sichern.

#### **4.7.5 Wasserwirtschaft**

- Freihaltung des Überschwemmungsraumes bei einem 100-jährlichen Hochwasser insbesondere von Bebauung
  - Gewährleistung eines Hochwasserschutzes
  - Sicherung von wasserwirtschaftlichen Retentionsräumen

### **4.8 Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen**

Die Bedarfsermittlung setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen:

- Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung
- Auflockerungsbedarf
- Wohnungsbedarf aus Umnutzung
- Wohnungsbedarf aus Sanierung bzw. Modernisierung

### Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Für die Marktgemeinde Diedorf wird aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und aufgrund der im Regionalplan der Region Augsburg (9) beschriebenen Lage in der äußeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Augsburg auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung eine lineare Wachstumsprognose angenommen. Bis 2037 ist so gemäß eigener Hochrechnung mit einem geschätzten Zuwachs von ca. 860 Einwohnern zu rechnen. Daraus resultiert ein Flächenbedarf von ca. 20 ha. (s. Prognose des zukünftigen Flächenbedarfes)

### Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf einer Gemeinde ermittelt sich aus der zu erwartenden Veränderung der Belegungsquote (Zahl der Einwohner pro Wohneinheit):  
Für die Marktgemeinde Diedorf lag dieser Wert 2013 (9834 Einwohner und 4579 Wohnungen) bei 2,15 Einw/WE. Bei dem zu erwartenden Quotienten von 2,1 Einw/WE ergibt sich unter Zugrundelegung der heutigen Daten ein rechnerischer Bedarf von ca. plus 104 Wohneinheiten. Dies entspricht einem Auflockerungsbedarf von ca. 6 ha bei einer Dichte von 12 Grundstücken/ha.

### Wohnungsbedarf aus Umnutzung

Ein Wohnungsbedarf aus Umnutzung ist nicht vorhanden.

### Wohnungsbedarf aus Sanierung bzw. Modernisierung

Aufgrund von Strukturverbesserungsmaßnahmen innerhalb der Marktgemeinde wird ein Wohnraumverlust von ca. 2 ha angenommen.

Tab. 6 Gesamtbedarf an Wohnbauflächen

#### Gesamtbedarf an Wohnbauflächen

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| • aus Wohnungsdefizit               | 0 ha      |
| • aus Bevölkerungsentwicklung       | ca. 20 ha |
| • aus Auflockerungsbedarf           | ca. 6 ha  |
| • aus Umnutzung                     | 0 ha      |
| • aus Sanierung bzw. Modernisierung | ca. 2 ha  |

<b>Summe Gesamtbedarf</b>	<b>ca. 28 ha</b>
---------------------------	------------------

#### 4.8.1 Flächenbilanz Neuausweisung aller Gebietscharaktere

##### Hinweis:

Die Wohnbauflächen W1 (OT Lettenbach) und W2 (OT Diedorf) wurden aus dem aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes entnommen.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich aktuell der Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung, welcher das Gebiet zwischen den Ortsteilen Lettenbach und Diedorf neu aufplant. Nachdem nach derzeitigem Kenntnisstand nicht sichergestellt werden kann, ob und welchem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden, wird in der Planzeichnung auf die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 stattfindende 13. Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.



Flächenbilanz: Neuausweisung aller Gebietscharaktere

Ortsteile	Nummerierung	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Gewerbl. Baufläche	Gemeinbedarf	Sondergebiet
Diedorf	W3	14.693 m <sup>2</sup>				
	W4	7.675 m <sup>2</sup>				
	W21	4.860 m <sup>2</sup>				
	M1		8.083 m <sup>2</sup>			
	M2		6.445 m <sup>2</sup>			
	G1			6.792 m <sup>2</sup>		
	G2			40.833 m <sup>2</sup>		
	G3			36.038 m <sup>2</sup>		
	Gemeinbedarf				8.581 m <sup>2</sup>	
	Sondergebiet SOLW					9.598 m <sup>2</sup>
Summe		<b>27.228 m<sup>2</sup></b>	<b>14.528 m<sup>2</sup></b>	<b>83.663 m<sup>2</sup></b>	<b>8.581 m<sup>2</sup></b>	<b>9.598 m<sup>2</sup></b>
Anhausen	W5	56.837 m <sup>2</sup>				
	W6	24.404 m <sup>2</sup>				
	W19	5.107 m <sup>2</sup>				
	W20	2.469 m <sup>2</sup>				
	Summe	<b>88.817 m<sup>2</sup></b>				
Hausen	W7	5.030 m <sup>2</sup>				
	W8	8.693 m <sup>2</sup>				
	W9	3.672 m <sup>2</sup>				
	Summe	<b>17.395 m<sup>2</sup></b>				
Oggenhof	W10	<b>20.142 m<sup>2</sup></b>				
Willishausen	W11	20.413 m <sup>2</sup>				
	W12	3.257 m <sup>2</sup>				
	Gemeinbedarf				1.520 m <sup>2</sup>	
	Summe	<b>23.670 m<sup>2</sup></b>			<b>1.520 m<sup>2</sup></b>	
Biburg	W13	23.321 m <sup>2</sup>				
	W14	19.112 m <sup>2</sup>				
	W15	32.051 m <sup>2</sup>				
	W16	3.298 m <sup>2</sup>				
	W17	878 m <sup>2</sup>				
	M3		13.667 m <sup>2</sup>			
	M4		8.002 m <sup>2</sup>			
	G4			12.920 m <sup>2</sup>		
	Summe	<b>78.660 m<sup>2</sup></b>	<b>21.669 m<sup>2</sup></b>	<b>12.920 m<sup>2</sup></b>		
Kreppen	W18	5.018 m <sup>2</sup>				
Summe insg.		<b>260.930 m<sup>2</sup></b>	<b>36.197 m<sup>2</sup></b>	<b>96.583 m<sup>2</sup></b>	<b>10.101 m<sup>2</sup></b>	<b>9.598 m<sup>2</sup></b>

#### 4.8.2 Zusammenfassung der Wohnbauflächenbilanz

- Wohnbauflächenbedarf: ca. 28,0 ha
- Wohnbauflächenausweisung ca. 26,0 ha

Es werden geringfügig weniger Wohnbauflächen im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplan ausgewiesen, als dies der künftige Bedarf an Bauflächen bei einem linearen Wachstum prognostiziert.

#### 4.8.3 Zusammenfassung der gewerblichen Bauflächenbilanz

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen ausschließlich in Anbindung an den Hauptort Diedorf und im Ortsteil Biburg zusätzliche Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt werden.

Tab. 7 Gewerbliche Bauflächen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

• G1: Diedorf Nord	0,67 ha
• G2: Diedorf Süd – westlich der Bahntrasse	4,35 ha
• G3: Diedorf Süd – östlich der Bahntrasse	3,89 ha
• G4: Biburg Nord	1,29 ha
<b>Summe Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>ca. 10,2 ha</b>

Tab. 8 Zukünftiges Angebot an Gewerblichen Bauflächen

• Derzeitiges Angebot an ungenutzten Gewerblichen Bauflächen	0 ha
• Neuausweisung an Gewerblichen Bauflächen	10,2 ha
<b>Zukünftiges Angebot an Gewerblichen Bauflächen</b>	<b>ca. 10,2 ha</b>

Insgesamt sollen im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ca. 10,2 ha an Gewerblichen Bauflächen neu dargestellt werden, sodass sowohl für ortsansässige Betriebe, als auch für regionale Gewerbe- und Handwerksbetriebe, ein Standort ermöglicht wird.

## 5 PLANUNGSKONZEPT

---

### 5.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### 5.1.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

##### Schutzflächen

Die Berücksichtigung, Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Schutzflächen für Natur und Landschaft (**FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, geschützte Landschaftsbestandteile**) im Gemeindegebiet ist grundsätzlich bei allen Maßnahmen der Gemeinde erforderlich – entsprechend sind sie auch in der Planzeichnung des FNP dargestellt.

Diese Schutzflächen liegen insbesondere im Schmuttertal, Anhauser Tal, Kehlachtal und in Teilen des Willishauser Bachtals sowie in den vorhandenen Waldflächen (vgl. hierzu auch Themenkarten insbesondere T4 „Natur und Landschaft / Schutzflächen“).

##### Gesetzlich geschützte Biotope

Die Erhaltung und langfristige Sicherung der dargestellten und sonstiger gesetzlich geschützter Biotope gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG und § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie neu entstehender naturnaher Flächen und Strukturen (z.B. bei Nachkartierung) durch geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen ist ebenfalls sicherzustellen.

##### Wertvolle Gehölz- und Vegetationsbestände

**Einzelgehölze und Gehölzstrukturen im Außenbereich** (v.a. als Biotop kartierte Gehölze) sind unabhängig von der Darstellung in der Planzeichnung des FNP grundsätzlich gem. § 1 BNatSchG und § 16 + 23 BayNatSchG durch entsprechende Pflege langfristig zu erhalten und bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen. Die orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen sind zudem in der Planzeichnung enthalten.

Bei **Bauflächenerweiterungen in den Außenbereich mit vorhandenen Gehölzen** ist für deren Beseitigung im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausnahme vom gesetzlichen Beseitigungsverbot bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Geplante Bauflächen mit entsprechend zu berücksichtigendem Gehölzbestand sind in der Planzeichnung symbolisch mit einem grünen Kreis markiert.

Wertvolle ortsbildprägende **Einzelgehölze und Gehölzstrukturen im Siedlungsbereich** (vgl. Tabelle unter Punkt 1.4.8 und Darstellungen in den landschaftsplanerischen Anlagen), insbesondere Bestände auf öffentlichen Flächen, sollen grundsätzlich soweit und solange wie möglich erhalten werden bzw. durch angemessene frühzeitige Ersatzpflanzungen ersetzt werden.

Ihr Bodenstandraum ist zu sichern und ggf. auszuweiten, vorhandene bestandsgefährdende Befestigungen und Verdichtungen sind möglichst zu beseitigen. Bei geplanten Maßnahmen ist neben ihrer ortsgestalterischen Bedeutung auch ihre

Biotopfunktion als Nahrungs- und Lebensraum und die damit verbundene Bedeutung für den Artenschutz angemessen zu beachten (Brutzeiten, Baumhöhlen etc.).

Die Bedeutung von standortgerechten innerörtlichen Gehölzbeständen für das Ortsbild und das Kleinklima sollte die Gemeinde dadurch würdigen, dass sie sowohl bei öffentlichen als auch bei privaten Baumaßnahmen grundsätzlich darauf hinwirkt, dass besonders die bedeutsamen innerörtlichen Grünbestände erhalten und bei Bau- und Pflegemaßnahmen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

**Neuanpflanzungen** sollen sowohl als Ersatz für natürliche, baulich bedingte oder sonstige Verluste von Grünstrukturen zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes als auch zusätzlich zu dessen Verbesserung entstehen. Sie erfolgen im Zuge der Neuausweisungen von in der Planzeichnung symbolisch dargestellten Ortsrandeinguünungen, sowie in Grünflächen, naturnahen Lebensräumen, Pufferflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die **Vegetationsbestände entlang der Bahnlinie** sind z.T. wertvolle Lebensräume für Arten der Mager- und Trockenstandorte. Aus Gründen der hier vorrangigen Sicherheitsbestimmungen ist ein wirksamer Planungsspielraum für den Markt Diedorf hier nicht vorhanden. Deshalb muss hier der jeweilige Vorhabensträger vor künftigen Eingriffen wie beispielsweise beim mehrgleisigen Ausbau der Bahnstrecke einen Fachbeitrag Artenschutz zur Wahrung der Belange des Artenschutzes erstellen, bei dem zu untersuchen ist, ob durch die geplanten Eingriffe die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erfüllt sind oder nicht.

#### Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 31 -47 insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen. Bei allen neu auszuweisenden Bauflächen, die sich auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen und auf Flächen mit Gehölzbeständen befinden, ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten, insbesondere bodenbrütenden und gehölzbewohnenden Vogelarten zu rechnen. Aus diesem Grund muss im jeweiligen Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt werden. Andernfalls besteht keine Rechtssicherheit für die Bauherren.

### **5.1.2 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Der Flächennutzungsplan stellt neben den bereits bestehenden oder festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (i.d.R. Schutz- und Ausgleichsflächen) auch Bereiche (sog. „Suchräume“) dar, die aus landschaftsplanerischer Sicht potenziell als Ausgleichsflächen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft geeignet sind.

Ziel der Ausweisung dieser Flächen ist es, naturschutzfachlich geeignete Bereiche für den Ausgleich der geplanten Eingriffe durch neue Verkehrswege, Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen sowie durch andere Maßnahmen (Kanalbau etc.) aufzuzeigen.

Beabsichtigt ist mit den Suchräumen auch der Aufbau bzw. die Weiterentwicklung eines Biotopverbundsystems bzw. zur Vernetzung und Aufwertung verstreut liegender

Schutzflächen, zum Aufbau von Wanderkorridoren für die heimische Flora und Fauna, zur Umsetzung regionaler Naturschutzziele (FFH-Gebiet Schmuttertal), sowie für eine naturverträgliche Naherholung.

Gemäß Ermittlung im beigefügten Umweltbericht ergibt sich dafür je nach Art, Intensität und Umfang der tatsächlichen Entwicklung ein **Ausgleichsflächenbedarf von etwa 20,8 ha für die ausgewiesenen Bauflächen.**

Zur Berücksichtigung des Ausgleichsbedarfs von sonstigen kommunalen und privaten **Einzelbaumaßnahmen** wird eine **Zuschlag von 4,2 ha** angesetzt.

Für die geplante Umgehung der B300 für Diedorf und den mehrgleisigen Ausbau der Bahnlinie ist wegen der Lage der Eingriffsflächen in landschaftlich sensiblen Bereichen ein **zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf von etwa 12,0 ha** zu erwarten.

Insgesamt ist überschlägig also mit ca. **37,0 ha** zusätzlichem **Gesamt-Kompensationsbedarf** zu planen.

Schwerpunktmäßig liegen die dargestellten Suchräume und Vernetzungsstrukturen:

- im Schmuttertal als Puffer- und Vernetzungsbereiche zwischen FFH-Gebiet und vorhandenen oder geplanten Intensivnutzungen bzw. zu anderen naturnahen Flächen,
- entlang von Gewässern in den Seitentälern (Uferschutzstreifen),
- an den Rändern neuer Bauflächen (naturnahe Eingrünungen).

Das dargestellte Ausgleichspotenzial umfasst insgesamt ca. 147,5 ha (ca. 70 ha Suchräume und außerdem ca. 77,5 ha Uferschutzstreifen entlang der vorhandenen Gewässer) und verteilt sich im Gemeindegebiet wie folgt (vgl. auch Tabelle „LP Suchräume“ und Themenkarte T10 „Eingriff - Ausgleich“):

• Schmuttertal (zwischen Verkehrs- und Bauflächen u. FFH-Gebiet)	ca. 20,7 ha
• Schmuttertal (zwischen linksseitigem Talrand u. FFH-Gebiet)	ca. 27,2 ha
• Kehlachtal	ca. 14,1 ha
• Biburg (neue Ortsränder)	ca. 4,1 ha
• Willishauser (Rankenstrukturen)	ca. 1,3 ha
• Anhausen	ca. 0,3 ha
• Kreppen (K 5)	ca. 2,0 ha
• Uferstreifen Lettenbach + Schwarzbach	ca. 7,3 ha
• Uferstreifen Biber	ca. 3,4 ha
• Uferstreifen Willishauser Bach	ca. 3,4 ha
• Uferstreifen Anhauser Bach	ca. 14,2 ha
• Uferstreifen Kehlbach (im Wald)	ca. 4,1 ha
• Uferstreifen Schmutter (gem. GEP)	ca. 43,6 ha
• Uferstreifen Aspenbach	ca. 2,0 ha

Daneben sind natürlich auch Ausgleichsflächen im übrigen Gemeindegebiet, insbesondere auch im ausgewiesenen FFH-Gebiet Schmuttertal, im Anhauser Tal und im Nahbereich der jeweiligen Eingriffsflächen möglich, sofern damit ein naturschutzfachlich schlüssiges Konzept verbunden ist (z.B. Biotopvernetzung / Storchlebenraum Schmuttertal / Aufwertung für Zielarten des FFH-Gebietes, ...).



Auf diese Weise kann bei Bedarf ein auch wesentlich höheres Ausgleichflächenpotential entwickelt werden.

Die ausgewiesenen Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auch bevorzugt zur Einbringung in das kommunale Ökokonto geeignet.

Daneben ist natürlich auch eine Umsetzung naturschutzfachlicher Ziele im Rahmen von Förderprogrammen der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes möglich.

Für die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes als Storchenlebensraum Diedorf könnte die Aufstellung eines „Managementplanes“ zur Koordination von menschlichen Nutzungsansprüchen und Lebensraumansprüchen des Storches beitragen.

Durch Berücksichtigung dorfökologischer Aspekte z.B. durch angemessene Gestaltung und Pflege der innerörtlichen privaten und öffentlichen Grünflächen und eine standortgerechte Ortsrandausbildung (lockere Feldhecken, bewachsene Hohlwege, Streuobstwiesen, markante Bäume und Baumgruppen und landschaftskonforme Nutzungen wie Koppeln und artenreiche Wiesen) können sowohl die Gemeinde als auch jeder Einzelne zu Verbesserungen des Naturhaushaltes beitragen.

### 5.1.3 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Auf eine stärkere **Durchgrünung der Feldflur in ausgeräumten Landschaftsbereichen** wie z.B. östlich von Diedorf, westlich und südwestlich von Anhausen, südwestlich von Hausen, westlich von Willishausen, nördlich von Oggenhof, nördlich von Kreppen sowie westlich, nordwestlich und südöstlich von Biburg soll hingewirkt werden.

Ihre räumliche Umsetzung ist auf landwirtschaftlich wertvollen und günstig zu bewirtschaftenden Flächen aber schwierig und nur im Einvernehmen mit den Eigentümern durchsetzbar.

Daher wird auf eine Darstellung konkreter Strukturen in der Planzeichnung verzichtet. Durch die Einfügung eines symbolischen Planzeichens in bisher strukturarmen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereichen wird auf die Zielsetzung zu Erhaltung und Aufbau von Vernetzungsstrukturen auch im Plan, jedoch ohne konkrete Verortung hingewiesen.

Analog sollte die **Entwicklung von naturnahen, gestuften Waldrändern** sowohl zur Erhöhung der Stabilität der Waldbestände als auch der Attraktivität für das Landschaftsbild im Einvernehmen mit den Eigentümern und den Fachbehörden angestrebt werden.

Auch für diese Zielsetzung ist eine konkrete Verortung bereits im Flächennutzungsplan schwierig. Daher wird das angetrebte Ziel nur in der Legende textlich formuliert und die konkrete Umsetzung in die Fachplanungen bzw. die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortsteilen Diedorf und Anhausen, Lettenbach und Diedorf, Willishausen und Oggenhof, Hausen und Oggenhof sowie Biburg/Ort und der Bebauung an der Buchenbergstraße besitzen als **Trenngrün** eine besondere Bedeutung für die Siedlungsstruktur sowie das Orts- und Land-

schaftsbild. Sie sollten daher künftig nicht durch eine Neubebauung verkleinert oder vollständig beseitigt werden.

Die Flächen zwischen Diedorf und Anhausen sind auch im Regionalplan als Trenngrün dargestellt.

#### **5.1.4 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen**

Die Ausweisung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen ist im Gemeindegebiet nicht vorgesehen.

### **5.2 Beschreibung der Bauflächen**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die Bauflächen – mit Ausnahme der Sondergebiete – ausschließlich nach der allgemeinen Art ihrer Baulichen Nutzung dargestellt; d.h. als Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Gewerbliche Bauflächen.

Die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung bzw. an die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen. Daneben werden einzelne Grundstückspartellen gem. § 34 BauGB sowie durch Einbezug in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als Bauflächen dargestellt. Die Ausweisung bzw. Einbeziehung dieser Flächen wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt und beschrieben:

- Die im Nordosten von Biburg dargestellte Gewerbliche Baufläche, nördlich der Ulmer Straße, wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Nachdem sich faktisch auf der betroffenen Fläche derzeit ein großflächiger Autohandel mit Reparaturwerkstätten und Betriebsleiterwohnen befindet, entspricht die Darstellung einer Gemischten Baufläche nicht mehr der Richtigkeit. Die Bestandsnutzungen sind ausschließlich gewerblicher Natur, wodurch die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche gewählt wurde.
- Im Ortsteil Kreppen, südlich der Straße „Alter Postweg“ (Fl.Nr. 877/4 Richtung Westen) wird im wirksamen Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft sowie in einem Teilbereich eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Marktgemeinde sieht in der faktischen Nutzung der Bauzeile nördlich der St 2510 gesamtträumlich eine tatsächlich gemischte Nutzung. Die Darstellung eines Gewerbegebietes für einen kleinen Gewerbebetrieb steht im Widerspruch zur laufenden Rechtssprechung, wodurch für den betroffenen Bereich gesamtheitlich betrachtet eine Gemischte Baufläche dargestellt wird.
- Im Ortsteil Anhausen wird die Tiefe des Mischgebietes östlich der Mühlenstraße, im Vergleich zur Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, vergrößert und insbesondere Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1/9 und 1/8 als Gemischte Bauflächen aufgenommen. Nachdem die verkehrliche Erschließung bereits vorhanden ist, die Bebauung außerhalb des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss und -rückhalt liegt sowie ausreichend Abstand zum Anhauser Bach eingehalten wird, wird die gerinfüßige Arrondierung östlich der Mühlenstraße für städtebaulich unproblematisch angesehen und in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen.
- Im Osten von Oggenhof ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 811 im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung

einer Gemischten Baufläche resultiert aus der faktischen Nutzung. Für den vorhandenen Gewerbebetrieb stellt die Fl.Nr. 811 eine Betriebsfläche dar, welche derzeit als Lagerfläche genutzt wird.

- Im Westen von Oggenhof wurde die Wohnbaufläche zwischen der Raiffeisenstraße im Süden und der Brunnenbergstraße im Osten, im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan nach Norden hin erweitert. Unter Berücksichtigung der baulichen Bestandsstrukturen wurde das Siedlungsband zwischen der Raiffeisenstraße im Süden und dem Landschaftsschutzgebiet im Norden städtebaulich sinnvoll arrondiert.
- Im Norden von Oggenhof (Fl.Nrn. 790, 804 und 804/5) wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zugunsten der vorhandenen mit Großbäumen bewachsenen Fläche zurückgenommen. Die reduzierte Bauflächenabgrenzung ergibt sich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Aufgrund der wertvollen Lebensraumfunktion ist bei der Umsetzung auf eine weitergehende Schonung des Gehölzbestandes zu achten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen neu auszuweisenden Bauflächen mit Vorkommen von geschützten Arten, insbesondere bodenbrütenden Vogelarten, wie Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze, zu rechnen ist. Diese Arten reagieren empfindlich gegenüber Störwirkungen. Die Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

### **Wohnbauflächen**

Die Marktgemeinde Diedorf verfügt derzeit über keine freien Baulandflächen, welche sich im Eigentum der Marktgemeinde befinden. Zwar gibt es im Hauptort sowie in den einzelnen Ortsteilen etliche Baulücken nach den §§ 30 und 34 BauGB, die grundsätzlich bebaubar wären, jedoch stehen diese Potenziale der Marktgemeinde aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sieht eine Erweiterung von Wohnbauflächen im Hauptort Diedorf, als auch in den Ortsteilen Anhausen, Hausen, Oggenhof, Willishausen, Kreppen und Biburg vor.

Das Marktgemeindegebiet zeichnet sich durch ein bewegtes Gelände aus, wodurch sich ein Großteil der bestehenden Bebauung in Hanglagen befindet. Die Auswahl an neuen Bauflächen erfolgt unter Berücksichtigung der topographischen und der naturräumlichen Voraussetzungen, wie Talräume, Waldflächen und Schutzflächen. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegen zu wirken und eine kompakte Struktur der Ortsteile zu fördern. Zudem wird darauf geachtet, dass die typische dörflich geprägte Struktur in den Ortsteilen insgesamt in ihrem Charakter gewahrt bleibt.

Vor diesem Hintergrund ergab sich bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgendes Zielsystem:

- Keine weitere Wohnsiedlungsentwicklung zu den Talräumen (Anhauser Bachtalraum, Schwarzenbachtalraum, Lettenbachtalraum); Wasserwirtschaftliches Ziel: Überschwemmungsräume; Naturschutzfachliche Ziele: Biotopvernetzung; Klimaschutzfachliches Ziel: Kaltluftabflussgebiete

- Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit und Gliederung der Ortsteile
- Gliederung der neuen Wohngebiete und Verzahnung mit dem Außenbereich

#### Ergänzende Landes- und Regionalplanerische Ziele:

Der Markt Diedorf stellt sich landesplanerisch als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum Augsburg dar. Folgender Grundsatz sowie folgende Ziele liegen hierzu vor:

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 (G))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...] von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden [...]. (LEP 3.3 (Z))
- Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten sollen vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg und in den zentralen Orten an der Donau als Trenngrün gesichert werden. (RP B V 1.4 (Z))

---

#### *Hinweis:*

*Die Wohnbauflächen W1 (OT Lettenbach) und W2 (OT Diedorf) wurden aus dem aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes entnommen.*

*Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich aktuell der Bebauungsplan Nr. 56 „An der Lindenstraße“ mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung, welcher das Gebiet zwischen den Ortsteilen Lettenbach und Diedorf neu aufplant. Nachdem nach derzeitigem Kenntnisstand nicht sichergestellt werden kann, ob und welchem Umfang Wohnbauflächen ausgewiesen werden, wird in der Planzeichnung auf die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 stattfindende 13. Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.*

---

#### **Gewerbliche Bauflächen**

Der Markt Diedorf verfügt derzeit über ein zusammenhängendes Gewerbegebiet im Norden der Gemeinde. Dieses befindet sich zwischen der Bundesstraße B 300 und der europäischen Bahnhochgeschwindigkeitsstrecke München-Stuttgart. Dieses Gewerbegebiet ist nahezu vollständig bebaut und umfasst eine Fläche von ca. 16 ha. Darüber hinaus gibt es derzeit in der Marktgemeinde kein Angebot an gewerblichen Bauflächen, d.h. die Marktgemeinde kann trotz der Lage an einer landesplanerischen überregionalen Entwicklungsachse einerseits und an der verkehrsgünstigen Lage an der B 300 andererseits keine weiteren Flächen für eine gewerbliche Ansiedlung unterbreiten. Zwar versteht sich der Markt Diedorf primär als Wohnstandort im Naturpark Augsburg Westliche Wälder. Dies darf aber nicht dazu führen, dass der Markt ausschließlich einen Wohnstandort darstellt und die Bewohner ins Umland zum Arbeiten pendeln. Es ist daher ein erklärtes Ziel der Marktgemeinde, insbesondere im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur zu beachten und Angebote für verträgliche und nachhaltige gewerbliche Bauflächen mit aufzunehmen. Die Marktgemeinde beabsichtigt im Bereich der infrastrukturellen Bündelung von B 300 und der Bahntrasse gewerbliche Bauflächen darzustellen. Dies bietet sich insbesondere deshalb an, da die

verkehrliche Erschließung herausragend gesichert ist und der gewerbliche Verkehr um die Ortschaften geführt wird. Darüber hinaus wird im Ortsteil Biburg eine gewerbliche Baufläche mit aufgenommen.

### **Sondergebiete**

Im Flächennutzungsplan werden folgende Bestandseinheiten als Sondergebietsflächen dargestellt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“  
Das Sondergebiet SOKG1 in der Größe von ca. 5,5 ha befindet sich südöstlich von Diedorf, westlich des Schreberweges, südlich der Ludwig-Thoma-Straße und grenzt im Westen und Norden an Wohnbauflächen und im Süden an Waldflächen an.  
Das Sondergebiet SOKG2 in der Größe von ca. 3,0 ha befindet sich südöstlich von Anhausen, östlich des landwirtschaftlichen Weges Firmentahl und grenzt im Osten an Waldflächen an. Im Westen folgen Flächen für die Landwirtschaft. Insbesondere auf der südlichen Teilfläche befinden sich Gehölzbestände, deren Erhaltung aus naturschutzfachlicher Sicht anzustreben ist.
- Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“  
Die Sondergebiete SOEH (SOEH1, SOEH2, SOEH3, SOEH4, SOEH5) befinden sich im Norden von Diedorf, östlich der B 300. Baurecht liegt über rechtskräftige Bebauungspläne vor.
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeitanlage“  
Das Sondergebiet SOJFF befindet sich südlich der Netto Filiale am Mahdweg. Östlich grenzt die B 300 und westlich die Bahntrasse an.
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“  
Das Sondergebiet SOSP befindet sich im Nordosten von Diedorf, östlich der Lindenstraße.
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Modellflugplatz“  
Das Sondergebiet SOMF befindet sich im Schmuttertalraum nordöstlich des Ortsteils Oggenhof.

### **Flächen für Gemeinbedarf**

Die Marktgemeinde Diedorf ist derzeit auf der Suche nach einem neuen Rathausstandort. Das bestehende Rathaus ist bautechnisch in die Jahre gekommen. Eine Sanierung für die Rathausnutzung scheidet jedoch aus, da eine massive Raumnot vorliegt und auch ein Anbau keine befriedigende Lösung darstellt. Zur Diskussion möglicher Standorte wurden fußläufige Einzugsbereiche untersucht. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Standort im Bereich der Bürgermeister Grüner Straße und zwischen der Pestalozzistraße die größte Abdeckung des Siedlungsgebietes und die beste fußläufige Erreichbarkeit darstellt.





Abb. 21 Verlegung Rathaus - Städtebauliche Einzugsbereiche zu potenziellen neuen Standorten

## 5.2.1 Hauptort Diedorf - Wohnbauflächen

### Wohnbaufläche W3 und W4

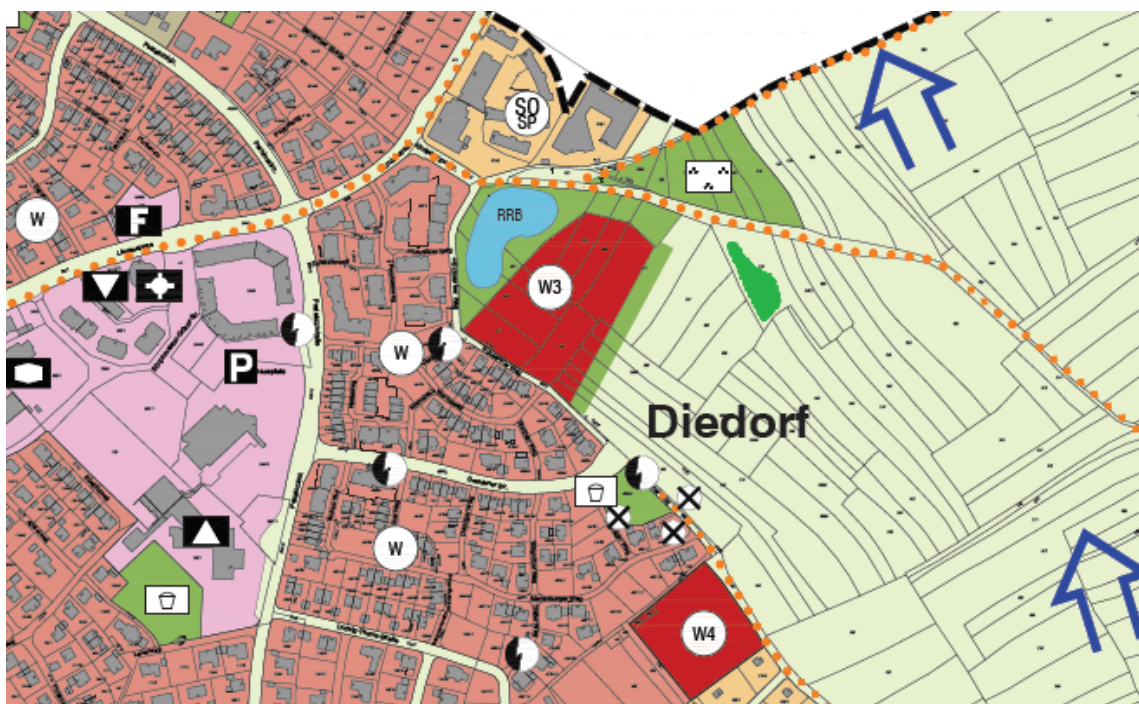


Abb. 22 Hauptort Diedorf - Wohnbauflächen W3 und W4

Die bauliche Entwicklung des Ortsteils Diedorf grenzt im gesamten Westen an die europäische Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart an, westlich davon beginnt der Schmuttertalraum mit sich überlagernden naturschutzrechtlichen Bindungen, wie dem Landschaftsschutzgebiet, dem Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet und einer hohen Biotopdichte. Diese naturschutzrechtlichen Bindungen überlagern sich mit einer wasserrechtlichen Bindung – dem HQ 100 (100-jährliches Hochwasser), das eine weitere Siedlungsentwicklung nach Westen grundsätzlich ausschließt. Im Süden und Südosten grenzt die bauliche Entwicklung an ein Waldgebiet an, wodurch in diese Richtung ebenfalls von einer weiteren Siedlungstätigkeit abgesehen wird. Zum Schutz des Tal- und Überschwemmungsraumes des Anhauser Baches wird nach Südwesten, Richtung Anhausen, ebenfalls von einer Siedlungsentwicklung Abstand genommen. Der Ortsteil Diedorf wird sich daher nur nach Nordosten Richtung Lettenbach siedlungsstrukturell weiterentwickeln.

### **Wohnbaufläche W3**

Die Wohnbaufläche W3 befindet sich ebenfalls am nordöstlichen Ortsrand des Hauptortes Diedorf und wird im Süden vom Schweriner Weg begrenzt. Im Süden und Westen grenzt ein städtebaulich verdichtetes Wohngebiet an. Im Osten folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Wohnbaufläche wird in Richtung Norden von dem bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Damit ist eine landschaftliche Zäsur zum Ortsteil Lettenbach weiter gegeben. Eine mögliche verkehrliche Erschließung der Wohnbaufläche ist direkt über den Schweriner Weg vorstellbar. Topographisch stellt die Fläche, einen Westhang dar. Westlich der Wohnbaufläche befindet sich derzeit eine technisch ausgeführte Hochwasserschutzmaßnahme in Form einer Betonwand. Diese war erforderlich, um die westliche Bebauung bei Starkniederschlagsereignissen vor wild abfließendem Hangwasser zu schützen. Mit Umsetzung der Wohnbaufläche W3 wird empfohlen, die technische Hochwasserschutzmaßnahme als naturnahe Regenrückhaltung in Form eines Weihers auszubilden. Dabei könnte neben der Sicherstellung des Hochwasserschutzes ein attraktiver Aufenthaltsbereich für das Wohnumfeld entstehen. Nach Osten und nach Norden ist die Wohnbaufläche adäquat einzugrünen.

### **Wohnbaufläche W4**

Die Wohnbaufläche W4 am nordöstlichen Ortsrand stellt einen städtebaulichen Lückenschluss zwischen der bereits vorhandenen Wohnbebauung im Nordwesten und der Kleingartananlage im Südosten dar. Südlich davon ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt. Diese wird bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufrechterhalten und um die Neuausweisung W4 nach Norden bis zum Schreberweg erweitert. Nördlich des Schreberweges grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch die Wohnbaufläche W4 stellt topographisch einen Westhang dar. Die verkehrliche Erschließung kann über den Schreberweg im Norden, als auch über die Ludwig-Thoma-Straße im Süden erfolgen.



## Wohnbaufläche W21

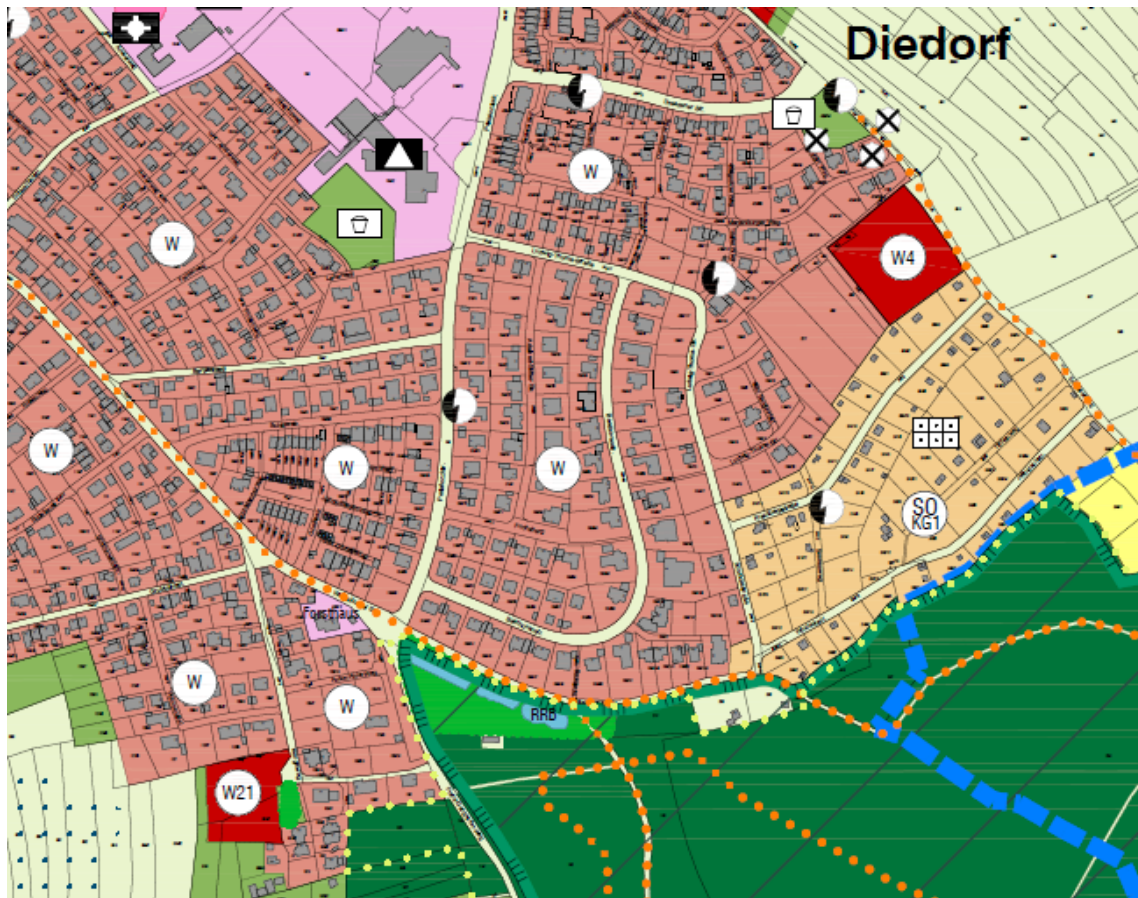


Abb. 23 Hauptort Diedorf – Wohnbaufläche W21

Die Wohnbaufläche W21 befindet sich im Süden des Ortsteils Diedorf und stellt eine geringfügige und mit dem Orts- und Landschaftsbild verträgliche Arrondierung des derzeitigen Ortsrandes dar. Hierzu liegt dem Markt Diedorf ein städtebauliches Strukturkonzept in Varianten vor, parallel finden Verhandlungen mit den Eigentümern statt. Die Wohnbaufläche schließt im Norden und Osten an den vorhandenen Siedlungszusammenhang an. Die im Süden anschließenden Flächen werden, wie die geplante Wohnbaufläche selbst, als Obstgarten und Pferdeweide genutzt. Im Westen in Richtung Anhauser Bachtalraum schließt an die Fläche eine Baumreihe aus Birken, die mit Thujen unterpflanzt ist an, gefolgt von der offenen Feldflur. Die Erschließung der Wohnbaufläche kann von Norden über den Mergelweg sichergestellt werden. Die südlich des Wendehammers am Mergelweg vorhandene markante und erhaltenswerte Gehölzgruppe (Linden, Kastanien) wird von einer möglichen Bebauung ausgenommen. Die Wohnbaufläche liegt tiefer als die Erschließungsstraße und fällt sanft nach Westen bzw. Südwesten ab.

## 5.2.2 Hauptort Diedorf - Gemischte Bauflächen

### Gemischte Bauflächen M1 und M2

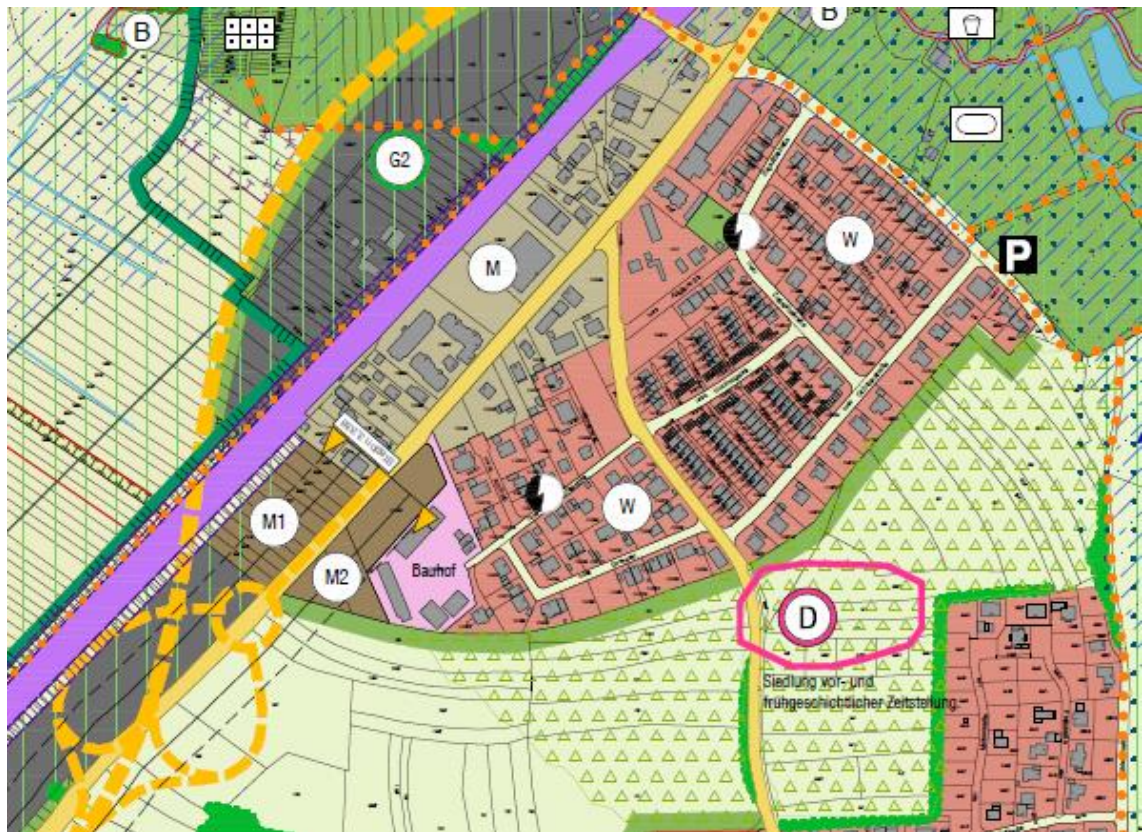


Abb. 24 Hauptort Diedorf - Gemischte Bauflächen M1 und M2

Die Gemischten Bauflächen M1 und M2 schließen an den derzeit südlichen Ortsrand von Diedorf an. Dabei wird die Gemischte Baufläche M1 im Nordwesten durch die europäische Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart und im Südosten durch die B 300 begrenzt. An die B 300 weiter Richtung Osten angrenzend folgt die Gemischte Baufläche M2. Diese wird im Osten/ Nordosten durch das Gelände des kommunalen Bauhofs begrenzt. Im Süden an beide Flächen angrenzend folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die verkehrliche Erschließung beider Bauflächen ist über die B 300 möglich. Die Gemischte Baufläche M2 ist nach Süden am Übergang zur Kulturlandschaft, welche in diesem Bereich eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, das Orts- und Landschaftsbild und als Lebensraum einnimmt, einzugrünen. Südlich an die Gemischte Baufläche M1 anschließend folgt gemäß der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Gewerblichen Baufläche G3. Aufgrund der Nähe zur europäischen Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart und der B 300 ist mit Überplanung der Bauflächen M1 und M2 eine immissionsschutzfachliche Bewertung zu empfehlen.

## 5.2.3 Hauptort Diedorf - Gewerbliche Bauflächen

Der Markt Diedorf verfügt derzeit über ein zusammenhängendes Gewerbegebiet im Norden des Hauptortes Diedorf. Dieses befindet sich zwischen der Bundesstraße B 300 und der europäischen Bahnhochgeschwindigkeitsstrecke DB München –



Stuttgart. Das Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von ca. 16 ha und ist nahezu vollständig bebaut. Darüber hinaus gibt es derzeit in der Marktgemeinde kein weiteres Angebot an gewerblichen Bauflächen. Trotz der Lage an der landesplanerischen überregionalen Entwicklungsachse einerseits und der verkehrsgünstigen Lage an der B 300 andererseits kann der Markt keine weiteren Angebote für die Wirtschaft unterbreiten. Zwar versteht sich der Markt Diedorf primär als Wohnstandort im Naturpark Augsburg Westliche Wälder, aber dies darf nicht dazu führen, dass der Markt ausschließlich einen Wohnstandort darstellt und Arbeitsplätze im Umland entstehen. Dies würde die Zunahme an Pendlerbewegungen begünstigen und nicht einem nachhaltigen zukünftigen Siedlungsmodell entsprechen. Es ist daher ein erklärtes Ziel der Marktgemeinde, insbesondere im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur zu beachten und Angebote für eine verträgliche und nachhaltige gewerbliche Entwicklung mit aufzunehmen. Dabei bieten sich insbesondere die zukünftigen sogenannten Schnittflächen zwischen der Neutrassierung der B 300 und der Bahnlinie, als auch die Schnittflächen zwischen der B 300 Alt und der Bahnlinie an, da hier die verkehrliche Erschließung herausragend gesichert ist und der gewerbliche Verkehr außerhalb der Ortschaften geführt werden kann. Darüber hinaus sind diese Flächen nur eingeschränkt von der Landwirtschaft nutzbar und unterliegen aufgrund der umliegenden Verkehrstrassen vermehrten Umweltbelastungen (Verkehrslärm).

### Gewerbliche Baufläche G1

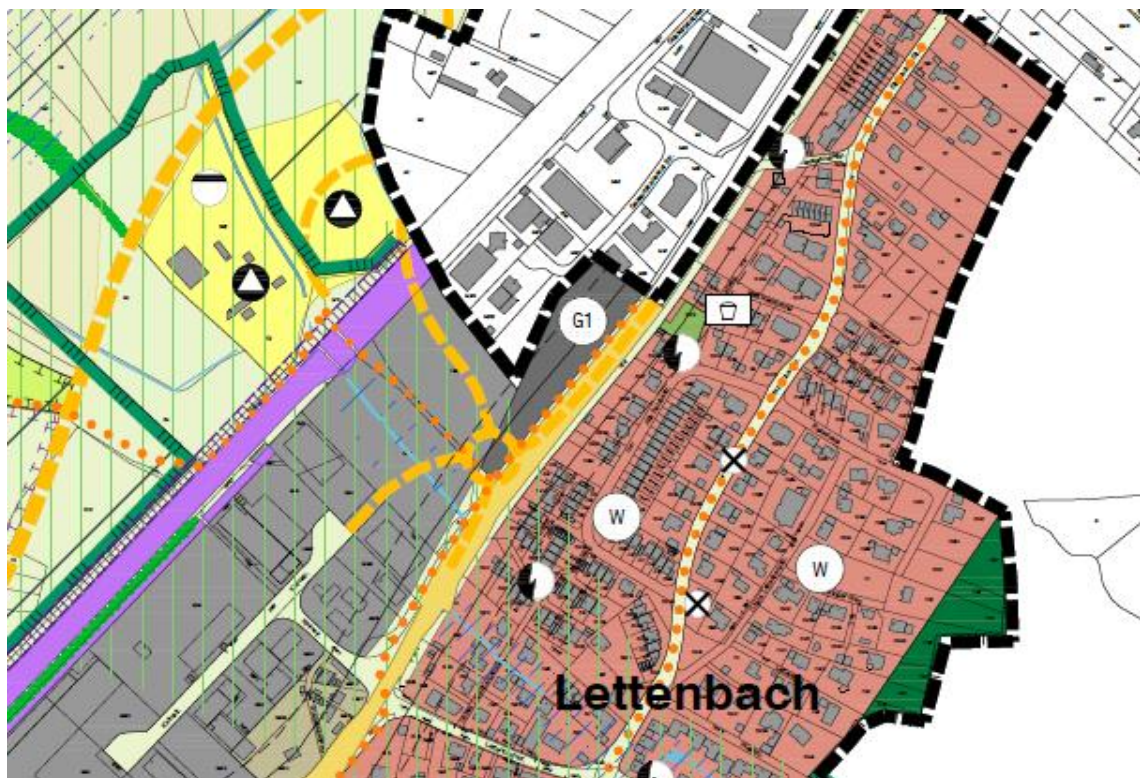


Abb. 25 Hauptort Diedorf - Gewerbliche Baufläche G1

Die Gewerbliche Baufläche G1 liegt im Osten des Gemeindegebietes, unmittelbar angrenzend an die Gemeindegrenze. Im Norden /Nordwesten schließt ein Gewerbegebiet der Stadt Neusäß (rechtskräftiger Bebauungsplan „Vogelsang“) an. Südwestlich folgen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan Gewerbliche Bauflächen sowie daran



angrenzend das vorhandene Gewerbegebiet des Marktes Diedorf. Nachdem die Gewerbliche Baufläche im Osten durch die B 300 begrenzt wird, ist die Fläche verkehrlich sehr gut angebunden. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diese Fläche derzeit eine Grünfläche vor. Die Darstellung als Grünfläche ohne grünordnerische Funktion, unmittelbar angrenzend an die B 300, erscheint in dem gewerblich geprägten Umfeld aus landschaftsplanerischer Sicht nicht mehr gegeben. Zudem stellt die Gewerbliche Baufläche einen Lückenschluss der gewerblich genutzten Flächen westlich der B 300 dar. Parallel zur B 300 verläuft ein Radwanderweg des Landkreises. Dieser bleibt von der Planung unberührt. Aufgrund der Nähe zu einem Wohn- und Gewerbegebiet ist mit Überplanung des Areals eine immissionsschutzfachliche Bewertung zu empfehlen.

*Hinweis:*

*Der im Bundesverkehrswegeplan derzeit vorgesehene Verlauf der Neutrassierung der B300 kann im Zuge der weiteren Planung noch möglichen Änderungen unterliegen. Die Entwicklung der geplanten gewerblichen Baufläche ist daraufhin abzustimmen.*

**Gewerbliche Bauflächen G2 und G3**

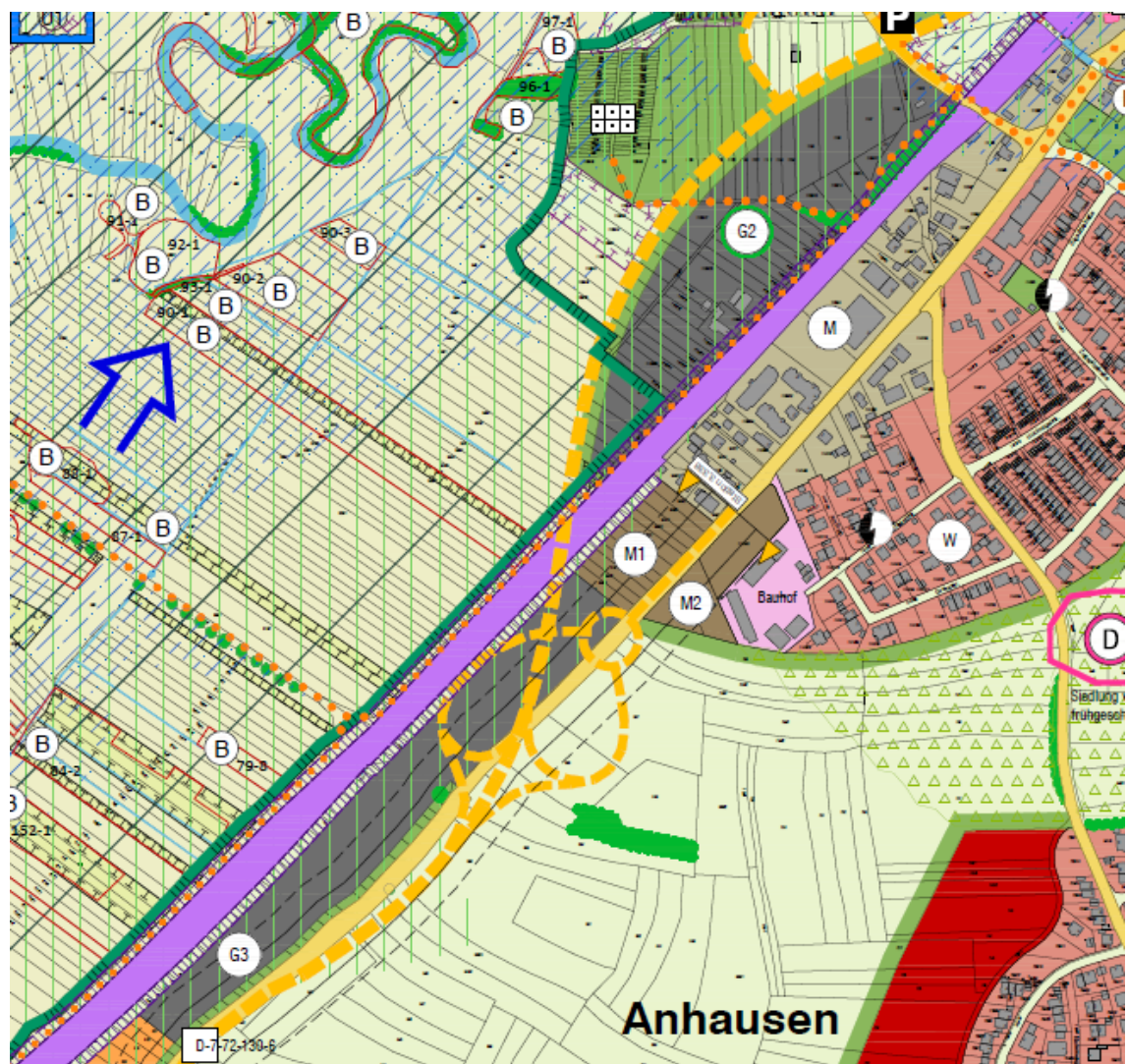


Abb. 26 Hauptort Diedorf - Gewerbliche Bauflächen G2 und G3

## Gewerbliche Baufläche G2

Die Gewerbliche Baufläche G2 liegt im Südwesten des Hauptortes Diedorf zwischen der Neutrassierung der B 300 und der europäischen Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart. Im Norden wird die Gewerbliche Baufläche G2 durch die Oggenhofstraße begrenzt. Innerhalb der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Hofstelle und umliegenden Heckenstrukturen. Hecken sind in der freien Natur gemäß § 16 BayNatSchG pauschal gesetzlich geschützt. Eine Rodung dieser erfordert einen entsprechenden naturschutzfachlichen Ausgleich. Das restliche Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. An die Hofstelle im Südwesten anschließend und damit innerhalb der Planfläche liegt das FFH-Gebiet „Schmuttertal“ (7630-371) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01). Auch befindet sich im südlichen Randbereich eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche. Aufgrund der Überlagerung der umweltrelevanten Belange stellt der Teilbereich im Süden eine naturräumlich konfliktträchtige Fläche dar. Ein Teilbereich entlang der Oggenhofstraße liegt zudem im Überschwemmungsraum der Schmutter. Grundsätzlich ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) untersagt. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Genehmigungsbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete jedoch ausnahmsweise zulassen, wenn die unter Nr. 1 bis 9 aufgeführten Bedingungen sichergestellt werden können. Dies ist auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Nachdem davon auszugehen ist, dass die gewerbliche Baufläche im Zuge der Neutrassierung der B 300 entstehen wird, werden die naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Belange mit dem Ausbau der B 300 geklärt. Eine verkehrliche Anbindung der gewerblichen Baufläche an die neue B300 wäre sinnvoll und wünschenswert. Hier ist eine enge Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg erforderlich.

Das Gelände ist nahezu eben mit einem leichten Westgefälle. Die Gewerbliche Baufläche eignet sich insbesondere für regionale Handwerks- und mittelständische Gewerbebetriebe. Aufgrund der Nähe zur B 300 und der Bahntrasse ist bei Überplanung des Areals eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691 zu empfehlen. Zur offenen Landschaft ist die Planfläche Richtung Norden/ Nordwesten einzugrünen. Die Ortsrandeingrünung ist eng mit der Planung der Neutrassierung der B 300 abzustimmen. Der vorhandene Radwanderweg/ Wanderweg des Landkreises parallel zur Bahntrasse ist bei Umsetzung der gewerblichen Baufläche aufrechtzuerhalten. Eine geringfügige Verlegung des Wegeverlaufs ist nicht auszuschließen.

---

### *Hinweis:*

*Der im Bundesverkehrswegeplan derzeit vorgesehene Verlauf der Neutrassierung der B300 kann im Zuge der weiteren Planung noch möglichen Änderungen unterliegen. Die Entwicklung der geplanten gewerblichen Baufläche ist daraufhin abzustimmen.*

---

## Gewerbliche Baufläche G3

Die Gewerbliche Baufläche G3 befindet sich am südlichen Ortsrand des Hauptortes Diedorf und schließt unmittelbar an die geplante Gemischte Baufläche M1 an. Die Gewerbliche Baufläche wird im Nordwesten durch die europäische Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart und im Südosten durch die B 300 begrenzt. Im Norden endet die Fläche an der vorgesehenen neuen Auffahrtsschleife zur B 300. Im Süden wird die gewerbliche Baufläche durch das geplante Sonstige Sondergebiet mit

der Zweckbestimmung „Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“ begrenzt. Die Gewerbliche Baufläche G3 befindet sich zwar im weiteren Talraum der Schmutter, jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100), außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01) sowie auch außerhalb des FFH-Gebietes „Schmuttertal“ (7630-371). Die Fläche berührt auch keine bestehenden Biotopbereiche. Eine verkehrliche Anbindung der gewerblichen Baufläche an die neue B300 wäre sinnvoll und wünschenswert. Hier ist eine enge Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg erforderlich.

Das Gelände ist nahezu eben mit einem leichten Westgefälle. Nachteil der Ausweisung ist eine bandartige Entwicklung Richtung Südwesten, die jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von grünordnerischen Festsetzungen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung minimiert werden kann. Aufgrund der Nähe zur B 300 und der Bahntrasse ist bei Überplanung des Areals eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691 zu empfehlen. Zur offenen Landschaft ist die Planfläche Richtung Süden/ Südosten standortgemäß einzugrünen. Die Ortsrandeingußung ist eng mit der Planung der Neutrassierung der B 300 abzustimmen.

*Hinweis:*

*Der im Bundesverkehrswegeplan derzeit vorgesehene Verlauf der Neutrassierung der B300 kann im Zuge der weiteren Planung noch möglichen Änderungen unterliegen. Die Entwicklung der geplanten gewerblichen Baufläche ist daraufhin abzustimmen.*

#### 5.2.4 Hauptort Diedorf - Sonstiges Sondergebiet



Abb. 27 Hauptort Diedorf - Sonstiges Sondergebiet SOLW „Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft für Tierhaltungen und Aussiedlungen“ schließt unmittelbar südlich an die geplante Gewerbliche Baufläche G3 an. Das Sonstige Sondergebiet wird im Nordwesten durch die europäi-



schen Hochgeschwindigkeitstrasse der DB München – Stuttgart und im Südosten durch die B 300 begrenzt. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht stellt der Standort mit einem Abstand zu den nächsten Immissionsorten von 760 m nach Hausen, 600 m nach Anhausen und 860 m zum Diedorfer Ortsrand einen geeigneten Standort für die Landwirtschaft mit Tierhaltungen bzw. als Aussiedlerstandort dar. Auch eröffnet die verkehrsgünstige Lage an der B 300 die Möglichkeit zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Mit der Darstellung eines Sondergebietes möchte die Marktgemeinde einen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht verträglichen Standort für die Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe ausweisen. Das Sondergebiet ist nach Süden /Südosten intensiv und landschaftsgerecht einzugrünen. Auch ist aufgrund der direkten Lage angrenzend an die geplante Gewerbliche Baufläche G3 bei Überplanung der Fläche eine immissionsschutzfachliche Bewertung zu empfehlen. Zu berücksichtigen ist dabei auch der im Südosten neu errichtete landwirtschaftliche Betrieb (Milchviehstall) hinsichtlich Lärm und Geruch sowie die umliegende Wohnbebauung im Osten. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird daher empfohlen zu prüfen, ob Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind.

### 5.2.5 Hauptort Diedorf – Fläche für den Gemeinbedarf

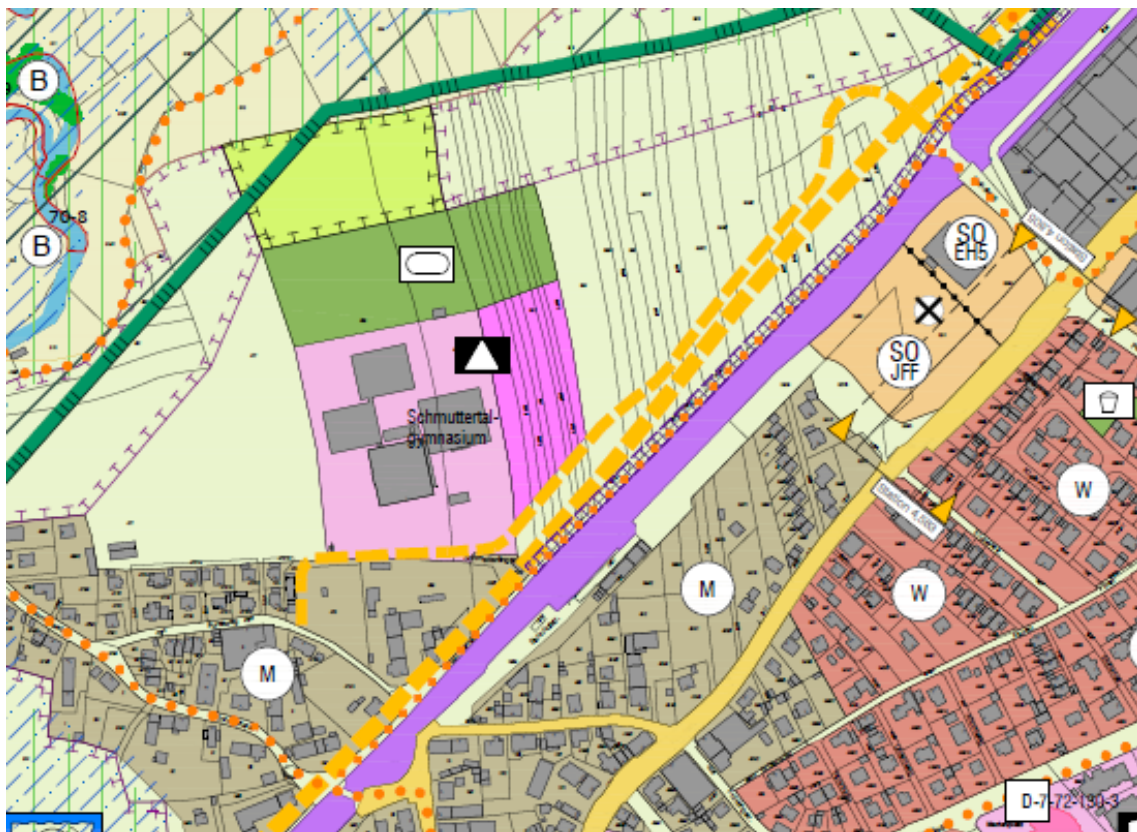


Abb. 28 Hauptort Diedorf - Fläche für Gemeinbedarf „Schmuttertalgymnasium“

Der Standort des Schmuttertalgymnasiums mit seinen nördlichen Sportflächen wird im Süden von der Neutrassierung der B 300 begrenzt. Nördlich der Sportflächen befindet sich eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, welche im Randbereich von dem Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01) überla-

gert wird. Um für eine mögliche zukünftige Erweiterung des Schulgeländes einschließlich der Sportanlage Flächen, unmittelbar an den derzeitigen Standort angrenzend, bereit stellen zu können, werden östlich des Schulstandortes eine Gemeinbedarfsfläche sowie eine Sportplatzerweiterungsfläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen.

Im Erweiterungsgebiet ist ein Brutvorkommen geschützter Arten (Kiebitz) festgestellt worden. Daher ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und ggf. daraus folgende vorgezogene Ersatzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Artenschutz angemessen berücksichtigt wird.

## 5.2.6 Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen

### Wohnbaufläche W5 und W6

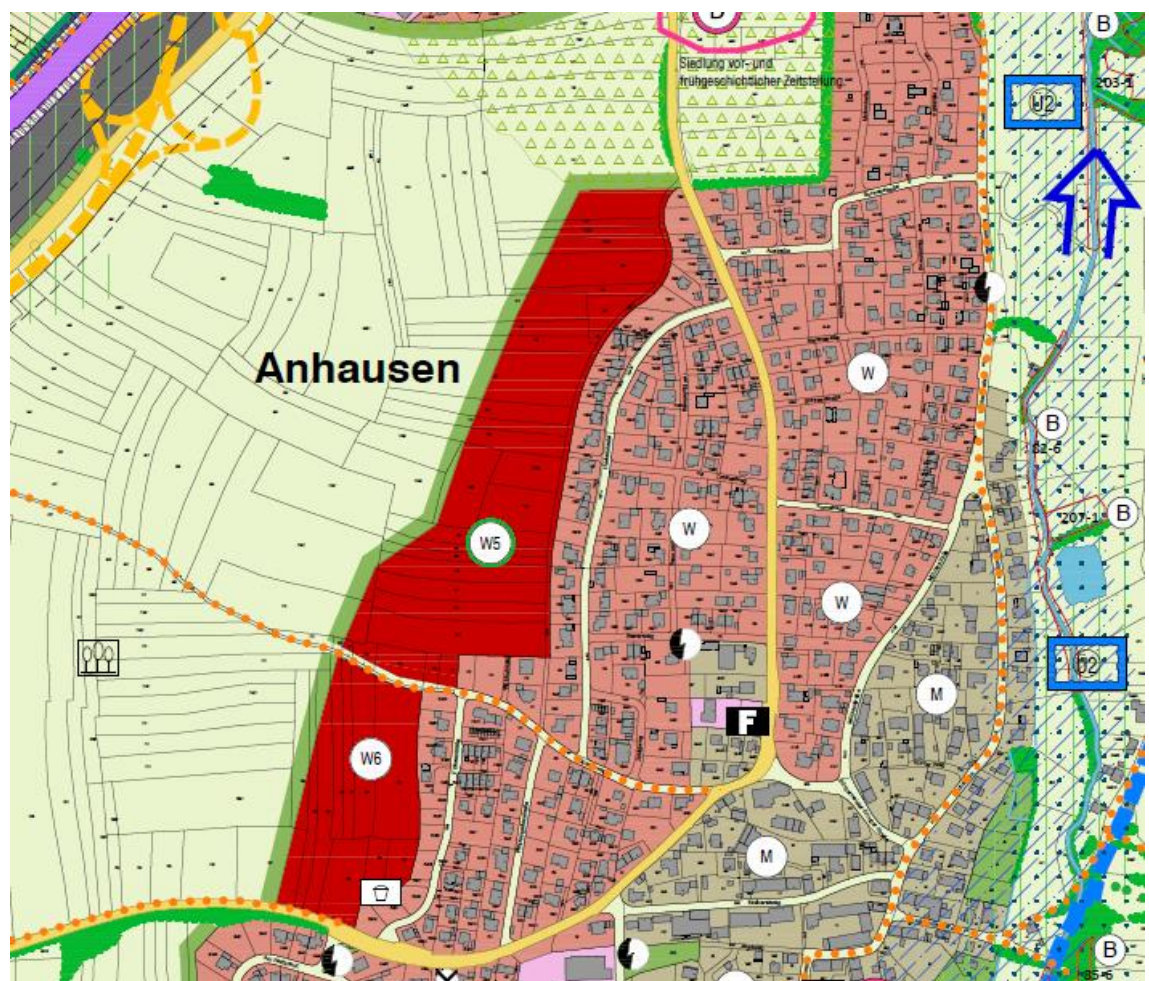


Abb. 29 Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen W5 und W6

Der Ortsteil Anhausen wird im gesamten Osten vom Anhauser Bach und dessen Bachtalraum begrenzt. Eine Siedlungstätigkeit im Talraum scheidet aufgrund des Überschwemmungsraumes, der wertvollen naturschutzfachlichen Vernetzungsfunktion, der wichtigen Klimafunktionen und seiner landschaftlich sensiblen Lage aus. Um die ortsstrukturelle Gliederung zwischen den Ortsteilen Diedorf und Anhausen weiter aufrechtzuerhalten, wird auf eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Norden ebenfalls verzichtet. Zumal zwischen den beiden Ortsteilen das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ liegt. Eine Arrondierung im Süden



von Anhausen würde einen Eingriff in eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt, das Orts- und Landschaftsbild sowie als Lebensraum bedeuten und scheidet daher auch aus. Des Weiteren folgen im Süden sowie entlang der Burgwalder Straße geschützte Waldflächen gemäß Art. 11 BayWaldG (Bannwald). Aus den o.g. Gründen wird daher eine zukünftige Siedlungstätigkeit am westlichen Ortsrand in Form der Wohnbauflächen W5 und W6 vorgenommen. Die Wohnbauflächen sind lediglich durch einen landwirtschaftlichen Anwandweg voneinander getrennt. Die verkehrliche Erschließung kann von Süd nach Nord über die Gessertshauser Straße, den Kapellenweg und die Fuggerstraße erfolgen. Die Ausweisung der Wohnbauflächen wurde so gewählt, dass eine zweireihige Bebauung ermöglicht wird ohne den Haupt-Siedlungskörper massiv zu verunstalten. Die Wohnbauflächen W5 und W6 werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Inmitten der Wohnbaufläche W5 befindet sich eine aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutende Streuobstwiese. Aus Gründen des Landschaftsbildes sollte ein Erhalt des Streuobstbestandes angestrebt werden. Ist ein Erhalt aus städtebaulichen Gründen nicht darstellbar, wird aus Gründen des potenziellen Vorkommens von geschützten Arten (Feldermäuse, Brutvögel) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) empfohlen. Das Gelände fällt kontinuierlich von Süd nach Nord. Der neue westliche Ortsrand von Anhausen ist qualifiziert und akzentuiert einzugrünen.

#### Wohnbauflächen W19 und W20



Abb. 30 Ortsteil Anhausen - Wohnbauflächen W19 und W20

### **Wohnbaufläche W19**

Die Wohnbaufläche W19 schließt im Süden von Anhausen an das vorhandene Friedhofsgelände an. Während im Norden und Osten ein Anschluss an den Siedlungszusammenhang gegeben ist, folgt im Westen und Süden die offene Feldflur. Die Erschließung der Wohnbaufläche kann im Osten über die Burgwalder Straße sichergestellt werden. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich der Burgwalder Straße befindet sich im südlichen Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche straßenraumbegleitend eine gewachsene Gehölzstruktur. Gemäß der amtlichen Biotopkartierung Bayern handelt es sich hierbei um einen dichten Gehölzstreifen entlang einer ostexponierten Hangböschung bis hin zur Straße mit einem markanten Eichenbestand. Nachdem die Heckenstruktur eine Eingrünung der Wohnbaufläche bereits im Bestand darstellt und diese mit einer möglichen Erschließung des Plangebietes nicht korreliert, ist eine Erhaltung anzustreben. Die Fläche besitzt ein Gefälle zum Anhauser Tal und hat somit eine große Bedeutung für das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Anhausen. Es ist daher auf eine landschaftskonforme Einbindung der Bebauung sowie eine wirksame und standortgemäße Ortsrandeingrünung zu achten.

### **Wohnbaufläche W20**

Die Wohnbaufläche W20 liegt im Südwesten von Anhausen und schließt dort unmittelbar an den vorhandenen Ortsrand an. Die Wohnbaufläche stellt eine städtebaulich noch verträgliche Arrondierung des derzeitigen Ortsrandes dar. Im Osten, Westen und Süden folgt die offene Feldflur. Die Fläche liegt beiderseits eines Wirtschafts- und Wanderweges, welcher in Verlängerung der Heckenbergstraße aus der Siedlung in die Landschaft führt. Unter einem Ausbau des Wirtschafts- und Wanderweges ist die Erschließung der Planfläche gegeben.

Aktuell werden die betroffenen Flächen als Wohn- und Obstgarten bzw. als Acker genutzt. Aus topographischen Gesichtspunkten ist zu beachten, dass das Gelände südöstlich des hoch gelegenen Planungsgebietes zum Talraum des Anhauser Baches steil abfällt. Daher sollte insbesondere südlich des Weges nur eine eingeschossige Bebauung erfolgen. Auch ist auf eine wirksame und standortgerechte Eingrünung der Planfläche zu achten. Diese Gesichtspunkte sollten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

## 5.2.7 Ortsteil Hausen - Wohnbauflächen

### Wohnbauflächen W7, W8 und W9

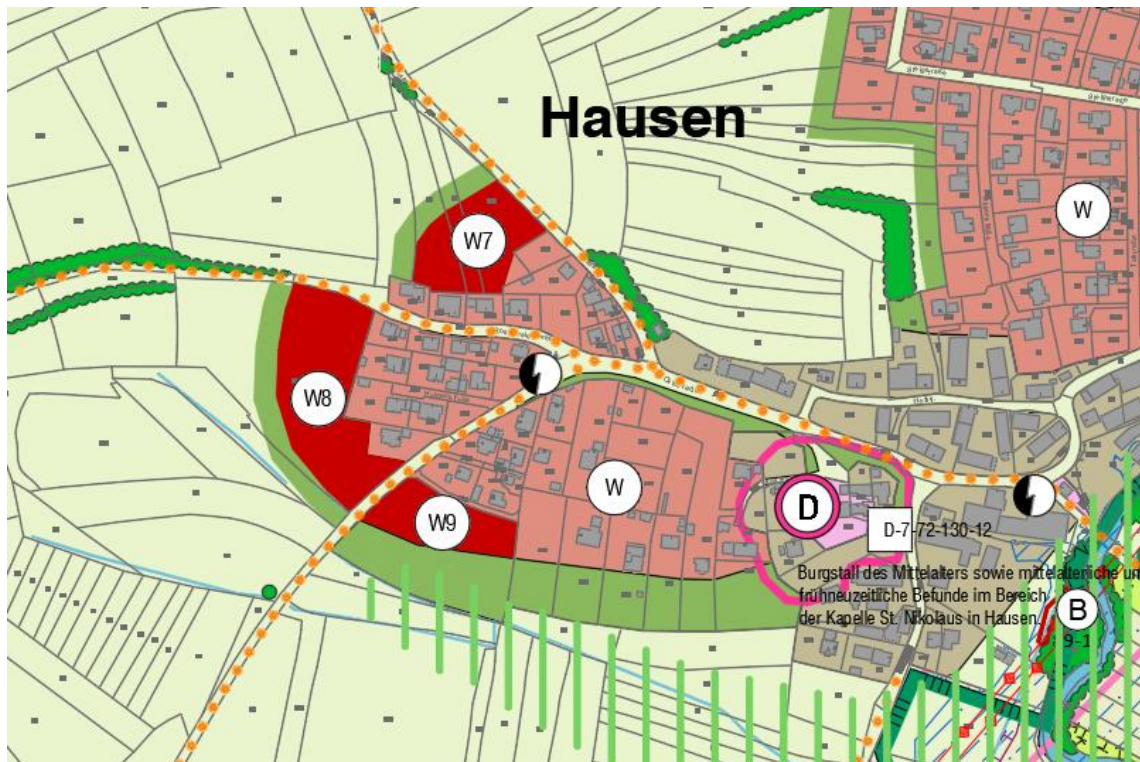


Abb. 31 Ortsteil Hausen - Wohnbauflächen W7, W8 und W9

Der Ortsteil Hausen wird im Osten von der Schmutter mit dessen Talraum begrenzt. Eine Siedlungstätigkeit im Talraum scheidet aufgrund des Überschwemmungsraumes, der wertvollen naturschutzfachlichen Vernetzungsfunktion, der wichtigen Klimafunktionen und seiner landschaftlich sensiblen Lage aus. Im Süden wird der bestehende Siedlungskörper von einem kleinen in Richtung Ost-West verlaufenden Seitentälchen begrenzt, wodurch in diese Richtung von einer zukünftigen siedlungsstrukturellen Entwicklung Abstand genommen wird. Eine Siedlungstätigkeit nach Norden wird derzeit nicht Betracht gezogen, da einerseits Rücksicht auf die entlang der Ortsstraße befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe (Lärm und Geruch) genommen wird und zum anderen ausreichend Flächen im Westen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen. Die geplante Arrondierung des westlichen Ortsrandes ist in die Wohnbauflächen W7, W8 und W9 untergliedert. Die Bauflächen können von Nord nach Süd, über den Postweg, den Rosenhaldenweg und die Ortsstraße erschlossen werden. Die Wohnbauflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten der Wohnbaufläche W8 befindet sich entlang der Ortstraße ein Gehölzbestand. Dieser ist nach Möglichkeit zu erhalten. Aufgrund der Südhanglage der Wohnbauflächen W8 und W9 und der Südwesthanglage der Wohnbaufläche W7 weisen die Bauflächen eine hohe bauliche Attraktivität auf. Der Wanderweg entlang des Rosenhaldenweges und der Radwanderweg entlang des Postweges bleiben von der Planung unberührt. Der neue westliche Ortsrand von Hausen ist qualifiziert und akzentuiert einzugrünen.



## 5.2.8 Ortsteil Oggenhof – Wohnbauflächen

### Wohnbaufläche W10

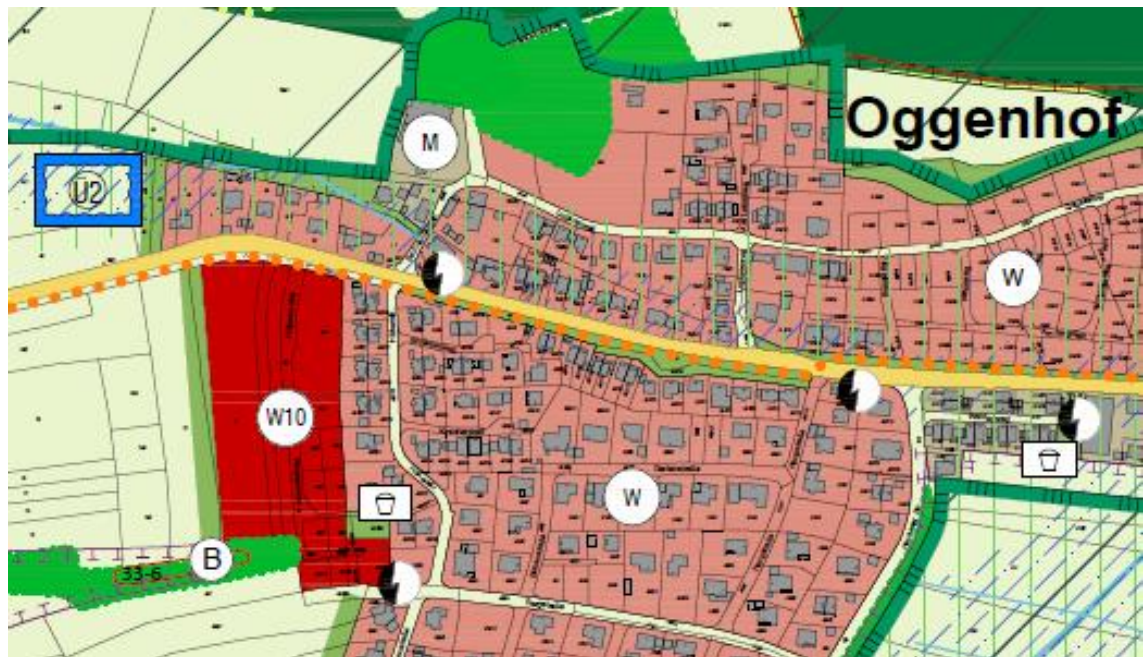


Abb. 32 Ortsteil Oggenhof - Wohnbaufläche W10

Der Ortsteil Oggenhof wird im Osten von der Schmutter mit dessen Talraum begrenzt. Eine Siedlungstätigkeit im Talraum scheidet auch hier aufgrund des Überschwemmungsraumes, der wertvollen naturschutzfachlichen Vernetzungsfunktion, der wichtigen Klimafunktionen und seiner landschaftlich sensiblen Lage aus. Im Norden grenzen Waldfragmente und das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01) unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung sowie an den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ehemaliges Ziegeleigelände – 1. Änderung“ an. Eine Siedlungstätigkeit ist daher nur in Richtung Westen und Süden vorstellbar. Nachdem der Markt am nordwestlichen Ortsrand, südlich der Raiffeisenstraße, derzeit einen neuen Kindergarten errichtet, wird hier eine Arrondierung in Form der Wohnbaufläche W10 vorgenommen. Die Wohnbaufläche W10 wird dabei so abgegrenzt, dass die orts- und landschaftsbildgliedernde Zäsur zwischen den Ortsteilen Willishausen und Oggenhof aufrechterhalten wird. Dabei rückt die Wohnbaufläche W10 nicht näher an den Ortsteil Willishausen heran, als dies bereits durch die vorhandene Bebauung nördlich der Raiffeisenstraße gegeben ist. Des Weiteren findet bei der Flächenabgrenzung der als Biotop kartierte Ranken (Geländesprung; Biotop-Nr. 7630-0033) im Süden Berücksichtigung und wird von dem Planbereich vollständig ausgenommen. Wegen des strukturreichen Umfeldes und des vorhandenen Gehölzbestandes sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Belange des Gehölz- und Artenschutzes angemessen zu beachten (Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung für Gehölzrodungen sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen). Verkehrlich kann die Wohnbaufläche W10 über die Raiffeisenstraße und ggf. über die Bergstraße erschlossen werden. Der neue westliche Ortsrand von Oggenhof ist qualifiziert und akzentuiert einzugrünen.

### 5.2.9 Ortsteil Willishausen - Wohnbauflächen

Für den Ortsteil Willishausen sieht der Markt Diedorf zum einen eine geringfügige Arrondierung im Norden (Wohnbaufläche W12) und eine Gebietsausweisung (Wohnbaufläche W11) im Westen vor. Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01) umgibt den Ortsteil im Westen und Osten und definiert den Ortsrand im Norden. Des Weiteren wird der Ortsteil durch einen wasserführenden Graben südlich der Deubacher Straße und dem Willishauser Bach nördlich der Deubacher-/ Schenkentalstraße geprägt. Von einer weitere Wohnbauentwicklung innerhalb der Talräume wird Abstand genommen.

#### Wohnbauflächen W11 und W12

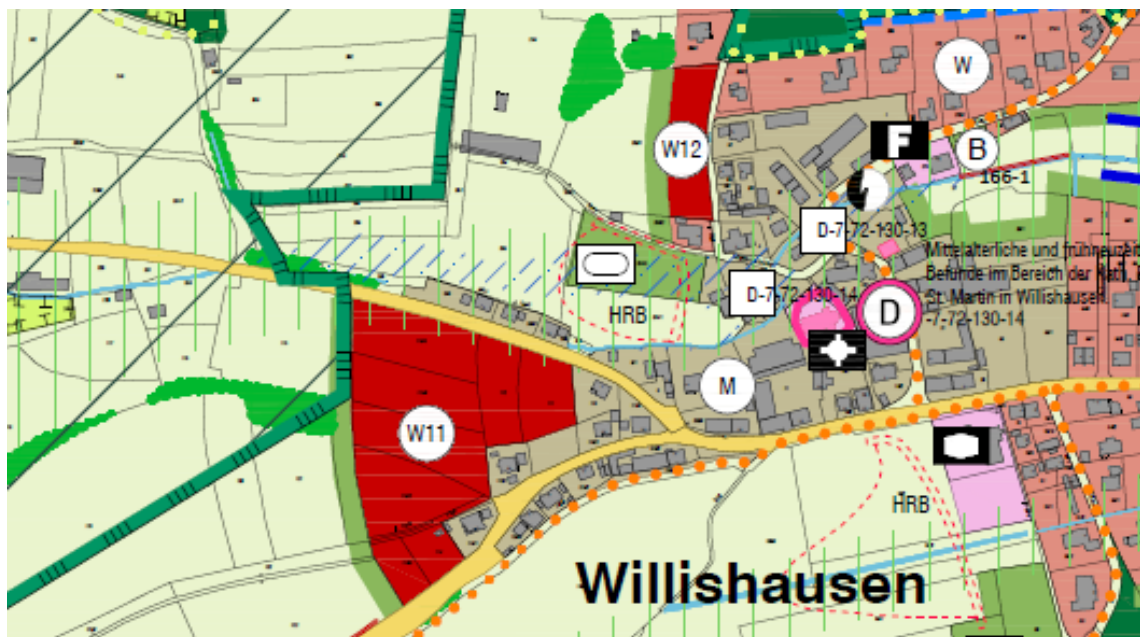


Abb. 33 Ortsteil Willishausen - Wohnbauflächen W11 und W12

#### Wohnbaufläche W11

Die Wohnbaufläche W11 wird durch die Schenkentalstraße im Norden und die Deubacher Straße im Süden begrenzt und kann auch ausgehend von diesen Straßen verkehrlich erschlossen werden. Zwischen diesen Straßen befindet sich bereits eine splinterhafte Bebauung, welche mit Umsetzung der Wohnbaufläche W11 städtebaulich geordnet und geschlossen werden soll. Die Abgrenzung im Westen ist über das Landschaftsschutzgebiet gegeben. Der neue westliche Ortsrand ist am Übergang zur Kulturlandschaft akzentuiert einzugrünen.

#### Wohnbaufläche W12

Die Wohnbaufläche W12 befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Willishausen und schließt westlich der Mittelbühlstraße an, von welcher die Baufläche auch verkehrlich erschlossen werden kann. Die Fläche stellt einen Lückenschluss, in Form einer einreihigen Bauzeile, zwischen der vorhandenen Bebauung im Norden und Süden dar. Die Wohnbaufläche ist nach Westen am Übergang zur Kulturlandschaft angemessen einzugrünen.



### 5.2.10 Ortsteil Willishausen - Fläche für Gemeinbedarf

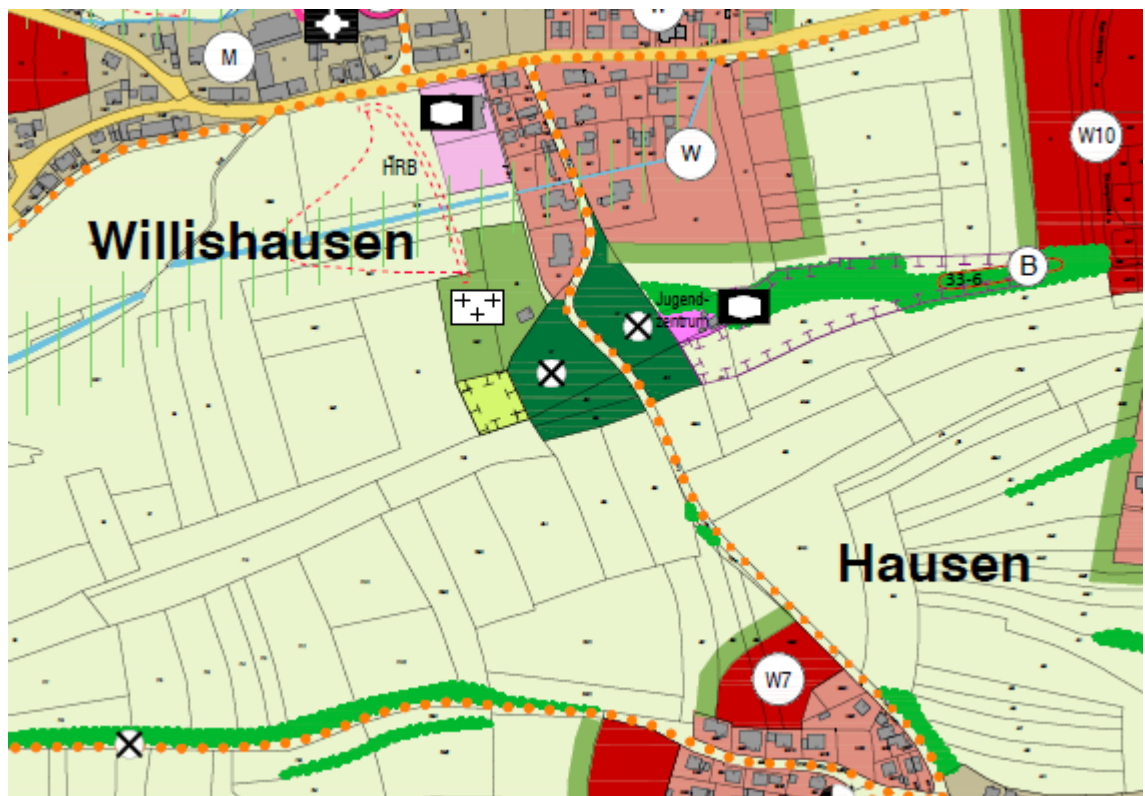


Abb. 34 Ortsteil Willishausen - Fläche für Gemeinbedarf „Jugendzentrum“

Im Südosten des Ortsteils Willishausen, etwas abgerückt vom Wohnbestand, befindet sich bereits ein Jugendtreffpunkt. Um diesen Treffpunkt zu stärken und mögliche zukünftige bauliche Erweiterungen/ bauliche Sanierungen zu ermöglichen, wird seitens der Marktgemeinde eine Gemeinbedarfsfläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen.

### 5.2.11 Ortsteil Biburg - Wohnbauflächen

Der Ortsteil Biburg liegt wie eine Enklave innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01). Im Norden/ Nordosten des Ortsteils, im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes, verläuft der Biberbach. Der Talraum ist aufgrund der wertvollen naturschutzfachlichen Vernetzungsfunktion, der wichtigen Klimafunktionen und seiner landschaftlich sensiblen Lage von einer Bebauung freizuhalten. Im Westen erfährt die Siedlungstätigkeit aufgrund der gemäß Art.11 BayWaldG geschützten Waldfläche (Bannwald) eine Begrenzung. Der Markt Diedorf sieht daher eine Siedlungsentwicklung in Richtung Süden (Wohnbauflächen W13, W15 und W16) und eine Entwicklung innerhalb des Siedlungszusammenhanges (Wohnbaufläche W14) vor. Darüber hinaus wird im Norden für maximal zwei Grundstücke eine geringfügige Arrondierung (Wohnbaufläche W17) vorgenommen.

## Wohnbaufläche W13, W14, W15, W16 und W17

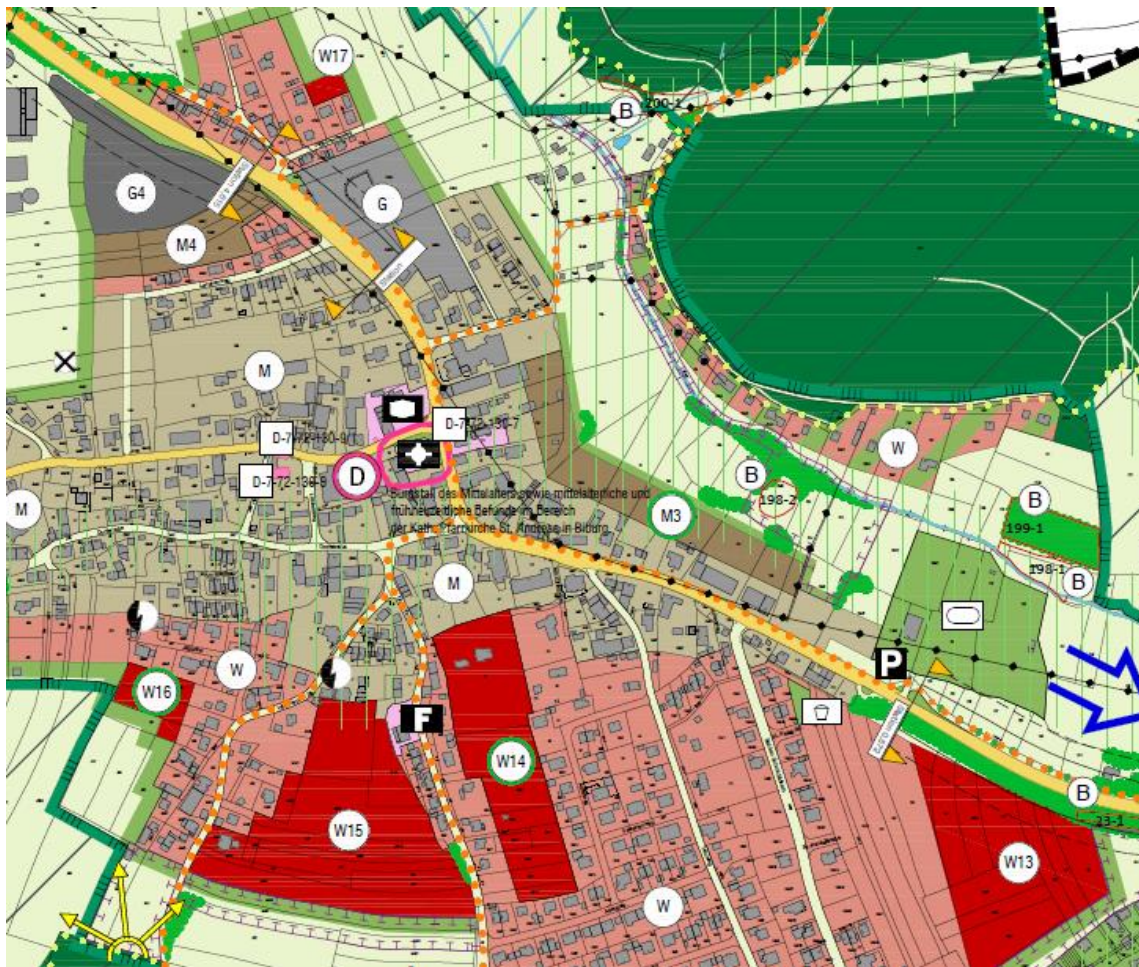


Abb. 35 Ortsteil Biburg - Wohnbauflächen W13, W14, W15, W16 und W17

### Wohnbaufläche W13

Die Wohnbaufläche W13 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Biburg und grenzt unmittelbar im Westen an das Wohngebiet „Bei den Schmidäckern“ an. Im Norden wird die Baufläche durch die Augsburger Straße (St 2510) begrenzt. Im Süden lehnt sich die Abgrenzung an den derzeitigen Ortsrand an. Südlich der geplanten Wohnbaufläche folgen Flächen für die Landwirtschaft sowie in einem Teilbereich eine Streusiedlung. Im Osten wird die Fläche durch geschützten Waldflächen (Bannwald gem. Art. 11 BayWaldG) sowie dem Vorkommen von Altlastenverdachtsflächen begrenzt. Topographisch stellt sich die Wohnbaufläche als Nord- /Nordosthang dar. Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über das im Westen angrenzende Wohngebiet, ausgehend von der St.-Andreas-Straße und der Straße „Bei den Schmidäckern“, erfolgen. Mit Überplanung der Fläche ist eine immissionsschutzfachliche Bewertung zu empfehlen. Zum einen ist der Lärm im Nahbereich zur Augsburger Straße (St 2510) und der nördlich davon anschließenden Sportanlage zu bewerten und in der Planung zu berücksichtigen. Zum anderen ist mit Immissionen (Lärm und Geruch) ausgehend von nordöstlich gelegenen Biogasanlage zu rechnen. Die Wohnbaufläche ist nach Süden und Osten intensiv und akzentuiert einzugrünen.

### **Wohnbaufläche W14**

Die Wohnbaufläche W14 befindet sich im Südosten von Biburg innerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Die Freifläche setzt sich aus mehreren Grundstücksflächen zusammen und weist einen hochwertigen Gehölzbestand, bestehend aus Hecken und Großbäumen, auf. Aus Gründen des Landschaftsbildes sollte ein Erhalt des Gehölzbestandes bzw. in Teilen angestrebt werden. Ist ein Erhalt aus städtebaulichen Gründen nicht darstellbar, ist in der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausnahmegenehmigung für das Fällen der vorhandenen Gehölze erforderlich. Weiterhin wird aus Gründen des potenziellen Vorkommens von geschützten Arten (Feldermäuse, Brutvögel) in der verbindlichen Bauleitplanung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) empfohlen. Des Weiteren befindet sich im Norden ein Wohngebäude im Bestand. Mit der Nachverdichtung der innerörtlichen Freifläche trägt der Markt Diedorf den Vorschriften eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung und wird damit dem übergeordneten Ziel des Landesentwicklungsprogrammes Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht. Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die Diedorfer Straße erfolgen. Es ist auf eine standörtlich angemessene Durchgrünung der Wohnbaufläche zu achten.

### **Wohnbaufläche W15**

Die Wohnbaufläche W15 befindet sich im Süden von Biburg. Im Osten wird die Baufläche von der Randbebauung der Diedorfer Straße und im Westen von der Randbebauung der Willishauser Straße begrenzt. Im Norden grenzt eine gemischte Bebauung an. Im Süden folgen Flächen für die Landwirtschaft. Im Südwesten befindet sich innerhalb der Wohnbaufläche eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche. Diese ist bei der Überplanung der Fläche zunächst aufrechtzuerhalten. Ist ein Erhalt aufgrund städtebaulicher Gründe nicht möglich, ist der Eingriff naturschutzfachlich auszugleichen. Die Wohnbaufläche stellt sich topographisch als Nordhang dar, bei dessen Überplanung Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenhangwasser zu empfehlen sind. Verkehrlich kann die Fläche über die Diedorfer Straße und die Willishauser Straße erschlossen werden. Die Wohnbaufläche stellt sich topographisch als Nordhang mit leichtem randlichen Ost-West Gefälle dar. Die Wohnbaufläche ist nach Süden am Übergang zur Kulturlandschaft intensiv und akzentuiert einzugrünen.

### **Wohnbaufläche W16**

Die Wohnbaufläche W16 befindet sich ebenfalls im Süden von Biburg und ist im Norden und Osten von Wohnbebauung umgeben. Die Abgrenzung der Fläche nach Westen erfolgt durch das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg-Westliche Wälder“ (LSG-00417.01). Westlich und südlich an die Wohnbaufläche angrenzend folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand, welcher nach Art. 16 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützt ist. Kann dieser nicht erhalten werden, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Beeinträchtigungsverbot bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen. In diesem ist in Text und Planzeichnung darzulegen, wie die durch das Planvorhaben betroffenen naturschutzfachlich bedeutsamen Habitate gleichartig und gleichwertig auszugleichen



werden können. Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über eine private Stichstraße ausgehend von der Willishäuser Straße im Osten erfolgen. Dies erfordert innerhalb der privaten Grundstücksfläche ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht. Die Wohnbaufläche ist nach Westen und Süden intensiv und akzentuiert einzugrünen.

### Wohnbaufläche W17

Die Wohnbaufläche W17 befindet sich im Norden von Biburg und stellt eine kleinflächige Arrondierung für maximal zwei Baugrundstücke dar. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Erschließung der Wohnbaufläche kann nur über eine private Grundstückszufahrt erfolgen. Dies erfordert innerhalb der privaten Grundstücksfläche ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht. Die Wohnbaufläche ist zum Bachtalraum intensiv und standortgerecht einzugrünen.

## 5.2.12 Ortsteil Biburg - Gemischte Bauflächen

### Gemischte Bauflächen M3 und M4

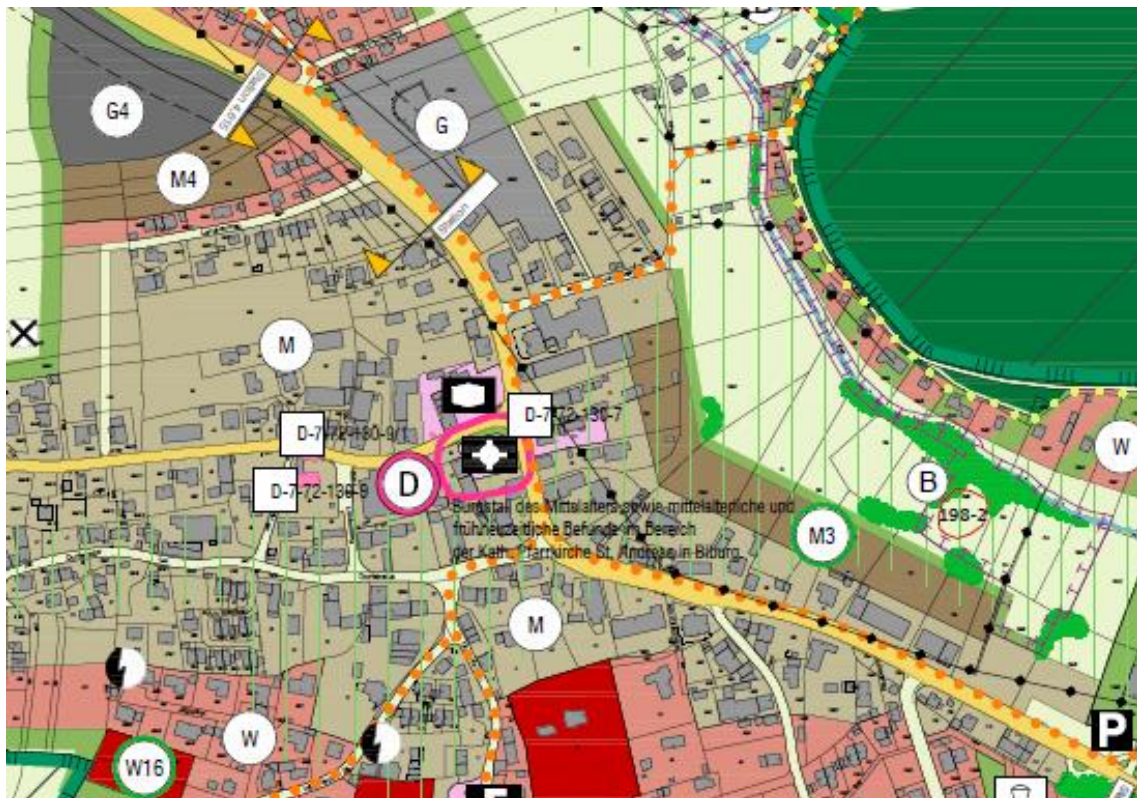


Abb. 36 Ortsteil Biburg - Gemischte Bauflächen M3 und M4

### Gemischte Baufläche M3

Die Gemischte Baufläche M3 befindet sich im Osten von Biburg und schließt an eine vorhandene gemischte Bebauung entlang der Augsburger Straße an. Die Fläche wird im Osten durch den Talraum des Biberbachs begrenzt. Die Abgrenzung der Fläche lässt lediglich eine Bauzeile zu und dient alleinig als mögliche Erweiterungsfläche der entlang der Augsburger Straße ansässigen Gewerbebetriebe. Eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben in zweiter Reihe ist an diesem Standort nicht beabsichtigt. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand. Aus Gründen des Landschafts-

bildes sollte ein Erhalt des Gehölzbestandes bzw. in Teilen angestrebt werden. Ist ein Erhalt aus städtebaulichen Gründen nicht darstellbar, wird aus Gründen des potenziellen Vorkommens von geschützten Arten (Feldermäuse, Brutvögel) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) empfohlen. Die gemischte Baufläche ist zum Bachtalraum intensiv einzugrünen.

#### Gemischte Baufläche M4

Am derzeitigen nördlichen Ortsrand von Biburg befindet sich am Lerchenweg, westlich der Ulmer Straße, eine Wohnbauzeile. An diesen Wohnbestand unmittelbar angrenzend und damit in einem Abstand von ca. 200 m zum nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof ist die Gemischte Baufläche M4 geplant. Die Baufläche ist als zweizeilige Bebauung einschließlich Erschließungsstraße vorgesehen. An die Fläche im Norden anschließend ist im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Gewerbliche Baufläche (G4) geplant. Topographisch steigt das Gelände von der Ulmer Straße nach Westen hin an. Aufgrund der Nähe zum Aussiedlerhof und der direkt angrenzenden geplanten Gewerblichen Baufläche G4 im Norden ist mit Überplanung der Fläche eine immissionsschutzfachliche Bewertung (Schalltechnische Untersuchung nach DIN 45691) zu empfehlen. Zudem ist auf die Belange des landwirtschaftlichen Aussiedlerstandortes (Lärm und Geruch) Rücksicht zu nehmen. Die gemischte Baufläche ist im Westen am Übergang zur Kulturlandschaft intensiv einzugrünen.

### 5.2.13 Ortsteil Biburg - Gewerbliche Baufläche

#### Gewerbliche Baufläche G4

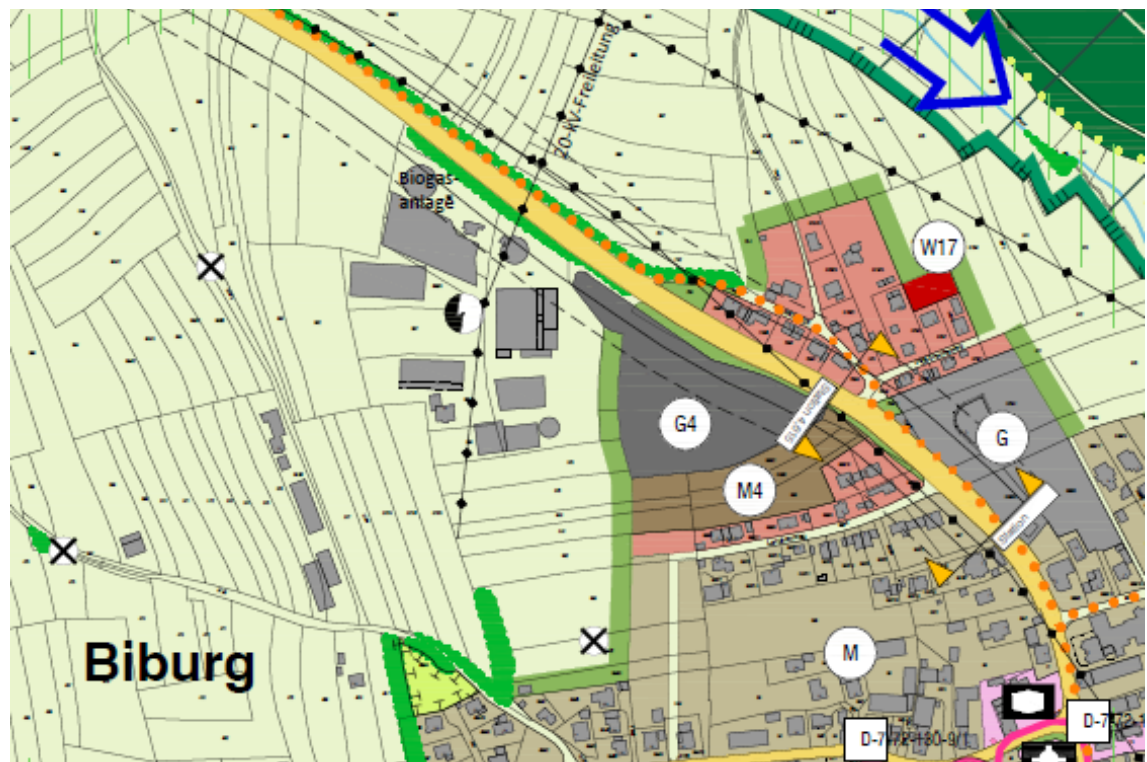


Abb. 37 Ortsteil Biburg - Gewerbliche Baufläche G4



Nachdem der Ortsteil Biburg als einziger Ortsteil, neben dem Hauptort Diedorf entlang der Ortsdurchfahrt gewerblichen Besatz aufweist und am nördlichen Ortsrand bereits ein großer gewerblicher Betrieb vorhanden ist (Autohaus mit KFZ Werkstätten) wird eine gewerbliche Arrondierung im Norden bis zu dem vorhandenen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof beabsichtigt.

Die geplante Gewerbliche Baufläche G4 grenzt im Süden an die geplante Gemischte Baufläche M4 an. Im Osten wird die Fläche durch die Ulmer Straße begrenzt. Die gewerbliche Baufläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Ulmer Straße befindet sich straßenraumbegleitend ein Gehölzbestand. Dieser befindet sich auf Flur der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wird demnach von der Planung nicht berührt. Gleichzeitig trägt dieser Gehölzbestand zur Eingrünung der gewerblichen Baufläche bei und sollte daher in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde dauerhaft erhalten werden, um eine dauerhafte Einbindung der Baufläche ins Ortsrand- und Landschaftsbild sicher zu stellen. Die Erschließung der Fläche kann über die Ulmer Straße erfolgen. Aufgrund der Nähe zu einem Aussiedlerhof und der an die Ulmer Straße angrenzenden Wohnbebauung im Osten ist mit Überplanung der Fläche eine immissionsschutzfachliche Bewertung zu den Themen Lärm und Geruch zu empfehlen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung kann auf dieser Fläche vermutlich nur nicht erheblich störendes Kleingewerbe untergebracht werden, für welches der Ortsteil Biburg einen dringenden Bedarf aufweist. Die gewerbliche Baufläche ist im Westen am Übergang zur Kulturlandschaft intensiv einzugrünen.

#### 5.2.14 Ortsteil Kreppen – Wohnbaufläche W18

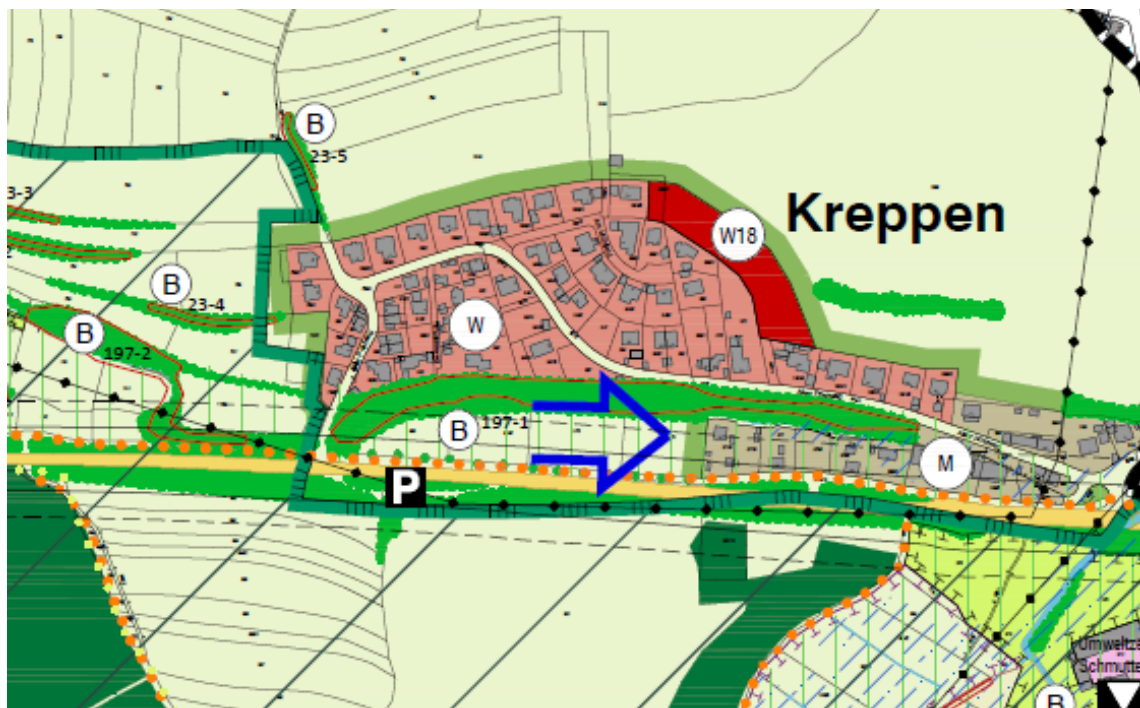


Abb. 38 Ortsteil Kreppen – Wohnbaufläche W18

Die Wohnbaufläche W18 liegt im Nordosten des Ortsteils Kreppen. Im Anschluss an den derzeitigen Ortsrand soll hier die Möglichkeit zur Realisierung einer Bauzeile geschaffen werden. Die Fläche schließt im Süden an die vorhandene Wohnbebauung an. Im Norden folgt die offene Feldflur. Das nach Norden zu einem Geländerrücken steil ansteigende Gelände wird bisher entlang des aktuellen Siedlungsrandes als

Grasweg und ansonsten als Acker genutzt. Kennzeichnend für die topographische Situation ist die ca. 50 m vom derzeitigen Ortsrand entfernte, hangparallel verlaufende Gehölzreihe innerhalb der angrenzenden Ackerfläche. Diese bleibt unter Einhaltung eines Pufferstreifens (Grünfläche) von der Planung unberührt. Die geplante einzeilige Bebauung erfordert eine behutsam Einfügung in den bestehenden Geländeverlauf. Dabei notwendige Böschungen sollten vorrangig an den neuen Ortsrändern in Kombination mit einer standortgerechten Ortsrandausbildung aus bodenstabilisierenden Gehölzen entwickelt werden. Weiterhin sind wirksame Schutzmaßnahmen gegen das von den höherliegenden Landwirtschaftsflächen wild abfließende Hangniederschlagswasser vorzusehen.

### 5.3 Grünflächen

Die Grünflächen Diedorfs werden insbesondere in den Ortsteilen von den flächenmäßig noch vorherrschenden privaten Wohn- und Grünlandgärten geprägt.

Die Gestaltung und die Ausdehnung der öffentlichen und privaten Grünflächen sollten sich sowohl an der umgebenden Landschaft und dem baulichen Umfeld als auch am jeweiligen Bedarf orientieren.

Daher ist in den ländlich geprägten Ortsteilen eine Gestaltung mit dörflichen naturnahen Elementen sowohl bei bestehenden als auch bei neuen Anlagen zu bevorzugen.

#### Friedhöfe

Die Friedhofskultur befindet sich gegenwärtig im Wandel. Neben den traditionellen pflege- und flächenintensiven Grabstellen für Erdbestattungen werden zunehmend Urnengräber und Gemeinschaftsgrabstellen für Feuerbestattungen mit geringerem Platzbedarf nachgefragt – auch andere Bestattungsflächen wie Friedwälder stehen zur Diskussion.

Daher beschränken sich die planerischen Darstellungen auf Erweiterungsflächen für die bestehenden Friedhöfe in Willishausen und Biburg.

Derzeit bestehen bereits Friedhöfe in Diedorf, Anhausen, Willishausen und Biburg.

#### Parkanlagen

Öffentliche Parkanlagen sind im Gemeindegebiet wegen des hohen Anteils an privaten Grünflächen und der reizvollen umgebenden Landschaft nur in eingeschränktem Umfang erforderlich.

Bisher bestehen öffentliche Parkanlagen beim Seniorenzentrum Diedorf (Sinnesgarten) und bei der Grund- und Mittelschule Diedorf.

Gesonderte Neuausweisungen beschränken sich auf Bereiche in neuen verdichteten Bauflächen:

- parkartige Grünflächen um Regenregenrückhaltebereiche bei W14 in Diedorf und am südlichen Ortsrand von Lettenbach, „Tor zur Landschaft“ und attraktiver naturnah gestalteter Aufenthaltsbereich für benachbarte Wohnflächen

## **Sport- und Spielanlagen**

Aktuell bestehen im Gemeindegebiet folgende Sportanlagen:

- Sportanlagen Diedorf beiderseits der B300 im Übergangsbereich Schmuttertal / Anhauser Tal mit Tennisplätzen und Rasenspielfeldern
- Sportanlagen beim Gymnasium Diedorf
- Sportanlagen Anhauser Tal mit Tennis- und Rasenspielplätzen
- Sportanlage östlich von Biburg im Bibertal mit Tennis- und Rasenspielplätzen
- Rasenspielfeld/Bolzplatz westlich von Willishausen

Sie sind schwerpunktmäßig an den bestehenden Standorten zu erhalten und bedarfsgerecht zu entwickeln, Neuanlagen an anderer Stelle sind derzeit nicht absehbar.

Neue öffentliche Spiel- und Trimmanlagen sollten an geeigneter Stelle möglichst in Park- und Sportanlagen oder Parks und Plätze integriert werden.

Östlich des Schmuttertal-Gymnasiums in Diedorf werden potenzielle Erweiterungsflächen für Sportanlagen dargestellt, um die im Bedarfsfall angestrebte Nutzungsabstufung aufzuzeigen.

In Willishausen ergibt sich ein Nutzungskonflikt durch ein geplantes Dammbauwerk für einen Hochwasserrückhaltebereich auf dem bestehenden Bolzplatz.

## **Kleingärten**

Grabelandparzellen bestehen bereits im Schmuttertal nordwestlich von Diedorf.

Sie liegen zum Teil auf der Trasse für die potenzielle Ortsumfahrung der B300 von Diedorf.

Die Ausweisung von Ersatzflächen könnte im unmittelbaren Umfeld erfolgen - wegen der Lage im Schmuttertal sollte aber auch weiterhin auf eine Umzäunung verzichtet werden.

Aufgrund des hohen Privatgartenanteils sowie der vorhandenen Wochenendhausgebiete ist der Bedarf an weiteren Kleingärten derzeit gering.

## **Sonstige private Grünflächen**

Südlich von Hausen ist die Erweiterung der Gartenzone an den steilen Hängen nach Westen als Ortsrand für die dortigen neuen Bauflächen vorgesehen.

Die bestehenden Gärten zu vorhandener Bebauung im Außenbereich werden als Grünflächen dargestellt.

## 6 INFRASTRUKTUR

---

### 6.1 Wasser

(siehe Themenkarte T2 „Wasser / Gewässer“)

#### 6.1.1 Grundwasser

In Teilbereichen im Schmuttertal ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Sofern Bauwasserhaltungen durchgeführt werden (z.B. Neutrassierung der B300, Vorhaben der Bahn etc.) ist dafür eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

#### 6.1.2 Fließgewässer

Im Bereich des Gemeindegebietes Diedorf befinden sich folgende bedeutende oberirdische Gewässer:

- Schmutter als Gewässer II. Ordnung (Flusswasserkörper 1\_F086)
- Anhauser Bach als Gewässer III. Ordnung (Flusswasserkörper 1\_F088)
- Lettenbach, Willishauser Bach, Kehlbach und Biber

Somit liegt die Unterhaltslast für die Schmutter beim Freistaat Bayern, die vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen wird.

Für die Gewässer III. Ordnung liegt die Unterhaltslast beim Markt Diedorf bzw. beim Zweckverband für Gewässer III. Ordnung mit Sitz in Diedorf.

Die Gewässerunterhaltung umfasst u.a. auch die gesetzliche Verpflichtung, die Ufer und die Uferstreifen möglichst naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften sowie die biologische Wirksamkeit des Gewässers zu erhalten und zu fördern.

Den Belangen des Naturhaushalts ist Rechnung zu tragen, Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Zur Sicherung der Unterhaltung ist für freie Zufahrt zum jeweiligen Gewässer zu sorgen.

Die Schmutter besitzt ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das nachrichtlich in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurde.

Für den Anhauser und Willishauser Bach, die Biber und den Lettenbach wurden Überschwemmungsgebiete faktisch ermittelt, im zugehörigen Gewässerentwicklungsplan dargestellt und in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Außerdem ist im Regionalplan das Anhauser Tal als Vorranggebiet Nr. H 16 zur Sicherung des Hochwasserabflusses und des Rückhalts ausgewiesen.

Die Schmutter und der Anhauser Bach weisen die Gewässergüteklasse II „mäßig belastet“ auf. In den Oberläufen des Lettenbaches, des Willishauser Baches und der Biber finden sich noch nur gering belastete Gewässerabschnitte (Güteklasse I-II). Dagegen sind die Unterläufe von Biber und Lettenbach kritisch belastet (Güteklasse II-III). Der Willishauser Bach ist im Abschnitt zwischen Willishausen und Oggenhof als übermäßig verschmutzt eingestuft (Güteklasse IV) – dasselbe gilt für die Biber unterhalb von Biburg.



*(Quelle: Regierung von Schwaben. Flüsse und Seen im Regierungsbezirk Schwaben. Wasserbeschaffenheit und Gewässergrüte, 2003).*

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat für die Schmutter im Jahr 2000 einen Gewässerentwicklungsplan (GEP) herausgegeben (Ziele siehe Punkt 4.4).

Für den Anhauser Bach sowie die sonstigen Gewässer III. Ordnung wurden 2006 ebenfalls Gewässerentwicklungspläne (GEP) erstellt (Ziele siehe Punkt 4.4).

Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen sind gemäß Stellungnahme des WWA vom 08.03.2017 entlang der Schmutter ausreichend breite Uferstreifen entlang der Schmutter erforderlich, die von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind.

Der Ausbau- und Unterhaltungszustand der Gewässer III. Ordnung genügt nach dieser Stellungnahme nicht den gesetzlich erwünschten Anforderungen. Es sollten deshalb nach Auffassung des WWA im FNP textlich und planlich entsprechende Flächen zur Umgestaltung der Gewässer gemäß dem vorliegenden GEP ausgewiesen werden. Diese Anregung wird vom Markt Diedorf jedoch bis zur Konkretisierung der wasserwirtschaftlichen Ziele und zur Klärung der Flächenverfügbarkeit in Umsetzungskonzepten zu den Gewässerentwicklungsplänen zurückgestellt.

Ihr räumlicher Umgriff wird stattdessen im landschaftsplanerischen Zielplan „Entwicklungspotenzial Landschaft“ dargestellt.

### **6.1.3 Hochwasserschutz**

Zum Schutz vor Überschwemmungen durch Hochwasser und wild abfließendes Wasser sind die nachfolgenden Hochwasser- und Regenrückhaltemaßnahmen bereits durchgeführt, in Planung bzw. in den Gewässerentwicklungsplänen oder im Flächennutzungsplan zusätzlich vorgesehen. Einige davon liegen auch außerhalb der Gemeindegrenzen, werden aber aufgeführt, weil sie im Ortsgebiet ihre Auswirkungen zeigen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in hochwassergefährdeten Gebieten wird auf das Ministerialschreiben UMS 52h-U4521-2016/19-262, vom 03.04.2018, zum Hochwasserschutzgesetz II hingewiesen.

#### Bestehende Rückhaltebereiche und Schutzmaßnahmen:

- HRB Engelshofer Bach im Wald südlich von Anhausen (außerhalb Gemeindegrenze)
- RRB an der Wellenburger Straße in Diedorf
- RRB südwestlich des Seniorenzentrums Diedorf am Sinnesgarten
- RRB in Biburg am Lindenfeldweg
- HRB 1 am Lettenbach im Wald an der südöstlichen Gemeindegrenze
- Außerdem besteht ein Damm zum Schutz gegen wild abfließendes Wasser nördlich von Oggenhof.

#### Rückhaltebereiche in Planung:

- HRB an Webers Brünnele am Anhauser Bach
- HRB 2 am Lettenbach

Rückhaltebereiche im GEP vorgesehen oder im FNP neu vorgeschlagen:

- 3 HRB westlich von Willishausen am Willishauser Bach
- HRB am Höllgraben östlich von Lettenbach (außerhalb Gemeindegrenze, zurückgestellt)
- zusätzlicher Abschlagskanal für die Biber zur Entlastung von Kreppen
- RRB bei W14 südwestlich des Seniorenzentrums Diedorf
- RRB am südwestlichen Ortsrand von Lettenbach
- RRB am südwestlichen Ortsrand von Biburg

Weitere Probleme mit wild abfließendem Wasser und Hochwasser im Gemeindegebiet bestehen nach Angabe des Marktes Diedorf in

- Willishausen – Mittelbühlstraße
- Oggenhof – Brunnenbergstraße
- Hausen – Wiesenstraße
- Biburg – Buchenbergstraße bei Ausleitung Regenüberlaufbecken
- Biburg – Karl-Hübsch-Weg
- Biburg – Kreppen – südl. des Alten Postweges
- Lettenbach – Lettenbachstraße
- Diedorf

#### **6.1.4 Wasserversorgung**

Zuständig für die Wasserversorgung sind die Gemeindewerke Diedorf. Aufgabe der Gemeindewerke Diedorf ist die Versorgung des Gemeindegebiets mit Wasser, Energie und die Entsorgung des Abwassers. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Gemeindewerke fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der Gemeindewerke kann sich der Markt (Gemeindewerke) im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

Die Wasserversorgung kann in ausreichendem Umfang sichergestellt werden. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Brunnen Diedorf im Abstrombereich einer Altlast liegt. Auf die entsprechenden Untersuchungen dazu wird verwiesen.

#### **6.1.5 Abwasserentsorgung**

Zuständig für die Abwasserentsorgung sind die Gemeindewerke Diedorf. Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisternen mit Überlauf

Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

#### Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z.B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o.Ä.).

#### Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen an Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird empfohlen, das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

## 6.2 Verkehr

### 6.2.1 Individualverkehr

Das Gemeindegebiet Diedorf wird bzgl. des regionalen und überregionalen Straßennetzes an die Bundesstraße B 300, die in Ost – West Richtung verläuft, angebunden. Zugleich stellt die B 300 die zentrale Ortsdurchfahrt von Diedorf dar. Für den regionalen Ost-West Verkehr dient neben der Staatsstraße St 2510, die Kreisstraße A1. Die Staatsstraße zweigt nördlich von Diedorf auf der Höhe Vogelsang von der B300 in Richtung Zusmarshausen und die Kreisstraße auf Höhe Biburg von der Staatsstraße St 2510 in Richtung Rommelsried ab.

Die sonstigen Straßen innerhalb des Gemeindegebietes stellen kommunale Ortsverbindungsstraßen dar.

#### Bundesstraße B 300

Die Bundesstraße B 300 ist eine der älteren Bundesstraßen Deutschlands. Sie stellt eine sehr wichtige überregionale West Ost -Verbindung zwischen der A 7 nördlich von Memmingen und der A 9 südlich von Ingolstadt dar.

Die B300 verfügt über eine Anschlussstelle an die St 2015.

Entlang von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 FStrG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für Hochbauten in einem Abstand von 20,0 m vom befestigten Fahrbahnrand ein Bauverbot und in einem Abstand von 40,0 m vom befestigten Fahrbahnrand eine Baubeschränkung.

Im Bereich der Auf- und Abfahrtsäste gelten die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der äußeren Anschlussäste.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bauverbotszone (20,0 m) muss auf freier Strecke von baulichen Anlagen freigehalten werden.

Aufgrund des gewaltigen regionalen und überregionalen Durchgangsverkehrs der B 300 in der Funktion als Ortsdurchfahrt bemüht sich der Markt Diedorf seit Jahren eine B 300 Umfahrung zu erhalten.

Die folgenden Verkehrszahlen verdeutlichen die Dringlichkeit einer B 300 Umfahrung.



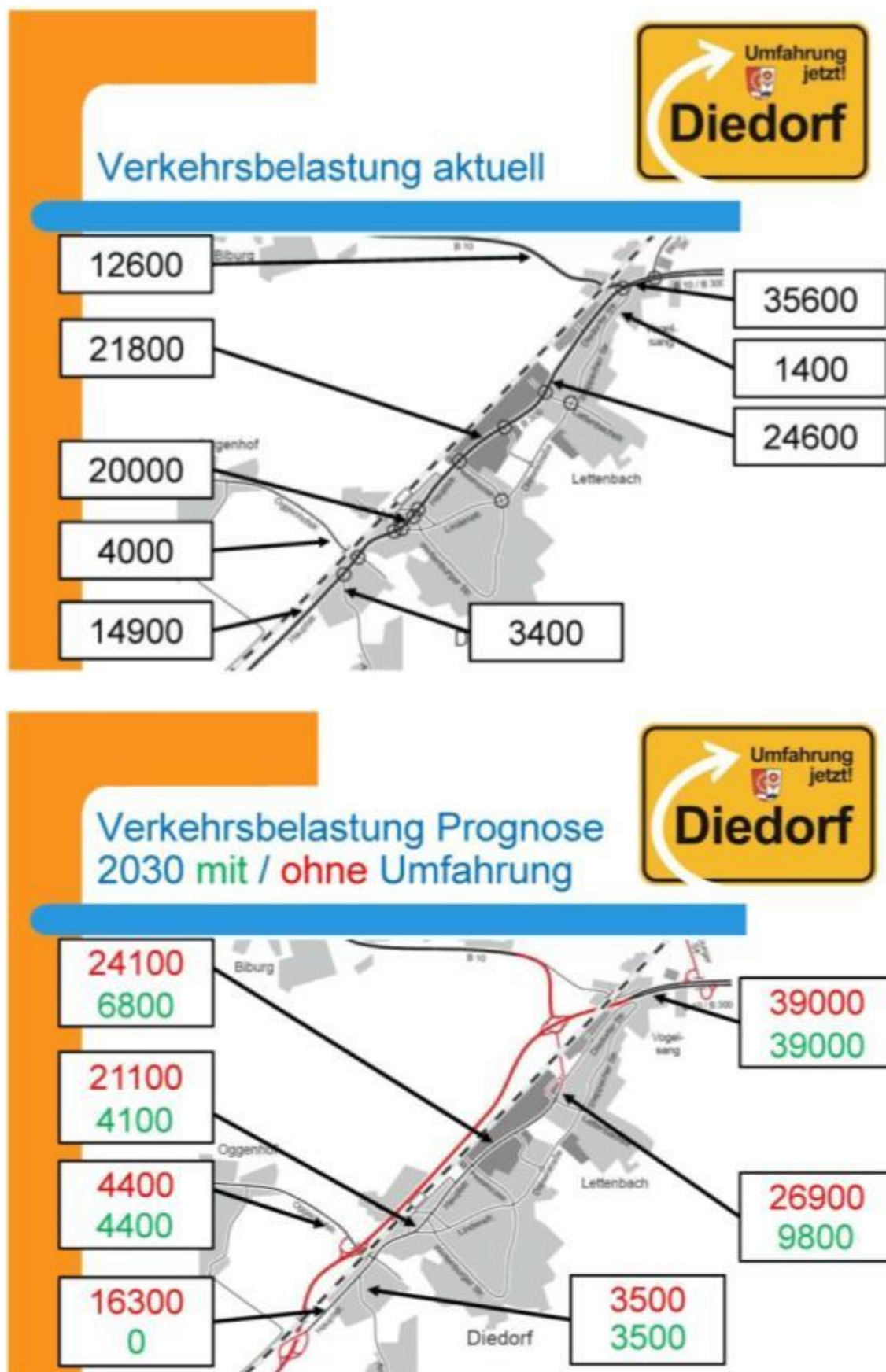


Abb. 39 Verkehrsbelastungen B 300, Markt Diedorf

### Staatsstraße St 2510

Wie bereits bei dem überregionalen und regionalen Verkehrsnetz angeführt, zweigt die St 2510 in Höhe der Siedlung Vogelsang von der B 300 nach Westen ab.

Sie führt südlich an Kreppen vorbei, und stellt für Biburg die Ortsdurchfahrt dar. Danach quert die St 2510 das Gemeindegebiet von Horgau und quert nördlich von Zusmarshausen die BAB 8. Danach führt Sie als Ortsdurchfahrt Burgau und kommt dann in Günzburg an.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen entlang von Staatsstraßen gilt bis zu einem Abstand von 20,0 m Bauverbot (Art. 23 BayStrWG) und bis zu einem Abstand von 40,0 m eine Baubeschränkung (gem. Art. 24 BayStrWG); der Abstand wird vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße gemessen.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden auf freier Strecke nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bauverbotszone (20,0 m) muss auf freier Strecke von baulichen Anlagen freigehalten werden.

### Kreisstraße A1

Die Kreisstraße A1 zweigt auf Höhe Biburg von der Staatsstraße St 2510 in Richtung Rommelsried ab und mündet in Dinkelscherben auf die St 2027.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen entlang von Kreisstraßen gilt bis zu einem Abstand von 15,0 m Bauverbot (Art. 23 BayStrWG) und bis zu einem Abstand von 30,0 m eine Baubeschränkung (gem. Art. 24 BayStrWG); der Abstand wird vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße gemessen.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden auf freier Strecke nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bauverbotszone (15,0 m) muss auf freier Strecke von baulichen Anlagen freigehalten werden.

### Sonstiges

Ansonsten ist das Gemeindegebiet von überörtlichen Straßenplanungen nicht betroffen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutz der Straße vor heranrückender Bebauung sowie dem Interesse, der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Neuausweisungen von Baugebieten die Gemeinde selbst für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen hat.

## **6.2.2 Schienenverkehr**

### Anbindung an das Streckennetz der Deutschen Bahn (DB)

Die Marktgemeinde Diedorf besitzt heute einen Haltepunkt an der Bahnstrecke München - Augsburg - Dinkelscherben - Ulm - Stuttgart.

Dieser Haltepunkt wird im Nahverkehr von der DB Regio AG mit der Linie R 6 bedient.

## R6

### (München -) Augsburg - Neusäß - Westheim - Diedorf - Gessertshausen - Dinkelscherben (- Ulm)

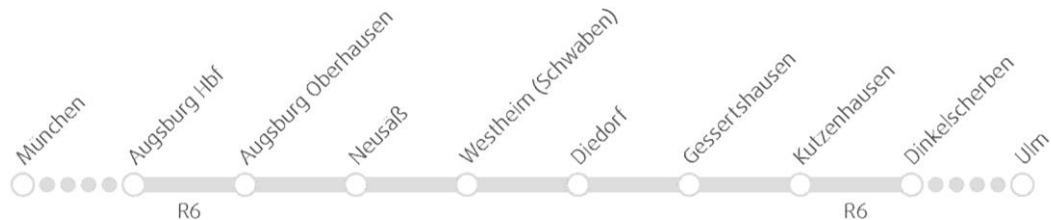


Abb. 40 Streckennetz Regionalverkehr R 6 (AVV)

Seit dem Jahr 1853 ist der Bahnhof der Marktgemeinde Diedorf in Betrieb, der erste Zug fuhr am 26.09.1853 auf der damals eingleisigen Strecke von Augsburg nach Neu-Ulm.

Die stark frequentierte Strecke – immerhin fuhr ab 1883 der legendäre „Orientexpress“ zweimal wöchentlich durch Diedorf – wurde 1892 zweigleisig ausgebaut.

Die ursprüngliche Bahnstation genügte den gestiegenen Anforderungen nicht mehr. Nachdem im alten Bahnhofsgebäude (es stand an der heutigen Bahnunterführung zum Unterdorf) durch Blitzschlag am 4. Juli 1903 größerer Schaden entstanden war, ging im Jahre 1905 der neue Bahnhof in Betrieb. Die Bausubstanz ist größtenteils noch heute erhalten. Zu diesem Zeitpunkt wurde der ehemals beschränkte Bahnübergang durch eine Unterführung ersetzt.

Am 25. April 1933 wurde der elektrische Betrieb auf der Strecke Augsburg-Ulm aufgenommen.

Das ausgehende 20. Jahrhundert führte zu einem Strukturwandel. Mit dem Ausbau zur Hochgeschwindigkeitstrasse (ab 1987) wurde der Expressgutverkehr eingestellt. Der Bahnhof ist seit Juni 1992 nicht mehr personell besetzt.

Die Signalanlagen in Diedorf werden durch das elektronische Stellwerk in Gessertshausen bedient. Lautsprecheransagen bei Verspätungen kommen ebenfalls aus Gessertshausen. Seit 1992 fahren die ICE- und Intercity-Züge mit Tempo 200 durch den Diedorfer Haltepunkt.

Das seiner ursprünglichen Funktion beraubte Gebäude verfiel zusehends. Eine Wende zeichnete sich Mitte der 90er-Jahre mit der Erstellung einer P+R - Anlage und der Anbindung an das regionale Bus - System ab.

Bahnhofsgebäude und Grundstück wurden im Dezember 2001 durch den Markt Diedorf erworben und vorbildlich saniert.

#### Anlagen der DB AG

Im Marktgemeindegebiet befinden sich folgende Betriebsanlagen der DB AG:

- Telekommunikationsanlagen und -leitungen
- Oberleitungsanlagen
- Leit- und Signalanlagen
- GSMR-Anlagen

### Allgemeine Hinweise:

- Der Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen darf in kleinster Weise beeinträchtigt werden. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs darf nicht gefährdet oder gestört werden.
- Jederzeit muss ein Erreichen der Gleisanlage zum Zwecke der Instandhaltung, Instandsetzung und Entstörung lückenlos gesichert sein.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Arbeiten zur Wartung und Instandhaltung sowie Tätigkeiten zu Umbau, Erneuerung o. ä. dürfen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden und müssen, auch zeitlich unabhängig, möglich sein.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der OB Netz AG zu beantragen ist.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien entlang der Bahngrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).
- Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Vodafone GmbH usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Bezüglich der Ansprechpartner bei der Vodafone GmbH ist als Anlage eine Adressenliste beigelegt.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von





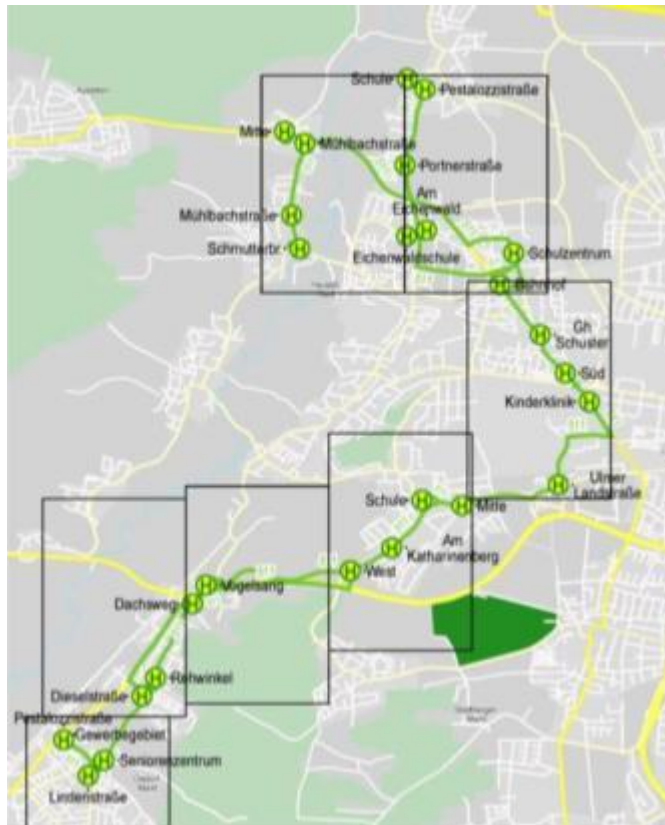


Abb. 42 Streckennetz Regionalverkehr Linie 511 (AVV)

## 6.2.4 Radwege und Wanderwege

Aufgrund der Lage im Naturpark „Augsburg - westliche Wälder“ durchqueren zahlreiche markierte Rad- und Wanderwege die Gemeinde (Schwäbisch-Allgäuer-Wanderweg, Jakobs-Pilgerweg, Nordic-Walking-Rundtour, Archäologischer Radweg, Rundum im Kehlwald, sonnige Reischenau, etc.), die als Trägersystem für eine behutsame Entwicklung von Freizeit und Erholung beitragen.

## 6.3 Energieversorgung

### 6.3.1 Strom

Innerhalb des Marktgemeindegebietes befinden sich zahlreiche 20-kV-Kabelleitungen sowie mehrere 20-kV-Freileitungen mit Schutzstreifen von je 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse. Die Freileitungen einschließlich der 20-kV-Transformatorstationen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Auf die Darstellung der 20-kV-Kabelleitungen wird aus Gründen der Übersichtlichkeit jedoch verzichtet.

Des Weiteren befinden sich im Gemeindegebiet diverse Fernmeldekabeltrassen. Es handelt sich hier um Rohranlagen mit hochpaarigen Glasfaser- und Kupferkabeln.

Es ist darauf hinzuweisen, dass jegliche Baumaßnahmen oder sonstige Arbeiten die über die normale Grundstücknutzung hinausgehen nur einvernehmlich mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, nach rechtzeitiger Abstimmung und nach örtlicher Einweisung zulässig sind. In den Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu

unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.

### **6.3.2 Erdgas**

Durch die Gemarkung Biburg verläuft die überregionale Gashochdruckleitung Ulm – Augsburg.

Das Marktgemeindegebiet ist zu großen Teilen mit Erdgas erschlossen.

## **6.4 Abfallwirtschaft**

Die Marktgemeinde Diedorf wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg mitversorgt.

### Restmüll (Hausmüll, Abfall zur Beseitigung)

Zum Restmüll gehören Abfälle aus privaten Haushalten und Gewerbebetrieben, die nicht mehr verwertet werden können. Der Restmüll wird in genormten, satzungsmäßig vorgeschriebenen Behältnissen regelmäßig gesammelt, transportiert und der weiteren Entsorgung zugeführt.

## **6.5 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Zuständig für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind in der Marktgemeinde Diedorf die Gemeindewerke Diedorf.

Aufgabe der Gemeindewerke ist die Versorgung des Gemeindegebiets mit Wasser, Energie und die Entsorgung des Abwassers. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der Gemeindewerke fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der Gemeindewerke kann sich der Markt (Gemeindewerke) im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

Die Marktgemeinde Diedorf ist Mitglied im Abwasserzweckverband Obere Schmuttertalsgruppe. Die Aufgabe des Verbandes ist der Bau und Betrieb einer gemeinsamen Kläranlage sowie der erforderlichen Sammelkanäle. Er hat seinen Sitz am Standort der Kläranlage in Gersthofen-Hirblingen. Die Kläranlage reinigt das häusliche Abwasser von rund 45.000 Einwohnern im Verbandsgebiet und das anfallende gewerbliche Abwasser im Einzugsgebiet. Umgerechnet auf sog. Einwohnerwerte sind demnach 60.000 EW angeschlossen. Jährlich fließen der Kläranlage mehr als 5 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser, in Spitzenzeiten 1.750 m<sup>3</sup> / h zu. Mitglieder sind die Verbandsgemeinden Aystetten, Diedorf, Gessertshausen und Neusäß mit ihrem gesamten Stadtgebiet sowie Gablingen mit dem Ortsteil Holzhausen, Gersthofen mit den Stadtteilen Batzenhofen, Edenbergen, Hirblingen und Rettenbergen sowie Stadtbergen mit dem Stadtteil Deuringen.

Mit der Neuausweitung von Bauflächen kann eine Kapazitätsanpassung der Kläranlage erforderlich sein. Auch ist zu überprüfen, ob die bestehende Kanalisation unter Einbeziehung der neuen Baugebietsflächen ausreichend dimensioniert ist. Dies erfordert einen rechnerischen Nachweis.

## 7 REGENERATIVE ENERGIEN

---

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Im Sinne einer nachhaltigen Planung ist die Nutzung regenerativer Energien somit verstärkt zu beachten. Gegebenenfalls können Kooperationen mit Nachbargemeinden oder mit Privaten als sinnvoll angesehen werden, wenn Nutzungspotentiale innerhalb des Gemeindegebietes nicht ausreichen.

Für die Marktgemeinde Diedorf ergeben sich dabei folgende potentielle Quellen:

- Solarenergie
- Wasserkraft
- Nachwachsende Rohstoffe (Verbrennung, Gärprozesse etc.)

### 7.1 Windenergie

Der Deutsche Bundestag hat am 20.6.1996 mit dem Ziel der planungsrechtlichen Privilegierung von Anlagen zur Nutzung der Wind- und Wasserenergie ein Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches beschlossen. Das Gesetz trat am 1.1.1997 in Kraft. Es wurden Vorhaben, die der „Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie“ dienen in den Katalog der privilegierten Vorhaben im Außenbereich aufgenommen (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

#### 7.1.1 Grundsätzliches zur Windkraftnutzung

Um eine sichere und klimafreundliche Mischung aus erneuerbaren und konventionellen Energieträgern sowie Infrastrukturen zur Energiespeicherung verwirklichen zu können, soll laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 die Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft) verstärkt werden, um den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung tragen zu können (1.3.1 (G); 6.2.1 (Z)). Aufgrund der schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und den aus der Verbrennung entstehenden negativen Folgen für die Umwelt und das Klima steigt die Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen weiter. So soll auch nach dem Regionalplan der Region Augsburg (9) auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen hingewirkt werden (B IV 2.4.1 (Z)).

Windkraftanlagen gehören gemäß BauGB zu den privilegierten Vorhaben, d.h. sie sind grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen oder die von ihnen ausgehenden Belästigungen oder Störungen nicht unzumutbar sind.

#### Vorteile der Windkraft u.a.

- Heutige Anlagen können sehr effizient sehr hohe Leistungen erzielen
- Das Erneuerbare Energien Gesetz verhilft zu innovativen Anstoßförderungen
- Die Energie ist „sauber“; emittiert keine Treibhausgase, erzeugt keine weitere Belastung durch fossile oder atomare Primärenergieträger

#### Problematik der Windkraftanlagen u.a.

- Windkraftanlagen beeinträchtigen aufgrund ihrer Fernwirkung nachhaltig das Landschaftsbild.
- Der Schutz von Natur- und Landschaft sowie des Landschaftsbildes hat gegenüber der Privilegierung von Windkraftanlagen Vorrang.
- Durch die Sicherheitsabstände, die z.B. Vögel zu Windkraftanlagen halten, können große Flächen weder als Nahrungs- noch als Rastbiotop genutzt werden.
- Weiterhin wurden Beeinträchtigungen des Vogelzuges festgestellt.

### **7.1.2 Kriterien zur Ermittlung geeigneter Standorte von Windkraftanlagen**

Zur Standortfindung für Anlagen zur Windenergienutzung stehen bei der Suche geeigneter Standorte zum einen Abstandsflächen sowie Ausschlussgebiete fest, zum anderen ist eine ausreichende Windgeschwindigkeit als Voraussetzung potenzieller Standorte zu sehen.

#### Abstandsflächen sowie Ausschlussgebiete

Von den bayerischen Staatministerien (StMI, StMWFK, StMF, StMWIVT, StMUG und StMELF) wurde am 20.12.2011 die gemeinsame Bekanntmachung „Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA)“ herausgebracht, die generelle und regelmäßige Ausschlussgebiete, sensibel zu behandelnde Gebiete und Abstandsrichtwerte neu bestimmt.

Die dort aufgeführten Abstandsrichtwerte können aufgrund der „10 H-Regelung“, die seit dem 21.11.2014 in Bayern gilt (Art. 82 BayBO), unberücksichtigt bleiben. Die „10 H-Regelung“ besagt, dass Windkraftanlagen einen Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten müssen. Die Gemeinden können in ihrer Bauleitplanung Ausnahmen dazu bestimmen. Die „10 H-Regelung“ wurde durch die neue Länderöffnungsklausel in § 249 Abs. 3 BauGB, die zum 01.08.2014 in Kraft getreten ist, ermöglicht.

Zu den Ausschlussgebieten zählen die Gebiete, in denen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen eine Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig ist. Darunter fallen grundsätzlich alle Siedlungsgebiete (einschl. der einzuhaltenden Abstandsflächen (s.o.)).

Im Bereich des Naturschutzes gehören zu den Standorten, welche zur Errichtung von Windkraftanlagen nicht zur Verfügung stehen (generelle Ausschlussgebiete):

- Nationalparke



- Naturschutzgebiete
- Kernzonen von Biosphärenreservaten
- Flächenhafte Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Alpenplan Zone C

Diese Bereiche sind generell ausgeschlossen, da dort mit schwerwiegenden und nachhaltigen, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu rechnen ist und naturschutzrechtliche Bestimmungen gegen die Errichtung von Windkraftanlagen stehen. Ob vorsorgliche Abstandsflächen (max. 1.000 m) hinzukommen, ist im Einzelfall aufgrund des jeweiligen Schutzzwecks zu entscheiden.

Europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls regelmäßig als Ausschlussgebiete anzunehmen, da zur Genehmigung eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden muss; eine Beeinträchtigung ist jedoch durch Windkraftanlagen im Regelfall anzunehmen (regelmäßige Ausschlussgebiete).

FFH-Gebiete gelten nicht mehr grundsätzlich als Ausschlussgebiet. Hier ist eine Errichtung möglich, soweit die Erhaltungsziele nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Als sensibel zu behandelnde Gebiete gelten:

- Pflegezonen der Biosphärenreservate
- Landschaftsschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete in Naturparken
- Sonstige Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Vogelschutz (Wiesenbrütergebiete, bedeutende Rastgebiete für Zugvögel und bedeutende Zugkorridore)
- Besonders attraktive Landschaften und Erholungsgebiete
- Wälder mit altem Baumbestand (ab 140 Jahre) sowie besonders strukturreiche totholz- und biotopbaumreiche Wälder mit naturnaher Baumartenzusammensetzung
- Alpenplan Zone A und B

Diese sensibel zu behandelnden Gebiete sind keine grundsätzlichen Ausschlussgebiete. Der Natur und der Landschaft ist in diesen Bereichen jedoch ein hoher Stellenwert einzuräumen und die Auswirkungen ausgehend von den Windkraftanlagen müssen in der Gesamtabwägung aller vorliegenden Belange vertretbar sein. Für Landschaftsschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete in Naturparken wird hingegen erst mal ein Zonierungskonzept empfohlen, das geeignete Standorte für Windkraftanlagen ausweist. In Landschaftsschutzgebieten ist die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich erlaubnispflichtig und die Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn der jeweilige Schutzzweck nicht entgegensteht und der Charakter des Gebietes nicht verändert wird. Durch ein Zonierungskonzept kann ermöglicht werden, dass Windenergienutzung auch in den Schutzgebieten möglich ist, ohne dass die betroffenen Flächen ihre Schutzwirkung des Landschaftsschutzgebietes verlieren.

### Ausreichende Windgeschwindigkeit

Laut dem Energie-Atlas Bayern ist Windenergienutzung voraussichtlich an Standorten möglich, die mind. eine mittlere Windgeschwindigkeit von 4,5 m/s in einer Höhe von 130 m aufweisen; optimal wären mind. 5,0 m/s.

### **7.1.3 Windkraft in der Marktgemeinde Diedorf**

Zur räumlichen Steuerung der Errichtung von Windkraftanlagen in der Region Augsburg ist der Regionalplan RP 9 mit den Windausschlusszonierungen in der rechtskräftigen Fassung heran zu ziehen.

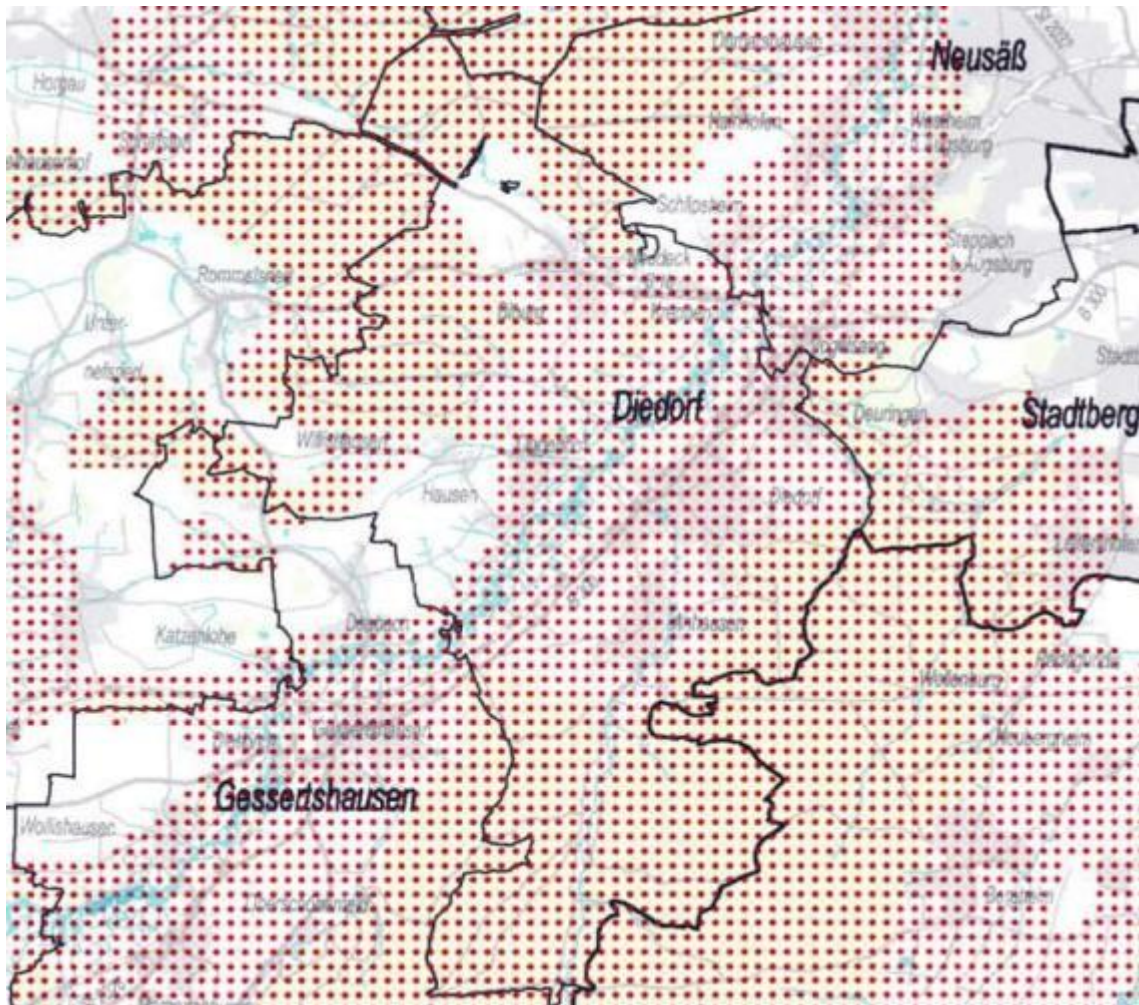


Abb. 43 Auszug Windkraftausschlussgebiete aus dem Regionalplan RP 9

#### *Hinweis:*

*Die durchschnittliche Nabenhöhen der neu installierten Windkraftanlagen in Bayern liegt derzeit bei 140 m über Gelände; diese Angabe bezieht sich auf das erste Halbjahr 2015 (Quelle: WindGuard 2015).*

Die Marktgemeinde Diedorf könnte aufgrund der regionalplanerischen Ausschlussgebiete an vier Teilräumen innerhalb des Gemeindegebietes Konzentrationszonen für die Windkraft ausweisen.

Teilraum 1: nördlich des OT Kreppen und der Nachbarortsteil Schlipsheim  
Dieser Teilraum scheidet aufgrund der Nähe zu den beiden Siedlungseinheiten aus.  
Teilraum 2: nördlich des Ortsteiles Biburg bis zur Gemeindegrenze  
Dieser Teilraum scheidet aufgrund der Nähe zum Ortsteil Biburg aus ( unter 1 km Abstand).

Teilraum 3: westlich von Willishausen Richtung OT Rommelsried (Gd. Kutzenhausen)  
Dieser Teilraum scheidet aufgrund der Nähe zu den beiden Siedlungseinheiten aus. ( unter 1 km Abstand).

Teilraum 4: südwestlich von Hausen Richtung OT Deubach (Gd. Gessertshausen)  
Dieser Teilraum scheidet aufgrund der Nähe zu den beiden Siedlungseinheiten aus. ( unter 1 km Abstand).

**Zusammenfassung:**

Das bedeutet zusammengefasst, dass alle vier Teilflächen, die außerhalb der Windausschlusszonierung des Regionalplanes RP 9 liegen aufgrund der Nähe zu bestehenden und geplanten Siedlungseinheiten als Darstellung einer Konzentrationszone Windkraft ausscheiden.

Die Marktgemeinde Diedorf kann aufgrund dieser Gegebenheiten keine positiven Standorträume für Windkraftanlagen innerhalb des Gemeindegebietes darstellen.

## **7.2 Solarenergie**

Im Gemeindegebiet Diedorf ist bei einer mittleren jährlichen Sonnenscheindauer von 1.650 bis 1.699 Stunden eine mittlere jährliche Globalstrahlung von 1.150 bis 1.164 kWh bzw. im Siedlungsbereich von 1.600 bis 1.649 kWh zu erwarten. Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Im Bestand kann die Marktgemeinde Diedorf im gesamten Gemeindegebiet 321 Photovoltaikanlagen mit einer Stromproduktion von insgesamt 4,105 MWh im Jahre 2014 aufweisen (Stand 31.12.2014, Energie-Atlas Bayern).

Der Anteil der Stromproduktion durch Photovoltaik beträgt 75 % am Gesamtstromverbrauch (6.759 MWh) der Marktgemeinde Diedorf (Stand 31.12.2014, Energie-Atlas Bayern).

## **7.3 Wasserkraft**

Im Gemeindegebiet Diedorf befinden sich eine Wasserkraftanlagen südwestlich von Kreppen, südlich der Staatsstraße. Die Wasserkraftanlage ist ein Laufkraftwerke mit einer Leistungsklasse von 0 – 500 kW (Stand 07.04.2016, Energie-Atlas Bayern).

## **7.4 Biogasanlagen/Blockheizkraftwerke/Biomasseanlagen**

Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen in Biogasanlagen, Blockheizkraftwerken o.ä. sollte bei Beachtung der davon tangierten orts- und landschaftsplanerischen Ziele durch die Gemeinde grundsätzlich gefördert werden, da hiermit

beispielsweise anfallendes Schnittgut oder Schwachholz aus Naturschutz- und Grünflächen oder Wäldern einer sinnvollen Verwertung zugeführt und Erwerbsmöglichkeiten für Ortsansässige geschaffen werden können.

Im Gemeindegebiet Diedorf befinden sich folgende Biogasanlagen:

Biogasanlage zwischen Kreppen und Biburg, nördlich der Augsburgs Straße,  
Elektrische Leistung 100 (KW), Stromproduktion 2014: 799.171 (KW), Verteilnetzbe-  
treiber LEW Verteilnetz GmbH

Biogasanlage nördlich von Biburg, südlich der Ulmer Straße,  
Elektrische Leistung 486 (KW), Stromproduktion 2014: 4.026.151 (KW), Verteilnetzbe-  
treiber LEW Verteilnetz GmbH

Biomasseheizkraftwerk Bahnhof  
Energieerzeugung Wärme für das ehem. Bahnhofsgebäude

(Stand 31.12.2014, Energie-Atlas Bayern).

## **7.5 Erdgekoppelte Wärmepumpen-Systeme**

Gemäß dem Energie-Atlas Bayern, Geothermie, bedarf der Bau von Erdwärme-  
sondenanlagen im Gemeindegebiet nach derzeitigem Kenntnisstand einer Einzelfall-  
prüfung durch die Fachbehörde. Im Trinkwasserschutzgebiet (Zone I, Zone II und  
Zone III) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage voraussichtlich nicht möglich.

Innerhalb des Hauptortes Diedorf sind 4 Erwärmesonden erfasst. (Stand 31.12.2014,  
Energie-Atlas Bayern).



## 8 IMMISSIONSSCHUTZ

In § 1 BauGB wird gefordert, dass Bauleitpläne (dazu gehören Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dazu sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete und auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

### 8.1 Lärmschutz

Für die Beurteilung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung ist nach der Empfehlung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 die DIN 18005 - Teil 1 (Ausgabe Mai 1987) mit dem zugehörigen Beiblatt 1 heranzuziehen.

*Hinweis:*

*Die DIN 18005 ist im Juli 2002 neugefasst worden; das Beiblatt 1 ist von der Neufassung nicht betroffen.*

Entsprechend dem Beiblatt 1 der vorgenannten DIN-Norm sind zur städtebaulichen Planung schalltechnische Orientierungswerte für die jeweiligen Gebietsdarstellungen genannt. Hiernach sind in Gebieten mit entsprechender Nutzung folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet:

Tab. 9 Schalltech. Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB (A))

Nutzungen	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete (WR), Wochenhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65



Die Orientierungswerte für den Beurteilungspegel stimmen sinngemäß mit den Immissionsrichtwerten der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 überein, welche in der Regel bei der Beurteilung von Lärmimmissionen, die durch Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) verursacht werden, herangezogen werden.

### 8.1.1 Verkehrslärm

Baugebiete bzw. die in diesen Gebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen sollen in den Bauleitplänen die nach der DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 zu bemessenden Abstände von vorhandenen oder geplanten Verkehrsstrassen aufweisen. Sind ausreichende Abstände nicht möglich, so sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden (z.B. Lärmschutzwälle oder -wände, gestaffelte Bebauung, geeignete Anordnung und Orientierung der Gebäude sowie Begrenzung der Geschosshöhe etc.). Der Einbau von Schallschutzfenstern gemäß VDI Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Nebeneinrichtungen) sollte grundsätzlich Sanierungsfällen vorbehalten bleiben.

Im Hinblick auf die mit der Planung verbundene verkehrliche Erschließung sind bei einer damit korrespondierenden wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen die Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 zu beachten.

Für die Beurteilung des Lärmaufkommens durch Straßenverkehr sind in der Marktgemeinde Diedorf folgende überörtliche Verkehrswege als relevant anzusehen:

- Bundesstraße B 300
- Staatsstraße St 2510

Aktuelle Angaben über die derzeitige Frequentierung dieser Verkehrswege bzw. Einzelheiten über das in bestimmten Abständen von den einzelnen Verkehrswegen für gewisse Bereiche zu prognostizierende Lärmaufkommen können als Grundlage für die Entscheidung zu treffender Schallschutzvorkehrungen in ggf. betroffenen relevanten Bereichen von den jeweils zuständigen Verkehrsbehörden (Staatliches Straßenbauamt, Kreisverwaltungsbehörde) eingeholt werden.

In der weitergehenden Bauleitplanung ist für jene Bereiche eine differenziertere Betrachtung der Verkehrslärmsituation erforderlich, für die ein Vergleich des Mittelungspegels am Immissionsort mit den der jeweiligen Nutzungsart zugeordneten Orientierungswerte für den Beurteilungspegel eine Überschreitung der zulässigen Werte ergibt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wäre vom Planfertiger daher ggf. unter Einschaltung eines qualifizierten Fachbüros festzulegen, welche Abstände von der Straße zur Einhaltung der Orientierungswerte für den Beurteilungspegel nötig bzw. ab wann und welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die auf die Höhe des Schallpegels Einfluss nehmenden Faktoren – wie z.B. Steigung, Kfz-Geschwindigkeit, Abstand, Bebauung, Geländeverlauf etc. – wären dabei zu berücksichtigen.

Bei derartigen Überlegungen, bei welchen auch der Abstand Emissionsquelle/ Immissionsort wesentlich mit eingeht, sollte weiterhin bedacht werden, dass durch den Straßenverkehr neben Lärm auch Staub und Abgase resultieren und zu einem

gesunden Lebensbereich in gewissem Umfang auch die entsprechende Nutzung von Balkonen und Gärten gehört.

### **8.1.2 Lärmimmissionen durch Baunutzung**

Bei der Neuausweisung von Gebieten für gewerbliche Nutzung sowie für Flächen zur Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe sollten sowohl der Nachbarschaftsschutz für vorhandene oder geplante Wohngebiete als auch die Interessen der anzusiedelnden Betriebe und deren flächenmäßige Ausdehnungsmöglichkeit berücksichtigt werden, so dass sich diese Betriebe frei entfalten können.

Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten und bei Entscheidungen nach § 35 BauGB ist darauf zu achten, dass der von gewerblichen Vorhaben ausgelöste Werksverkehr auf öffentlichen Straßen ohne erhebliche Lärmbeeinträchtigungen angrenzender Wohngebiete abgewickelt werden kann. Insofern ist für solche Bereiche eine lärmtechnisch günstige verkehrliche Erschließung einzuplanen; d.h. die Zufahrt zu den Gewerblichen Bauflächen sollte nach Möglichkeit keine Wohnbauflächen tangieren oder durch diese führen. Die Ausführungen gelten sinngemäß auch für „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“.

Problematisch ist grundsätzlich die Lärmsituation in der Nachbarschaft sämtlicher Betriebe, in denen während der Nachtzeit gearbeitet wird oder während dieser Zeit Kraftfahrzeuge das Betriebsgrundstück verlassen oder befahren, sofern sie an Wohnbereiche angrenzen (z. B. Fuhrunternehmen, Speditionen etc.).

Bei der Überplanung von Gemengelagen ist darauf zu achten, dass die von den Betrieben herrührenden Lärmimmissionen die je nach Gebietseinstufung festzulegenden Richtwerte nicht nur an den eigenen Nutzungsgrenzen, sondern auch in den benachbarten Baugebieten nicht überschreiten. Ebenso ist die Summenwirkung von Emittenten zu beachten.

Im Interesse von bestehenden Betrieben ist zu vermeiden, dass Wohnbauflächen bzw. aus der Sicht des Immissionsschutzes schützenswerte Objekte (z.B. Wohngebäude, Schulen etc.) in zu geringem Abstand zu diesen Betrieben vorgesehen werden. Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlichen oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Hinsichtlich der Darstellung Gemischter Bauflächen (M) als „Pufferzonen“ zwischen Gewerblichen Bauflächen (bzw. stark frequentierten Verkehrswegen) und Wohnbauflächen ist festzustellen, dass sich diese Gebietscharakterisierung – sofern eine solche Nutzungsart nicht schon existent ist – in der Praxis erfahrungsgemäß sehr schwierig gestaltet. Ursächlich hierfür ist die Tatsache, dass solche Bereiche häufig zum Wohngebiet tendieren und dann Konflikte mit dem auch möglichen Gewerbe vorprogrammiert sind. Diese ergeben sich zum einen aus dem zu fordernden Nachbarschaftsschutz für den Wohnbereich und zum anderen durch die Interessen des Gewerbes. Aus diesem Grunde bzw. um mögliche Konflikte vorzubeugen, sollte soweit als möglich auf die Neuausweisung von zusätzlichen Mischbauflächen verzich-

tet werden. Für Übergangsbereiche (Wohnen/Gewerbe) bietet sich hiesigen Erachtens eine solche Gebietstrennung (WA/GE) an, die für die gewerblichen Teilbereiche in diesen Arealen analog den Maßgaben unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die einschlägigen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO trifft. Diese Untergliederung ist in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festzusetzen und Klärungen sind herbeizuführen, wobei die Einschaltung einschlägiger Gutachter anzuraten ist.

## **8.2 Luftreinhaltung**

Aus Sicht der Reinhaltung der Luft ist anzustreben, störende Betriebe mit Emissionen luftverunreinigender Stoffe aus dem Innenbereich auszusiedeln oder von der Wohnbebauung fernzuhalten. Um Konflikte zu vermeiden, sollten Gewerbliche Bauflächen, wenn möglich, nicht in unmittelbarer Nähe von Wohngebieten oder schützenswerten Sondergebieten angeordnet werden. Das gleiche gilt für die Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe, von denen verstärkte Emissionen zu erwarten sind.

### **8.2.1 Gewerbliche Anlagen**

Gemäß § 4 BImSchG sind Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes im besonderen Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche hervorzurufen, nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig. Diese Anlagen sind abschließend in der Anlage zur 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) aufgeführt. Eine Ansiedlung derartiger Betriebe ist dabei im Regelfall nur innerhalb Gewerblicher Bauflächen möglich (vgl. hierzu u.a. Maßgabe der BauNVO etc.).

### **8.2.2 Landwirtschaftliche Betriebe**

Die zwischen Intensivtierhaltung und Wohnbebauung einzuhaltenden Mindestabstände (Schutzabstände) sind nach dem Einzelfall bzw. nach der einschlägigen VDI-Richtlinie – VDI 3894 Blatt 2 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Methode zur Abstandsbestimmung - Geruch“ (i.d.F.v. Nov. 2012) – zu ermitteln. Dabei sind u.a. Tierzahl, Aufstellungsform, Abluftführung und Lagerung der tierischen Exkreme nach der einschlägigen VDI-Richtlinie – VDI 3894 Blatt 1 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen - Haltungsverfahren und Emissionen - Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde“ (i.d.F. v. Sept. 2011) – sowie die weitere Entwicklung des Betriebes zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Wohn- und dörflich genutzten Gebieten in der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Landwirtschaftsbetrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden können; diese erscheinen jedoch bei ordnungsgemäßer Handhabung mit dem Wohnen auf dem Lande vereinbar. Ein entsprechender Hinweis sollte zudem ggf. in die Begründung von aufzustellenden Bebauungsplänen aufgenommen werden.

*Hinweis*

*Die Marktgemeinde Diedorf verfügt (Stand 2010) über 28 Vollerwerbslandwirte bzw. „aktive“ Nebenerwerbslandwirte.*

*Anmerkung zu Sport- und Freizeitanlagen sowie Bolzplätzen*

---

Aufgrund wiederholter, zum Teil massiver Beschwerden wegen Lärmbelästigungen aus in der Nachbarschaft zu Bolzplätzen gelegenen Wohnbereichen ist bei der Darstellung von Bolzplätzen auf einen genügend großen Abstand zu beachtenswerten Nachbarschaftsbereichen zu achten.

Gleiches gilt für die Darstellung von Sport- und Freizeitanlagen im Einwirkungsbereich von Wohnbebauung. Auf die einschlägigen Regelungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) darf in diesem Zusammenhang Bezug genommen werden.

## 9 BODENSCHUTZ UND ALTLASTEN

Derzeit sind im Gemeindegebiet Diedorf folgende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gemäß dem Altlastenkataster des Landkreises Augsburg erfasst:

Tab. 10 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen (Quelle: Landratsamt Augsburg, Stand März 2017)

Flurnummer(n)		FTyp
393	(Gmkg. Diedorf)	Altablagerung
706/2	(Gmkg. Willishausen)	Altablagerung
584/2, 583, 584/3	(Gmkg. Biburg)	Altablagerung
524, 524/4	(Gmkg. Diedorf)	Altstandort (Betriebsstandort)
420/93, 420/96	(Gmkg. Diedorf)	Altablagerung
721/51, 721/3	(Gmkg. Diedorf)	Altablagerung
562/5, 567	(Gmkg. Biburg)	Altablagerung
191/2	(Gmkg. Anhausen)	Altablagerung
420/94	(Gmkg. Diedorf)	Altablagerung
191/27	(Gmkg. Diedorf)	Altablagerung
87	(Gmkg. Willishausen)	Altablagerung

Auf diesen Flächen werden seitens des Landratsamtes Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vermutet. Die Flächen sind in der Planzeichnung über ein Symbol gemäß Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

Generell ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Nachdem nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/ Entsorgung führen können, wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Bei der Ausweisung und Überplanung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei der Baugenehmigung im nicht beplanten Innenbereich müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 bzw. § 34 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden.

Die Unterschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird dem Anspruch des Baugesetzbuches nach "gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen" am ehesten gerecht.



Nach dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung darf ein Bauleitplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung gegebenenfalls erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur im technischen Sinne) muss, soweit, technisch, rechtlich und finanziell möglich, vor Erlass des entsprechenden Bauleitplanes erfolgen.

## 10 QUELLENVERZEICHNIS

---

### Fachkonzepte und -berichte

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (2014):**  
Markt Diedorf. 09 772 130. Statistik kommunal 2014.

**BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2013):** Waldfunktionsplan für die Region Augsburg. Bayerische Forstverwaltung.

**BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999):** Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Augsburg. Textband. Freising.

**BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND TECHNOLOGIE:** Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 22. August 2013, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Februar 2018. München.

**DEUTSCHE WINDGUARD (2015):** Status des Windenergieausbaus in Deutschland. 1. Halbjahr 2015. Varel.

**REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (9) (2007):** Regionalverband der Region Augsburg (9). Augsburg.

**MARKTGEMEINDE DIEDORF (2001):** Gewässerentwicklungs- und Pflegeplan Diedorf.

### Gesetze und Richtlinien

#### **BAUGESETZBUCH (BauGB);**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Stand: zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

#### **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO);**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Stand: zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

#### **BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO);**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296).

#### **BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG);**

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2011, S. 82). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

**BAYERISCHES STRASSEN- UND WEGEGESETZ (BayStrWG);**

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und mehrfach geänd. (§ 2 G v. 22.5.2015, 154).

**BUNDESFERNSTRASSENGESETZ (FStrG);**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206). Stand: zuletzt geändert durch Art. 466 V v. 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

**BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG);**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Stand: zuletzt geändert durch Art. 76 V v. 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

**BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZVERORDNUNGEN (BImSchV)**

**BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG);**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Stand: zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

**PLANZEICHENVERORDNUNG;**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1190 (BGBl. 1991 I S. 58). Stand: zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**VDI-RICHTLINIEN**

**WALDGESETZ FÜR BAYERN (BayWaldG);**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl S.313). Stand: zuletzt geändert durch § 1 Nr. 392 V v. 22.07.2014 (GVBl S. 286).

Internetquellen

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (O.J):** Bayerischer Denkmal-Atlas. München.

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>  
(Stand Mai 2015)

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (O.J.):** IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete. München.

URL: <http://www.iug.bayern.de> (Stand Mai 2015)

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (O.J):** Genesis Online Datenbank. München.

URL: <http://www.statistik.bayern.de/> (Stand Juni 2015)

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J):** Umweltdaten. Augsburg.

URL: <http://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/index.htm> (Stand Mai 2015)

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J):** Naturräumliche Gliederung Bayerns. Augsburg.

URL: <http://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/index.htm> (Stand Mai 2015)

**BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J):** FIS-Natur. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Augsburg.

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb> (Stand April 2016)

**BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND MEDIEN, ENERGIE UND TECHNOLOGIE (O.J):** Energie-Atlas Bayern. München.

URL: <https://www.energieatlas.bayern.de/index.html> (Stand Feb. 2016)

**BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (O.J.):** BayernAtlas Plus. Geodaten Online. Luftbilder und Historische Urkataster. München.

URL: <https://geoportal.bayern.de/geodatenonline/> (Stand Feb. 2016)

**MARKT DIEDORF HOMEPAGE.**

URL: <http://www.diedorf.de/index.php> (Stand Feb. 2016)

## ANLAGEN

---

### Landschaftsplan - Thematische Karten und Tabellen

- |   |           |             |
|---|-----------|-------------|
| • Themenkarte T1 „Naturräume“                         | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T2 „Wasser / Gewässer“                  | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T3 „Artenschutzkartierung“              | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T4 „Schutzgebiete“                      | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T5 „Bodennutzungen“                     | M=1:30000 | v. 20.11.18 |
| • Themenkarte T6 „Klima“                              | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T7 „Konflikte“                          | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T8 „Potenziale“                         | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T9 „Wichtige Verbundsysteme“            | M=1:30000 | v. 19.12.17 |
| • Themenkarte T10 „Eingriff – Ausgleich“              | M=1:30000 | v. 20.11.18 |
| • Tabelle „Überschlägige Ermittlung Ausgleichsbedarf“ |           | v. 13.11.18 |
| • Tabelle „Suchräume“                                 |           | v. 13.11.18 |

### Landschaftsplan - Bestandsaufnahme, Bewertung, Ziele

- |                                    |          |             |
|------------------------------------|----------|-------------|
| • Bestandsplan                     | M=1:7500 | v. 20.11.18 |
| • Bewertungsplan                   | M=1:7500 | v. 20.11.18 |
| • Entwicklungspotenzial Landschaft | M=1:7500 | v. 20.11.18 |