

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Aitrang



Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Aitrang

Endbericht

Auftraggeber

Gemeinde Aitrang
mit Unterstützung
des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben

Auftragnehmer

Planungsgemeinschaft

Raab+Kurz

Regional- und Stadtplanung

Projektleitung und -bearbeitung

Dipl.-Ing. Otto Kurz
Dipl.-Ing. (FH) Pauline Kurz-Müller
Dr.-Ing. MAS Andreas Raab
M. Sc. Daniela Koller

Unter Mitwirkung

von engagierten Mitstreitern
in der Gemeinde Aitrang

Endfassung August 2022

Das GEK wurde mit Mitteln im Rahmen der Ländlichen Entwicklung gefördert.

Ländliche Entwicklung in Bayern



INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis	4
Literaturverzeichnis	7
EINLEITUNG	8
1 Einleitung	9
1.1 Aufgabenstellung	9
1.2 Methodik und Vorgehen	11
RAHMENBEDINGUNGEN	14
2 Gemeindliche Rahmenbedingungen und Themenfelder	15
2.1 Kurzprofil Gemeinde Aitrang	15
2.2 Lage im Raum und Verkehrsanbindung	16
2.3 Natur und Landschaft sowie Naherholung	19
2.4 Fachliche Planungsvorgaben Landes- und Regionalplanung	27
2.5 Siedlungsstruktur und Flächennutzungsplanung	29
2.6 Bevölkerungsentwicklung	37
2.7 Wohnen	43
2.8 Arbeitsplatzangebot und Gewerbeentwicklung	48
2.9 Landwirtschaft und Flurentwicklung	49
2.10 Versorgungsangebot und soziale Vernetzung	52
2.11 Bewertung der Rahmenbedingungen und Ausgangssituation auf Gemeindeebene	58
SITUATION IN DEN ORTSTEILEN	59
3 Situation in den Ortsteilen	60
3.1 Huttenwang	62
3.2 Neuenried	64
3.3 Wenglingen	66
3.4 Münzenried	68
3.5 Görwangs	70
3.6 Umwangs	72
3.7 Wolfholz	74
3.8 Binnings	76
3.9 Bewertung zur Situation der Ortsteile	78
VERTIEFENDE BETRACHTUNG DES HAUPTORTES AITRANG	80
4 Vertiefende Betrachtung des Hauptortes Aitrang	81
4.1 Städtebauliche Grundstrukturen	81
4.2 Ortsbild	87

4.3 Nutzungsstruktur und Innenentwicklungspotenzial	89
4.4 Verkehr	92
4.5 Bewertung zur Situation des Hauptortes Aitrang	95
STRATEGIE UND HANDLUNGSPROGRAMM	96
5 Strategie und Handlungsprogramm	97
5.1 Entwicklungsstrategie	97
5.2 Schwerpunkte und Kernmaßnahmen	100
5.3 Handlungsfelder und Maßnahmen	104
5.4 Empfehlungen zum weiteren Verfahren und Vorgehen	115
ANHANG	117
Mitwirkungsverzeichnis	

Kartenverzeichnis

Gemeindegebiet

- 1 Grundkarte
- 2 FNP
- 3 Energie
- 4 Funktionsverteilung
- 5 Versorger im Umfeld
- 6 Soziale Vernetzung
- 7 Ortsbild
- 8 Rad- und Wanderwege
- 9 ÖPNV
- 10 Natur und Landschaft
- 11 Werte und Mängel

Hauptort Aitrang

- A1 Nutzungsstruktur
- A2 Ortsbild
- A3 Bauleitplanung
- A4 Siedlungs- und Erhaltungszustand
- A5 Siedlungsentwicklung
- A6 Verkehrsstruktur
- A7 Strategie
- A8 Ziele und Maßnahmen
- T1 Naherholung

Alle weiteren Ortslagen:

Binnings - B, Görwangs - G, Huttenwang - H, Münzenried - M, Neuenried - N , Wenglingen - We, Wolfholz - Wo

- 1 Nutzungsstruktur
- 2 Siedlungs- und Erhaltungszustand
- 3 Bauleitplanung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Inhaltlicher Aufbau	10
Abb. 2: Vorgehen im Überblick	11
Abb. 3: Abgrenzung Gemeindegebiet	15
Abb. 4: Auszug topographische Karte mit großräumigeren Umfeld.....	16
Abb. 5: Innergemeindliches Netz an Straßen und Ortslagen	17
Abb. 6: Übersicht über die ÖPNV-Anbindung.....	18
Abb. 7: Kulturlandschaft im nördlichen Gemeindegebiet von Aitrang	19
Abb. 8: Naturschutz und Naherholung im südlichen Gemeindegebiet rund um den Elbsee	19
Abb. 9: Übersicht Gewässersituation mit Kennzeichnung der Eingriffe.....	20
Abb. 10: Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiet	20
Abb. 11: Ökologischer Zustand der Gewässer (Wasserqualität)	21
Abb. 12: Übersicht über den Arten- und Biotopschutz im Landschaftsplan.....	22
Abb. 13: Übersicht über die Schutzgebiete und Biotope (Stand 2022).....	24
Abb. 14: Überblick über die Wander- und Radwege im Gemeindegebiet	25
Abb. 15: Campingplatz am Elbsee und Rundwanderweg	26
Abb. 16: Kartenausschnitt aus dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm, Karte 2 Raumstruktur.....	27
Abb. 17: Auszug Strukturkarte Regionalplan Allgäu	27
Abb. 18: Auszug Karte Natur und Landschaft Regionalplan Allgäu, 2006	28
Abb. 19: Übersicht Flächennutzungsplan Gemeinde Aitrang.....	29
Abb. 20: Übersicht zur landwirtschaftlich geprägten Baukultur	34
Abb. 21: Historische Bevölkerungsentwicklung	37
Abb. 22: Mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung	38
Abb. 23: Kurz- bis langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich.....	38
Abb. 24: Natürlicher Saldo (je 1.000 Einwohner).....	39
Abb. 25: Wanderungssaldo (je 1.000 Einwohner).....	39
Abb. 26: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Aitrang	40
Abb. 27: Demographische Alterungsentwicklung Billetermaß	41
Abb. 28: Entwicklung des Wohnungsbestandes 1990 bis 2019	43
Abb. 29: Differenzierung des Wohnbestandes 2019	44
Abb. 30: Entwicklung der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Aitrang	44
Abb. 31: Übersicht über die Bodenrichtwerte am Hauptort Aitrang	45
Abb. 32: B-Plan Am Panoramaweg mit Standorthinweis (Aitrang Nord-Ost)	46
Abb. 33: Beschäftigtenstruktur in der Gemeinde Aitrang nach Sektoren 2019.....	48
Abb. 34: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsgrößen.....	49
Abb. 35: Bestandssituation Energie	51
Abb. 36: Übersicht über die Versorgungsstrukturen im Gemeindegebiet.....	52
Abb. 37: regionale Einbindung des Gemeindegebiets.....	55
Abb. 38: Kulturelle und soziale Einrichtungen im Gemeindegebiet	55
Abb. 39: Soziale Treffpunkte und Einrichtungen in den Ortsteilen Wenglingen und Münzenried	56
Abb. 40: Beispiele für kirchliche Einrichtungen u. Prägungen in den Ortsteilen	56
Abb. 41: Ersatzbaulösung alte Schule.....	57
Abb. 42: Übersicht zu den Ortsteilen im Gemeindegebiet	60
Abb. 43: Übersicht Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet.....	61
Abb. 44: Nutzungsstruktur Huttenwang	62
Abb. 45: Ortsansichten und Urpositionsblatt von Huttenwang	62
Abb. 46: Siedlungseinheiten und Urkataster Huttenwang.....	63

Verzeichnisse

Abb. 47: Siedlungs- und Erhaltungszustand Huttenwang.....	63
Abb. 48: Nutzungsstruktur Neuenried.....	64
Abb. 49: Siedlungseinheiten und Urkataster Neuenried	64
Abb. 50: Siedlungs- und Erhaltungszustand	65
Abb. 51: Ortsansichten von Neuenried mit historischem Ortsbild.....	65
Abb. 52: Nutzungsstruktur Wenglingen	66
Abb. 53: Siedlungseinheiten Wenglingen	66
Abb. 54: Urkataster Wenglingen	66
Abb. 55: Ortsansichten von Wenglingen.....	67
Abb. 56: Siedlungs- und Erhaltungszustand Wenglingen	67
Abb. 57: Ortszufahrt Wenglingen von Süden	67
Abb. 58: Nutzungsstruktur Münzenried.....	68
Abb. 59: Siedlungseinheiten Münzenried.....	68
Abb. 60: Urkataster Münzenried	68
Abb. 61: Siedlungs- und Erhaltungszustand Münzenried	69
Abb. 62: Ortsansichten Münzenried.....	69
Abb. 63: Nutzungsstruktur Görwangs.....	70
Abb. 64: Siedlungsentwicklung Görwangs.....	70
Abb. 65: Urkataster Görwangs	70
Abb. 66: Siedlungs- und Erhaltungszustand Görwangs.....	71
Abb. 67: Ortsansichten Görwangs.....	71
Abb. 68: Nutzungsstruktur Umwangs.....	72
Abb. 69: Siedlungsentwicklung Umwangs	72
Abb. 70: Siedlungs- und Erhaltungszustand Umwangs	72
Abb. 71: Urkataster und Ortsansicht Umwangs	73
Abb. 72: Nutzungsstruktur Wolfholz.....	74
Abb. 73: Siedlungsentwicklung Wolfholz	74
Abb. 74: Urkataster Wolfholz	74
Abb. 75: Siedlungs- und Erhaltungszustand sowie Ortsansicht von Wolfholz.....	75
Abb. 76: Nutzungsstruktur Binnings.....	76
Abb. 77: Siedlungsentwicklung Binnings.....	76
Abb. 78: Urkataster Binnings.....	76
Abb. 79: Siedlungs- und Erhaltungszustand Binnings.....	77
Abb. 80: Ortsansichten von Binnings	77
Abb. 81: Karte zur Bewertung der Ortsteile	78
Abb. 82: Urpositionsblatt Hauptort Aitrang.....	81
Abb. 83: Aitrang 1936.....	82
Abb. 84: Aitrang Anf. 20. Jahrhundert	82
Abb. 85: Auszug Karte Bauleitplanung.....	83
Abb. 86: Auszug Karte Siedlungs- und Erhaltungszustand	84
Abb. 87: Luftbild Ortszentrum	85
Abb. 88: Charakteristika	85
Abb. 89: Bestand	85
Abb. 90: Herausforderungen	86
Abb. 91: Anforderungen und Ziele	86
Abb. 92: Auszug Karte Ortsbild	87
Abb. 93: Hofstellen nördlich der Bachstraße.....	88
Abb. 94: Lindenstraße.....	87

Verzeichnisse

Abb. 95: Ortsmitte Aitrang	87
Abb. 96: Bachstraße und Mühlbach.....	88
Abb. 97: Ortsansicht von Süden.....	88
Abb. 98: Auszug Karte Nutzungsstruktur.....	89
Abb. 99: Übersicht fußläufige Erreichbarkeiten	89
Abb. 100: Nahversorgung.....	90
Abb. 101: Bankfiliale	90
Abb. 102: Aktive Landwirtschaft	90
Abb. 103: Gewerbe	90
Abb. 104: Auszug Karte Verkehrsstruktur	92
Abb. 105: Straßenquerschnitt Lindenstraße	92
Abb. 106: Friesenrieder Straße.....	92
Abb. 107: Kreuzungsbereich Elbseestr. – Lindenstr.	93
Abb. 108: Stellplatzangebot an der Lindenstraße.....	93
Abb. 109: Umfeld Schule/Kindergarten	93
Abb. 110: Bushaltestelle Lindenstraße	93
Abb. 111: Strategie	97
Abb. 112: Strategiekonzept für die Entwicklung des Hauptortes.....	98
Abb. 113: Logo-Entwurf der Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen	100
Abb. 114: Derzeitiger Planungsstand für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Wenglingen	101
Abb. 115: Konzeptskizze zur Entwicklung eines Naherholungsbereichs am Mühlbachufer.....	102
Abb. 116: Umgriff Rahmenplan zur Innenentwicklung.....	103
Abb. 117: Auszug Karte Handlungsfelder und Maßnahmen im Ortsbereich Aitrang.....	104

Literaturverzeichnis

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG:** Statistik kommunal 2020 Gemeinden Aitrang und Ruderatshofen sowie Landkreis Ostallgäu, München, 2020.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG:** Demographiespiegel. Gemeinden Aitrang und Ruderatshofen sowie Landkreis Ostallgäu, München, 2021.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE:** Landesentwicklungsprogramm vom 01.01.2020, München, 2020.
- HOFMANN & DIETZ,** Gewässerentwicklungskonzept Gemeinden Aitrang, Unterthingau und Kraftisried, Irsee, 2011
- LARS CONSULT:** Leitfaden Dorfkerne und Dorfränder. Ein Praxishandbuch zur Ortsbildpflege. Memmingen, 2017.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 16 ALLGÄU** (Hrsg.): Regionalplan Region 16 Allgäu, Stand 2008 mit diversen Aktualisierungen, Kaufbeuren, 2008.

EINLEITUNG



1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Für die Gemeinde Aitrang sollte ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) auf Grundlage eines querschnittsorientierten Planungs- und Mitwirkungsprozesses erarbeitet werden.

Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept soll eine abgestimmte Strategie zur Entwicklung der Gemeinde sowie ein Steuerungsinstrument für zukünftige Prioritätensetzungen zugrunde gelegt werden.

Der Planungsprozess sollte mit einer ebenso zielorientierten wie angemessenen Bürgermitwirkung erfolgen.

SDL-Seminar

Am 15./16.02.2019 fand mit Gemeinderat und Bürgern ein Vorbereitungsseminar an der SDL Thierhaupten statt. Im Ergebnis wurden Schwerpunkte für die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts herausgearbeitet, die sich auch in den Planungszielen wiederfanden:

- Die Ortskern- und Innenentwicklung im Hauptort Aitrang u.a. unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Verkehrssituation, der Gestaltungs- und Bebauungsaspekte, der Klärung von geeigneten Wohnformen sowie der gemeindlichen Steuerungsinstrumente (u.a. Erwerb).
- Die Perspektiven von Gemeinschaftseinrichtungen, was zunächst v.a. die zukünftige Nutzungsperspektive der „alten Schule“ betrifft. Im Seminar wurde eine Entkoppelung von der Lösung für die Mittagsbetreuung der Schule sowie eine Konzentration auf die weiteren Vereins- und Gemeinbedarfsnutzungen (u.a. Proberaum Musik, Juze etc.) favorisiert.
- Die Klärung der ergänzenden Bedarfe in den Ortsteilen. Im Seminar wurde die Berücksichtigung der Ortsteile im GEK mit der Fokussierung auf möglichst konkrete Bedarfe (z.B. Ortsdurchfahrt Wenglingen) verbunden.

Der Bericht zum Gemeindeentwicklungskonzept umfasst analog zur Aufgabenstellung folgende Bausteine:

A) Betrachtung der gemeindlichen Grundlagen und Vernetzung

In kompakter Weise werden die Rahmenbedingungen und Wechselbeziehungen des Gemeindegebiets aufgearbeitet und dargestellt. Dies betrifft u.a. die Themen der planerischen Grundlagen, die Lage im Raum und Verkehrsanbindung, Bevölkerungsentwicklung, Wohn- und Gewerbeentwicklung.

B) Situation in den Ortsteilen

Die kleineren „Ortsteile“ im Gemeindegebiet von Aitrang werden anhand der nachfolgenden Aspekte in einer kompakten Form dargestellt und bewertet.

- Darstellung der Nutzungssituation unter Berücksichtigung der ursprünglichen Mischnutzung und der Rolle der Landwirtschaft sowie der damit in Zusammenhang stehenden Leerstands- und Unternutzungssituation.
- Übersicht zur Siedlungsentwicklung auf Grundlage des Urpositionsblatts mit neueren Ergänzungen.

C) Vertiefung des Hauptortes Aitrang unter Berücksichtigung der Innen- und Ortskernentwicklung

Die Darstellung zur Situation des Hauptorts knüpft nahtlos an die o.g. Aspekte zur Beurteilung des Erhaltungszustands in den Ortsteilen an:

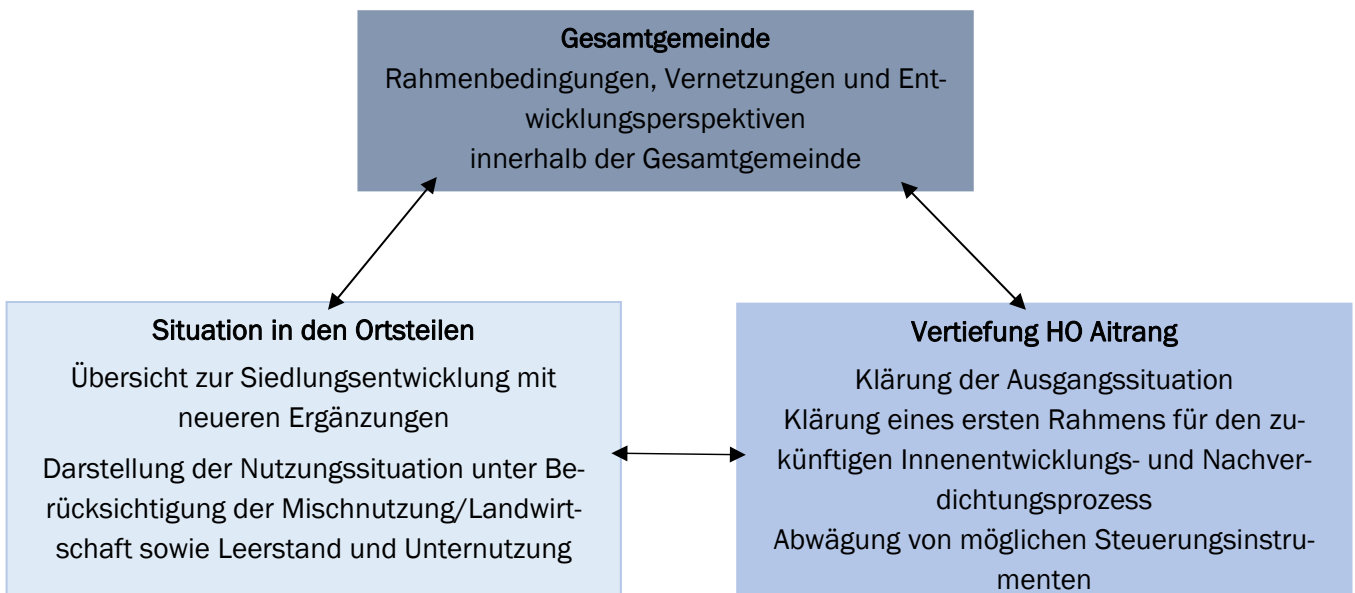
- Einordnung der historischen Siedlungsstruktur auf Grundlage des Urpositionsblatts.
- Übersicht zur Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung.
- Darstellung der Nutzungsstrukturen unter Berücksichtigung des Innenentwicklungspotenzials.
- Darstellung der Verkehrssituation mit dem Schwerpunkt auf die Erschließungs- und Vernetzungsstrukturen.

Über diese Themen hinaus wurde im Hauptort Aitrang ein besonderes Augenmerk auf die zukünftige Innen- und Ortskernentwicklung gelegt. In Anlehnung an die Dorferneuerungsrichtlinien nimmt die Stärkung und Belebung der Ortskerne im Rahmen der Aktivitäten der Verwaltung für Ländliche Entwicklung einen hohen Stellenwert ein. Davon ausgehend wurden im Rahmen des GEK folgende Grundlagen für die Innen- und Ortskernentwicklung im Hauptort Aitrang erarbeitet:

- Klärung eines ersten Rahmens für den zukünftigen Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsprozess mit den sich daraus ergebenden Anforderungen.
- Abwägung von möglichen Steuerungsinstrumenten sowie Folgerungen für das weitere Vorgehen.

Unter Berücksichtigung dieser beiden Betrachtungsebenen ergab sich folgender Aufbau:

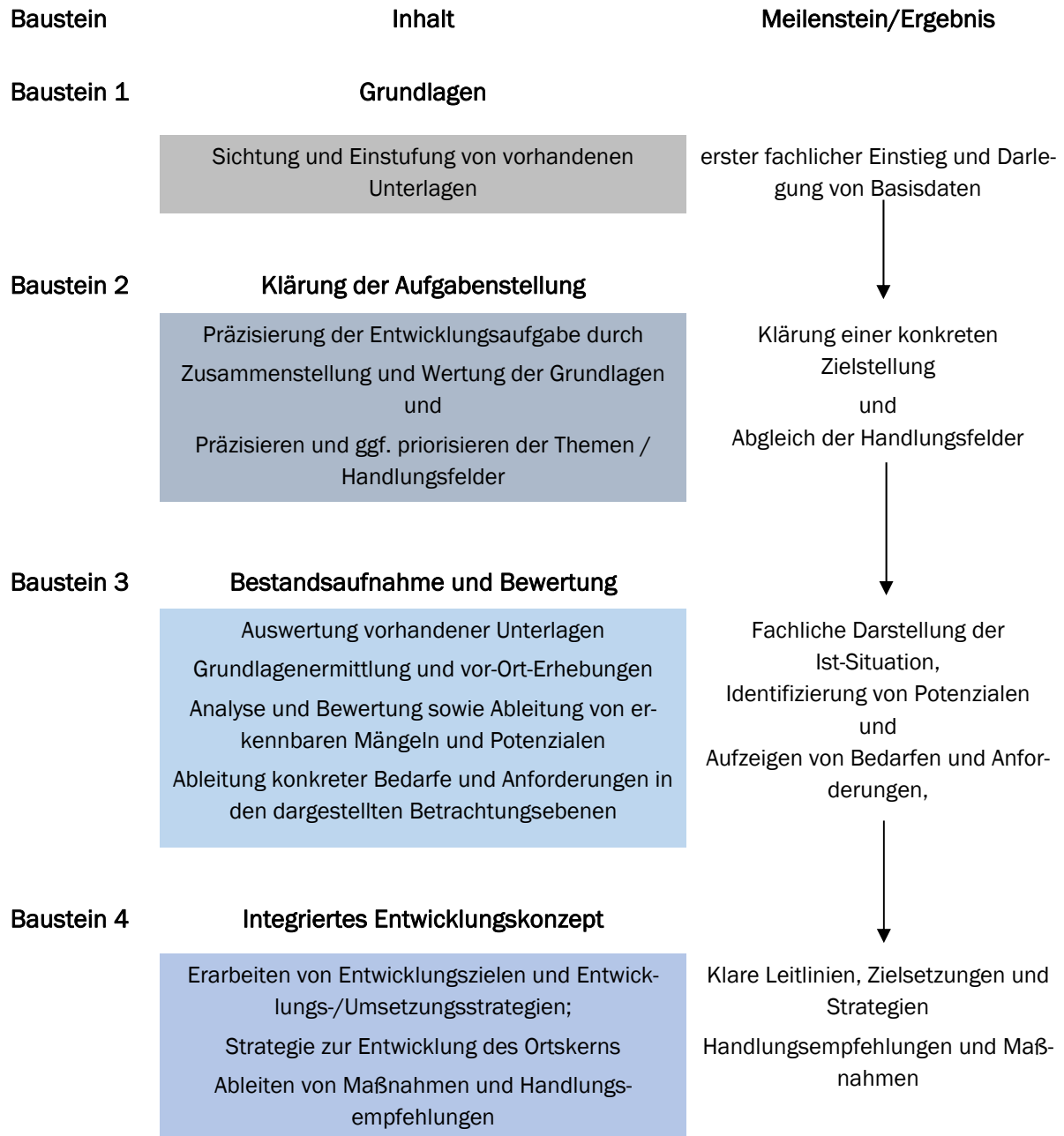
Abb. 1: Inhaltlicher Aufbau



1.2 Methodik und Vorgehen

Das Vorgehen umfasst folgende, aufeinander aufbauende Module mit zugehörigen Teilaufgaben und Arbeitsschritten:

Abb. 2: Vorgehen im Überblick



Überblick über den Abstimmungs- und Mitwirkungsprozess

Begleitend zu den fachlichen Arbeitsschritten fanden u.a. nachfolgende Mitwirkungs- und Abstimmungstermine statt. Der Mitwirkungsprozess fand in vollem Umfang in der Corona-Pandemie statt, so dass die zeitlichen Spielräume für eine „offene“ Bürgermitwirkung sehr begrenzt waren.

Ebenso spielten auch die Kommunalwahlen 2020 mit einem Wechsel im Amt des Bürgermeisters und einem starken Wechsel in der Besetzung des Gemeinderats eine wichtige Rolle für den Mitwirkungsprozess. Aus diesem Wechsel ergab sich eine teilweise Veränderung von Zielsetzungen und Prioritäten sowie einen umfassenderen Informations- und Diskussionsbedarf u.a. zu planungsrechtlichen Themen.

Neben der Pandemie und dem Wechsel der politischen Entscheidungsträger war auch die inhaltliche Ausrichtung des GEK ein wichtiger Faktor für den Abstimmungs- und Mitwirkungsprozess. Gegenüber einer „breiteren“ Bearbeitung von Handlungsfeldern wurde in der Gemeinde Aitrang der Schwerpunkt von Anfang an auf die Bearbeitung und Klärung vorhabens- und projektbezogener Themen gelegt: u.a. Ortsdurchfahrt Wenglingen, Entwicklung am Mühlbach, Aufbau der gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen.

Termin	Ziel, Zweck
<ul style="list-style-type: none"> • Auftaktbesprechung am 13.11.2019 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Abstimmungen zur Einstiegsphase, zur Bestandsaufnahme und Bewertung sowie zum Fahrplan.
<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsbesprechung am 12.12.2019 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Entwicklung des alten Schulhauses, Bestandsaufnahme, Quartierskonzept/Nachbarschaftshilfe.
<ul style="list-style-type: none"> • Ortswerkstatt Wenglingen am 07.02.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Anforderungen und Ideen zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt sowie Ableitung eines Anforderungskatalogs.
<ul style="list-style-type: none"> • Auftaktveranstaltung am 27.02.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Gemeindeentwicklungskonzept, Klärung der Themen und Ausgangssituation in den verschiedenen Ortslagen.
<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsbesprechung am 21.04.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Stand vorgezogener Vertiefungsthemen (alte Schule, Ortsdurchfahrt Wenglingen), Umgang mit Corona-Pandemie und weiteres Vorgehen
<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsbesprechung am 08.07.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Stand und Umgang mit vorgezogenen Vertiefungsthemen (alte Schule, Ortsdurchfahrt Wenglingen), Klärung weiterer Vertiefungsthemen (u.a. Mühlbach).
<ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt des Gemeinderats am 31.07.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. bisherige Grundlagen und Bearbeitungsstand, Klärung der bisherigen Schwerpunkte sowie darüber hinaus gehender Themen, Ableitung eines weiteren Fahrplans.
<ul style="list-style-type: none"> • Ortswerkstatt mit Arbeitsgruppen am 18.09.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. übergeordnete Gemeinde- und Ortsidentität, Bearbeitung der Themen und Schwerpunkte in Arbeitsgruppen.
<ul style="list-style-type: none"> • Sondertermin des Gemeinderats am 24.09.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Klärung von planungsrechtlichen Grundlagen.
<ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt der Arbeitsgruppen am 28.10.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Überprüfung und Vertiefung von Ideen und Lösungsansätzen, Klärung von weitergehenden Planungs- und Konzeptüberlegungen.

Einleitung

Termin	Ziel, Zweck
<ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt des Gemeinderats am 24.11.2020 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Innen-/Ortskernentwicklung Aitrang, Ortsdurchfahrt Wenglingen sowie Entwicklung am Mühlbach.
<ul style="list-style-type: none"> • Werkstatt des Gemeinderats am 28.01.2021 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Innen-/Ortskernentwicklung Aitrang, Ortsdurchfahrt Wenglingen sowie Entwicklung am Mühlbach.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Abstimmungstermin am 02.02.2021 	<ul style="list-style-type: none"> • U.a. Stand Ortsdurchfahrt Wenglingen, Entwicklung am Mühlbach, Ortskernentwicklung Aitrang.
<ul style="list-style-type: none"> • Informations-/Abschlussveranstaltung am 14.09.2021 	<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zum Gemeindeentwicklungskonzept, Klärung von Fragen und Diskussion.
<p>Termine der Arbeitsgruppe zum Aufbau der gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Treffen am 10.12.2020 • 2. Treffen am 20.01.2021 • 3. Treffen am 10.03.2021 • 4. Treffen am 09.06.2021 	<ul style="list-style-type: none"> • Schrittweise Klärung der einzelnen Grundlagen und Bausteine der gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen. • Die Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen wurde im Oktober 2021 gestartet.

RAHMENBEDINGUNGEN



2 Gemeindliche Rahmenbedingungen und Themenfelder

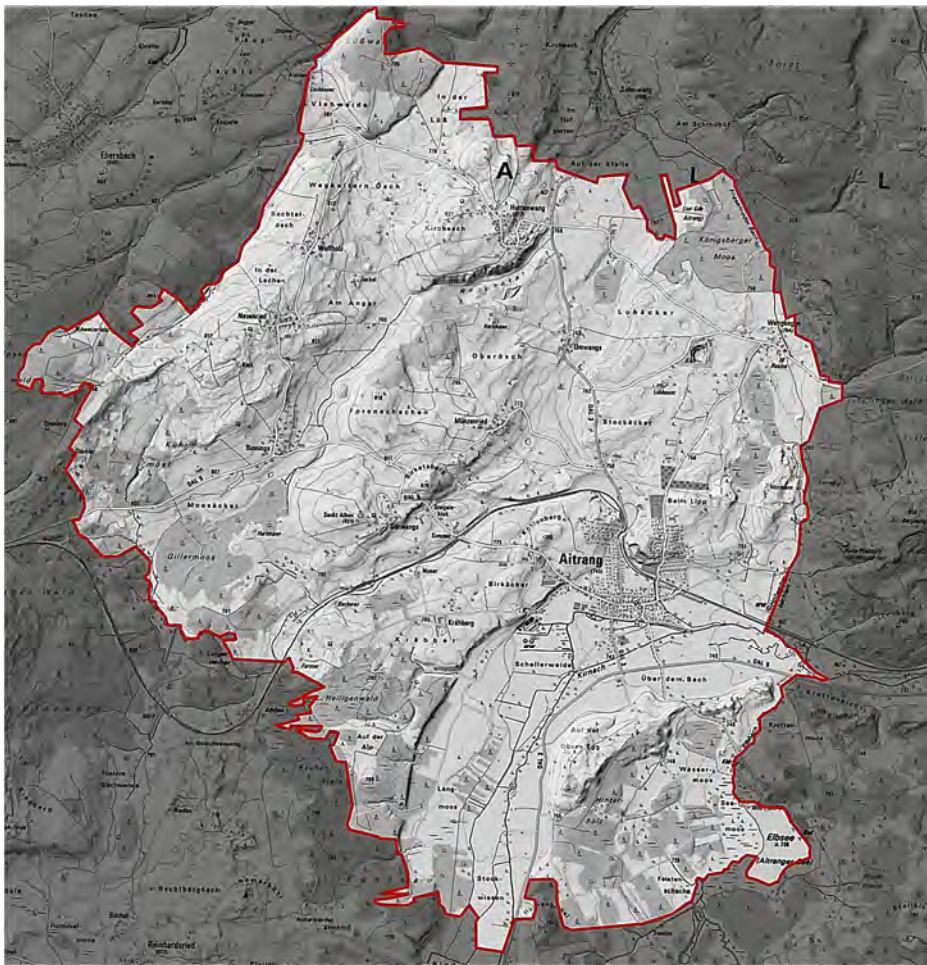
2.1 Kurzprofil Gemeinde Aitrang

Wichtige Kenndaten:

Höhe:	ca. 740 bis 900 m ü. NN
Fläche:	30,73 km ²
Einwohner:	2.034 (Stand: 31.12.2020)
Bevölkerungsdichte:	66,19 Einwohner je km ²

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst mit 202 ha 6,6% der Gesamtfläche (3.073 ha).

Abb. 3: Abgrenzung Gemeindegebiet



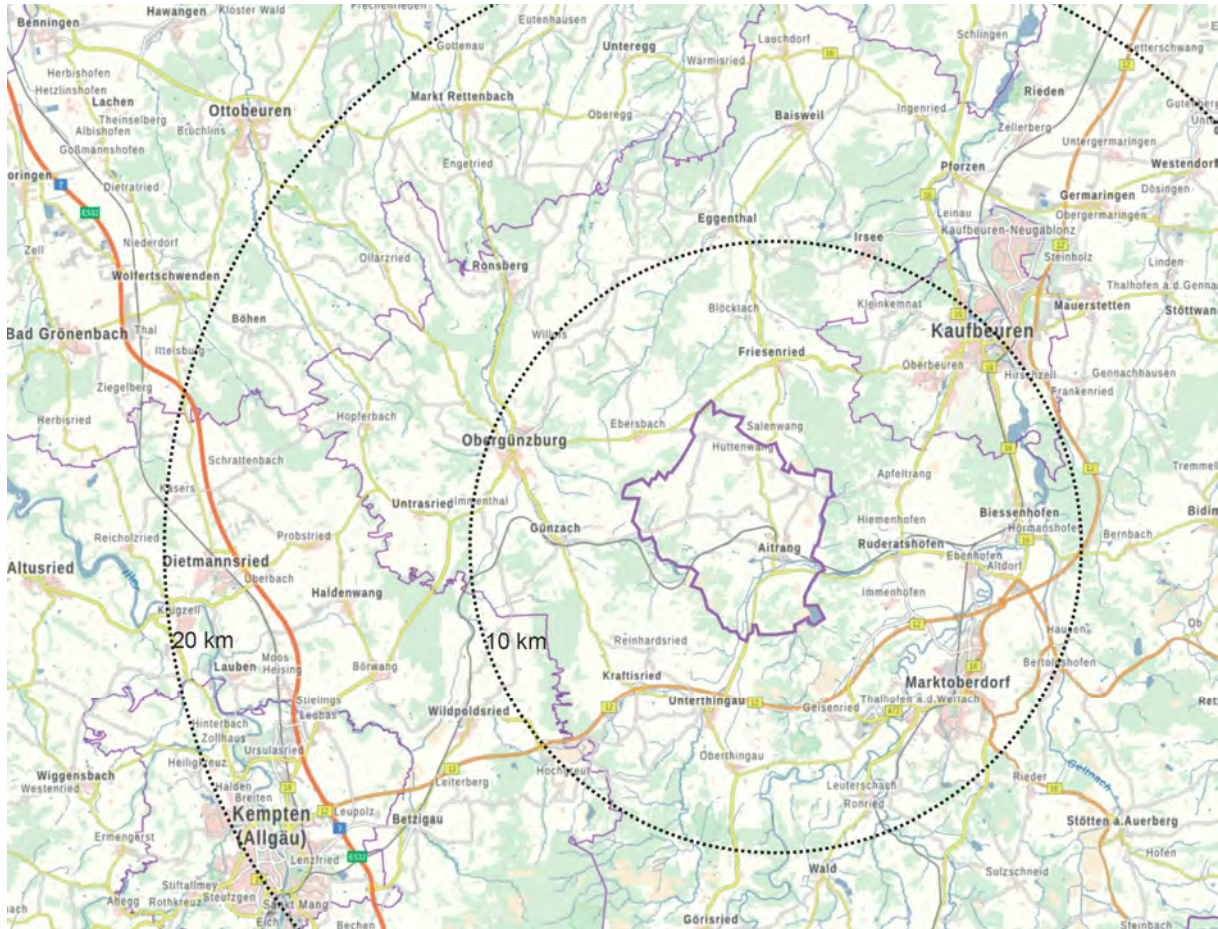
Der Hauptort Aitrang liegt zentral im Gemeindegebiet; nach Norden erschließen sich die weiteren Ortslagen und nach Süden die zusammenhängenden Waldgebiete (Heiligenwald, Hinterholz) sowie der Elbsee mit dem umliegenden Hochmoorgebiet.

Neben dem Hauptort Aitrang befinden sich die Ortsteile Binnings, Huttenwang, Görwangs, Münzenried, Neuenried, Wolfholz und Wenglingen im nördlichen Gemeindegebiet verteilt.

Die Gemeinde Aitrang ist neben den Partnergemeinden Bidingen, Ruderatshofen und Biessenhofen Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft (VGem.) Biessenhofen mit Sitz der VG-Geschäftsstelle in Biessenhofen. In Ergänzung bietet das Rathaus Aitrang mit dem Sitz des Bürgermeisters und zwei Verwaltungsangestellten (auf Teilzeitbasis) regelmäßige Öffnungszeiten an.

2.2 Lage im Raum und Verkehrsanbindung

Abb. 4: Auszug topographische Karte mit großräumigerem Umfeld



Quelle: www.bayernatlas.de; Bayerische Vermessungsverwaltung

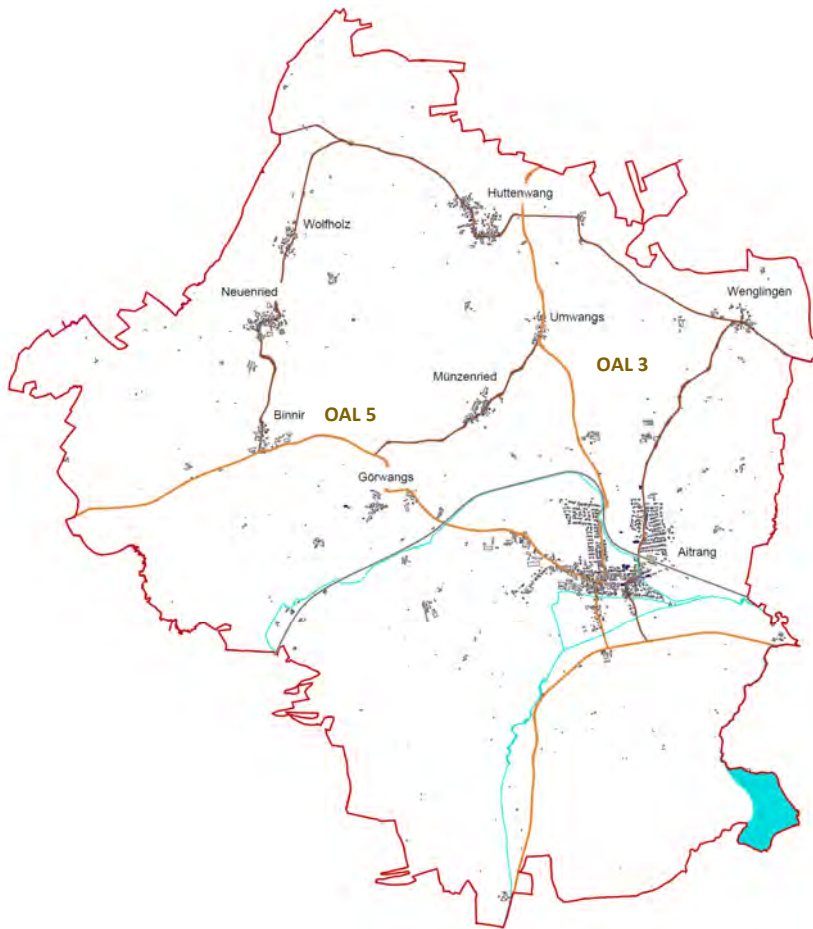
Die Gemeinde Aitrang liegt im Landkreis Ostallgäu ca. 10 km südwestlich von Kaufbeuren, ca. 10 km nordwestlich der Kreisstadt Markt Oberdorf sowie ca. 20 km nordöstlich von Kempten. Die überörtliche Verkehrsanbindung verläuft über die Kreisstraße OAL 3. Sie verbindet Aitrang mit den Bundesstraßen B 12 und B 16.

Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt insbesondere über die B 12, die als Verbindungsachse zwischen der BAB 96 (München – Lindau) und der BAB 7 (Füssen – Ulm) eine wichtige Rolle spielt. Die Entfernung zur nächsten Autobahnanschlussstelle „Kempten“ (BAB 7) beträgt ca. 20 km.

Die HAUPTerschließungen im Gemeinde- und Ortsgebiet erfolgen ausgehend vom Hauptort Aitrang über folgende Straßenverbindungen statt:

- Über die Kreisstraße OAL 3 als Süd-Nord-Verbindung mit Anbindung der Ortsteile Umwangs und Huttenwang sowie die Nachbargemeinde Friesenried.
- Über die Kreisstraße OAL 5 als West-Ost-Verbindung mit Anbindung der Ortsteile Görwangs und Binnings sowie die Nachbargemeinde Günzach. Über die OAL 5 binden Ortsverbindungsstraßen die Ortsteile Neuenried und Wolfholz Richtung Norden an.

Abb. 5: Inngemeindliches Netz an Straßen und Ortslagen



Bahnverbindung

Die vom Gemeindegebiet Aitrang ausgehenden, nächsten Bahnhaltstellen sind:

- Bahnhof Biessenhofen: Strecken Buchloe – Lindau sowie Biessenhofen - Füssen (ca. 10 km)
- Bahnhof Günzach: Strecke Buchloe – Lindau (ca. 8 km)

Es gab und gibt länger zurückgehende Überlegungen über einen Ausbau und die Elektrifizierung der Bahnstrecke Buchloe – Lindau, die u.a. in Absichtserklärungen zwischen Deutschland und der Schweiz mündeten. Elektrifiziert und ausgebaut wurde die alternative Verbindung über Memmingen; auf der Strecke Buchloe–Lindau wurde bislang nur ein Teilabschnitt (Hergatz–Lindau) elektrifiziert.

Es gibt von Seiten der DB aktuell Überlegungen, den Bahnhalt in Aitrang in Zusammenhang mit dem Bayerntakt (Stundentakt) wieder in Betrieb zu nehmen. Hierzu wird ein „vereinfachtes Projekt-Dossier-Verfahren“ mit Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgenommen (siehe auch Kap. 4.4).

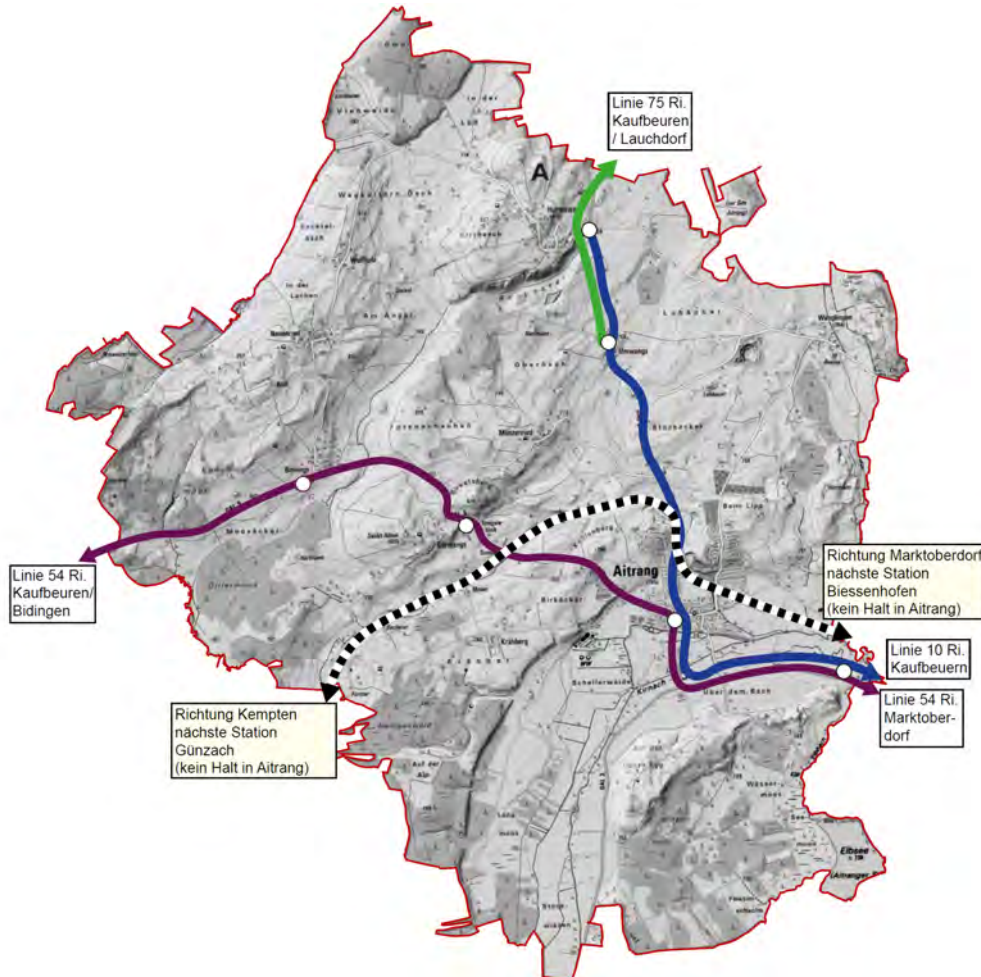
Derzeit ist der Bund dabei, ein neues System zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit von SPNV-Infrastrukturmaßnahmen aufzustellen. Ziel ist es, dass mehr Projekte als volkswirtschaftlich sinnvoll eingestuft und damit auch förderfähig werden sollen.

Aufgrund dieses neuen Bewertungssystems ist mit Ergebnissen im Laufe des Jahres 2023 zu rechnen.

ÖPNV-Anbindung

Die nachfolgende Karte gibt eine Übersicht zum ÖPNV-Angebot unter Berücksichtigung des Bahnhofs sowie der Haltestellen in Anbindung an die regionalen Buslinien.

Abb. 6: Übersicht über die ÖPNV-Anbindung



Quelle: mona GmbH / Mobilitätsgesellschaft für den Nahverkehr im Allgäu
<https://www.mona-allgaeu.de/fahrplaene/linien-netz/liniennetz-tariffbereich/ostallgaeu/>

Das Gemeindegebiet von Aitrang ist mit verschiedenen Haltestellen an das ÖPNV-Netz angebunden. Im Hauptort gibt es u.a. folgende Haltestellen: Gemeindeamt/Rathaus, An der Säge, Friesenrieder Straße sowie Schule (Schulbus).

Die Gemeinde Aitrang ist an folgende Linien angebunden:

- Linie 10: Kaufbeuren – Aitrang
- Linie 54: Kaufbeuren/Marktoberdorf – Aitrang – Günzach
- Linie 75: Kaufbeuren – Friesenried (mit Anbindung der Ortsteile Huttenwang, Wolfholz, Neuenried, Umwangs)

Alle drei Linien bieten jeweils zwischen drei bis vier Fahrten an den Vor- und Nachmittagen an. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Aitrang nicht durch einen kürzer getakteten Busverkehr an die Stadt Kaufbeuren angebunden ist.

2.3 Natur und Landschaft sowie Naherholung

Lage im Naturraum

Die Gemeinde Aitrang ist der naturräumlichen Haupteinheit der „Donau-Iller-Lech-Platten“ (04) zugeordnet und liegt auf der Grenze zweier Naturräume: der „Iller-Lech-Schotterplatten“ sowie der „Lech-Wertach-Ebenen“. Die Entstehung der Landschaft geht auf die letzte Eiszeit zurück. Die Böden sind meist Braunerden und im Bereich der Kirnach, des Elbsees sowie der weiteren Gewässer wasserbeeinflusste Böden (Hochmoore).

Wie bereits in Kap. 1.2 dargestellt, ergibt sich ausgehend vom zentral liegenden Hauptort eine Differenzierung zwischen dem nördlichen und dem südlichen Gemeindegebiet.

A) Nördlicher Natur- und Landschaftsraum

Nach Norden ist das charakteristische Bild der „Parallel-Riedel-Landschaft“ mit dem Wechsel zwischen Talräumen und dazwischen liegenden Höhenrücken kennzeichnend.

Der Natur- und Landschaftsraum ist in besonderer Weise durch in Nord-Süd-Richtung verlaufende Höhen-/Moränenrücken geprägt, an denen im Gemeindegebiet von Aitrang sowohl in den Hangbereichen als auch auf den Höhenrücken eine partielle Besiedelung in Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung stattgefunden hat.

Abb. 7: Kulturlandschaft im nördlichen Gemeindegebiet von Aitrang



B) Südlicher Natur- und Landschaftsraum

Im südlichen Gemeindegebiet von Aitrang spielt der Natur- und Landschaftsschutz sowie die Naherholung eine maßgebliche Rolle, weshalb sich auch die Besiedelung und landwirtschaftliche Nutzung (abgesehen von der forstwirtschaftlichen Nutzung in den Waldgebieten) in diesem Teilbereich stark zurücknehmen.

Das südliche Gemeindegebiet wird mit der Kirnach und dem Elbbach von zwei Fließgewässern geprägt. Neben den Waldgebieten ist das zusammenhängende Hochmoorgebiet mit dem Elbsee als „Moorsee“ von hoher Bedeutung für den Landschafts- und Naturschutz sowie ein wichtiges Ausflugsziel für die Naherholung. → siehe weitere Ausführungen zur Biotopausstattung!

Abb. 8: Naturschutz und Naherholung im südlichen Gemeindegebiet rund um den Elbsee

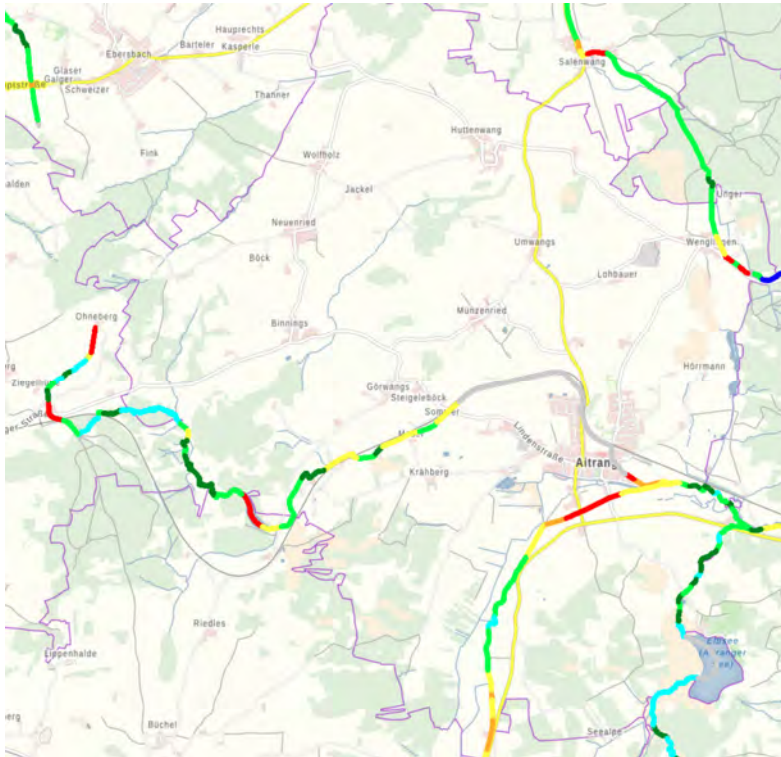


Quelle (beide Fotos): Wikipedia / <http://wikipedia.org>

Situation der Gewässer

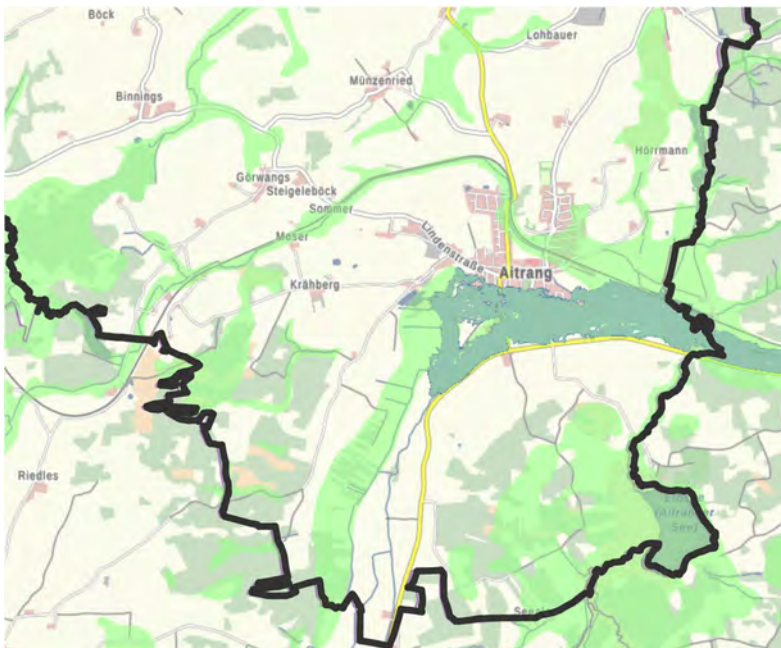
Die beiden Kartenausschnitte zur Situation der Fließgewässer im Gemeindegebiet umfassen folgende Inhalte und Aspekte:

Abb. 9: Übersicht Gewässersituation mit Kennzeichnung der Eingriffe



Der Kartenausschnitt zeigt die Veränderungen an Fließgewässern; in den roten Bereichen wurden größere Veränderungen bzw. Eingriffe in das natürliche Fließgewässersystem vorgenommen.

Abb. 10: Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiet



Der Kartenausschnitt umfasst die „wassersensiblen“ Bereiche (hellgrün dargestellt); der türkisblaue Bereich südlich des Hauptortes Aitrang umfasst die Abgrenzung des „Überschwemmungsgebiets“.

Quelle (Abb. 9, 10): www.bayernatlas.de; Bayerische Vermessungsverwaltung

Abb. 11: Ökologischer Zustand der Gewässer (Wasserqualität)



Quelle: Gewässerentwicklungskonzept 2011

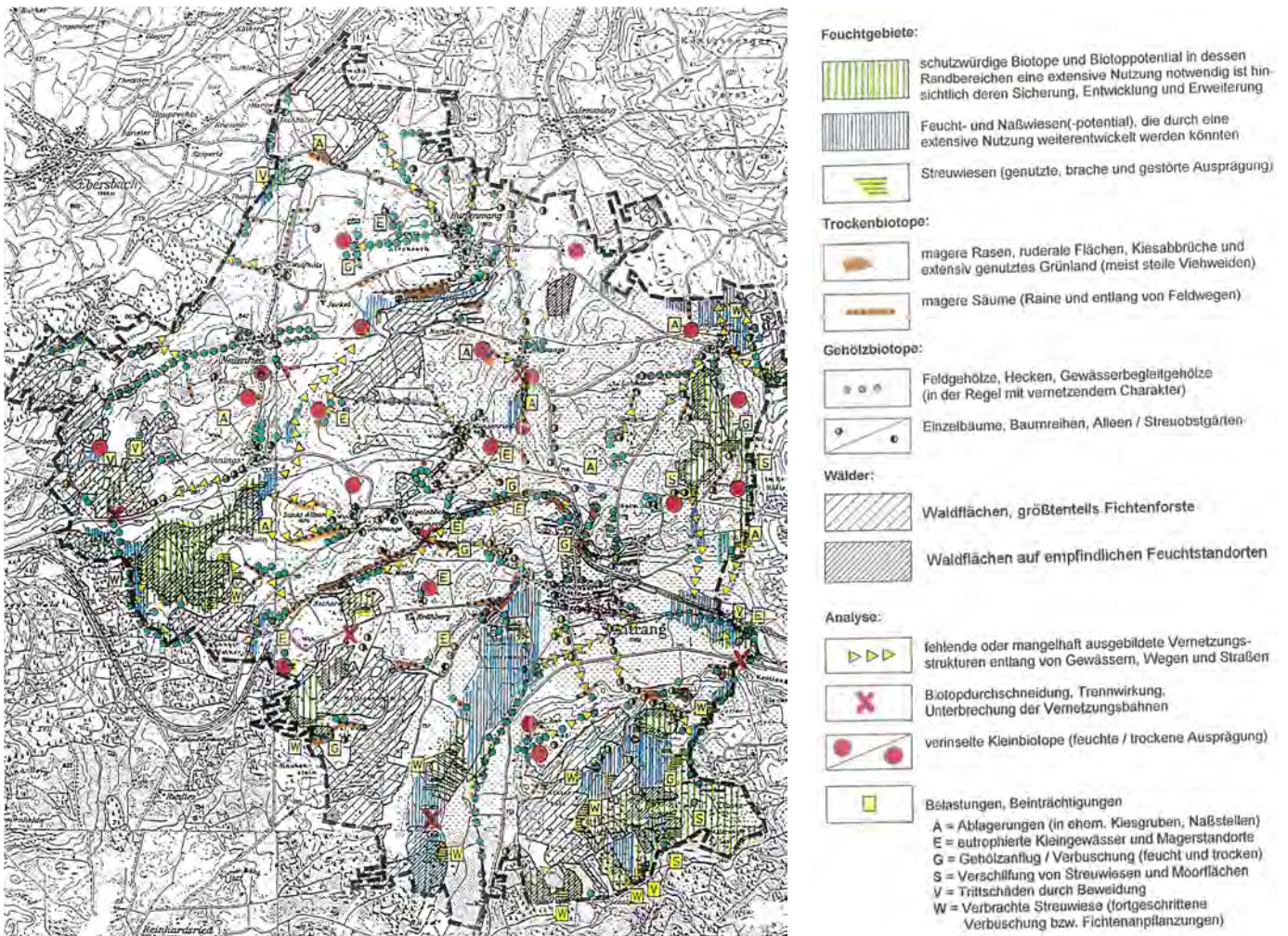
Der Kartenausschnitt aus dem Gewässerentwicklungskonzept verdeutlicht, dass sich zum Zeitpunkt der Bewertung (Stand 2011) die Fließgewässer im Gemeindegebiet von Aitrang in einem überwiegend „guten Zustand“ befanden. In Teilbereichen (u.a. Abschnitte des Elbbaches) wurde ein „sehr guter Zustand“ festgestellt; dagegen wurde beim Witzelgraben östlich von Neuenried ein mäßiger bis schlechter Zustand festgestellt.

Aus Sicht des Gewässerentwicklungsplans entspricht die Struktur und Morphologie der Fließgewässer über weite Strecken nicht mehr einem naturnahen Gewässerverlauf. Je stärker die Bäche begradigt und eingetieft sind, desto einheitlicher und strukturärmer werden sie auch bezüglich ihrer Begleitstrukturen. Besonders deutlich wurde dies in Teilbereichen der mittleren Kirnach festgestellt, die mittlerweile einen gestreckten bis geraden Verlauf eingenommen hat. Die kurzen Abschnitte, an denen noch ausgeprägte Begleitgehölze vorhanden sind, sind dagegen reich an den genannten Strukturen. Zu berücksichtigen ist, dass die Bewertung im Gewässerentwicklungskonzept verbal-argumentativ vorgenommen wurde und sich keine durchgängig strukturierte Bewertung aller Fließgewässer vorfindet. Rückschlüsse zur Gewässersituation lassen jedoch auch die Maßnahmenvorschläge des Gewässerentwicklungskonzeptes zu:

- Mittlere Kirnach / Langmoosgraben: (Wieder-) Herstellung von Ufersäumen, natürliche Laufentwicklung zulassen, abschnittsweise Sohlaufhöhung, amphibische Durchgängigkeit verbessern.
- Kirnach, Abschnitt südlich von Aitrang: u.a. aktive Renaturierung, Erhöhung der Niedrigwassermenge, Schaffung von Ufersäumen, Herstellung der Durchgängigkeit an den Triebwerken.
- Elbbach Abschnitt nördlich des Elbsees: u.a. natürliche Laufentwicklung zulassen, abschnittsweise Sohlaufhöhung, Gehölzentwicklung am Elbbachufer zulassen.
- Witzelgraben östlich von Neuenried: u.a. Förderung einer naturnahen Laufentwicklung, Schaffung von Saumstrukturen und Gehölzentwicklung, Vermeidung weiterer Eintiefungen.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Biotopausstattung)

Abb. 12: Übersicht über den Arten- und Biotopschutz im Landschaftsplan



Quelle: Landschaftsplan der Gemeinde Aitrang

In Bezug auf die Aussagen des integrierten Landschaftsplans wurde für die Maßstabebene des GEK wurde eine Schwerpunktsetzung auf die Biotopausstattung vorgenommen.

- **Feuchtbiotope:** Im Gemeindegebiet von Aitrang spielen die Feuchtbiotope zahlen- und flächenmäßig die größte Rolle. Grundsätzlich gliedern sich die Feuchtbiotope nach folgenden Typen:
 - Moore mit Hochmoor- und Übergangsmoorcharakter; diese sind größtenteils mit Fichtenbeständen bestockt sowie durch Entwässerung und Abtorfung beeinträchtigt.
 - Weiden-, Birken- und Erlenbruchwälder.
 - Vermoorungen an Hangquellaustritten, Kleinseggenriede, Flachmoor- und Nasswiesen (Streuwiesen), brachliegende Streu- und Nasswiesen.
 - Schilfflächen, Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren, Großseggenriede.
 - Naturnahe Graben- und Bachläufe mit typischer Begleitvegetation.

Die Feuchtgebiete sind aus Sicht des Landschaftsplans in besonderer Weise sensibel, was insbesondere die Vermeidung von Nährstoffbelastungen betrifft. Es sollten daher schützende Pufferzonen zu den angrenzenden, intensiv genutzten Flächen geschaffen werden.

Neben den Mooregebieten sind aus Sicht des Landschaftsplans insbesondere die überwiegend stark verbuschten Hangquellmoore an dem Moränenrücken zwischen Aitrang und Ruderatshofen von Bedeutung. Diese zeichnen sich durch einen hohen Strukturreichtum (u.a. Flachmoor, Streuwiesenbrachen, Magerrasen, Großseggenried) aus.

Die schutzwürdigen Feuchtbiotopflächen gehen weitgehend auf die mehr oder weniger noch intakten, großflächigen Moorbereiche zurück. Das Gemeindegebiet von Aitrang ist Bestandteil eines der moorreichsten Gebiete in Süddeutschland.

Im Gemeindegebiet von Aitrang befinden sich u.a. folgende Hochmoore:

- Gillermoos westlich des Hauptortes Aitrang: zusammenhängendes Moor mit angrenzenden, blütenreichen Nasswiesen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch die angrenzenden Waldgebiete (Heiligenwald, Hinterholz) Feuchtbereiche aufweisen.
- Hochmoor südlich von Wenglingen: v.a. im südlichen Teil Spirkenwaldbereiche, z.T. offene Stellen mit Schwingrasen, Regenerationskomplexe.
- Mooregebiet Krähhberg: weitgehend abgetorfes, verbuschtes Hochmoor, auf Lichtungen blütenreiche Nasswiesen.
- Langmoos: alte Torfstiche mit Entwicklung zu Nasswiesen, Weidengebüsche, Hochstauden.

- **Trockenbiotope:** Im Gemeindegebiet von Aitrang sind die Bahnböschung (Biotop) als gemeindeübergreifendes Ausbreitungsband für trockenheitsliebende Arten sowie ein magerer Moränenhang südwestlich von Huttenwang (Biotop) von besonderer Bedeutung. In Ergänzung finden sich kleinflächige Kalkmagerrasen innerhalb der Moore z.B. in den o.g. Hangquellmooren auf dem Moränenrücken zwischen Aitrang und Ruderatshofen. Ebenso treten kleinflächige bodensaure Magerrasen auf entwässerten Hochmoorböden sowie magere Säume (u.a. entlang von Verbindungswegen oder Waldsäume) auf.

Aus Sicht des Landschaftsplans weisen gerade die steileren und gut besonnten Hangzonen am Moränenrücken zwischen Aitrang und Ruderatshofen ein hohes Entwicklungspotenzial für den Arten- und Biotopschutz auf.

- **Gehölzbiotope:** Hierzu zählen insbesondere artenreiche Baum-/Strauchhecken und inselartige Feldgehölze. Gut ausgebildete Baum-/Strauchhecken auch im Sinne von Gehölz-Trittsteinbiotopen finden sich u.a. um Huttenwang und bei Wenglingen. Als besonderes Beispiel wurden im Landschaftsplan die Gehölzstrukturen westlich von Neuenried genannt, die den Siedlungsraum mit dem westlich gelegenen Waldgebiet verbinden. Als Beispiele für wertvolle Ufergehölze wurden die Gehölzstrukturen u.a. am Ablauf des Elbsees und in Teilbereichen an der Kirnach von genannt. Neben der ökologischen Funktion kommt auch der landschaftsästhetischen Ausprägung von Gehölzstrukturen eine hohe Bedeutung zu. Hierzu zählen die Kastanienallee von Görwangs nach St. Alban, die Ahornbaumreihe zum Elbsee und der Weißdorn-Hohlweg bei Münzenried.

Zielaussagen des Landschaftsplanes

Im Landschaftsplan wurden u.a. folgende Zielaussagen genannt:

- Aufbau eines engmaschigen Biotopnetzes.
- Schutz empfindlicher Bereiche (Moore, Gewässer, Magerstandorte) gegen Einträge durch Anlagen und Pufferzonen.
- Beibehaltung bzw. Wiederaufnahme der biotopprägenden Nutzung seltener Lebensräume (z.B. Streuwiesennutzung) u.a. mit Unterstützung durch Förderprogramme.

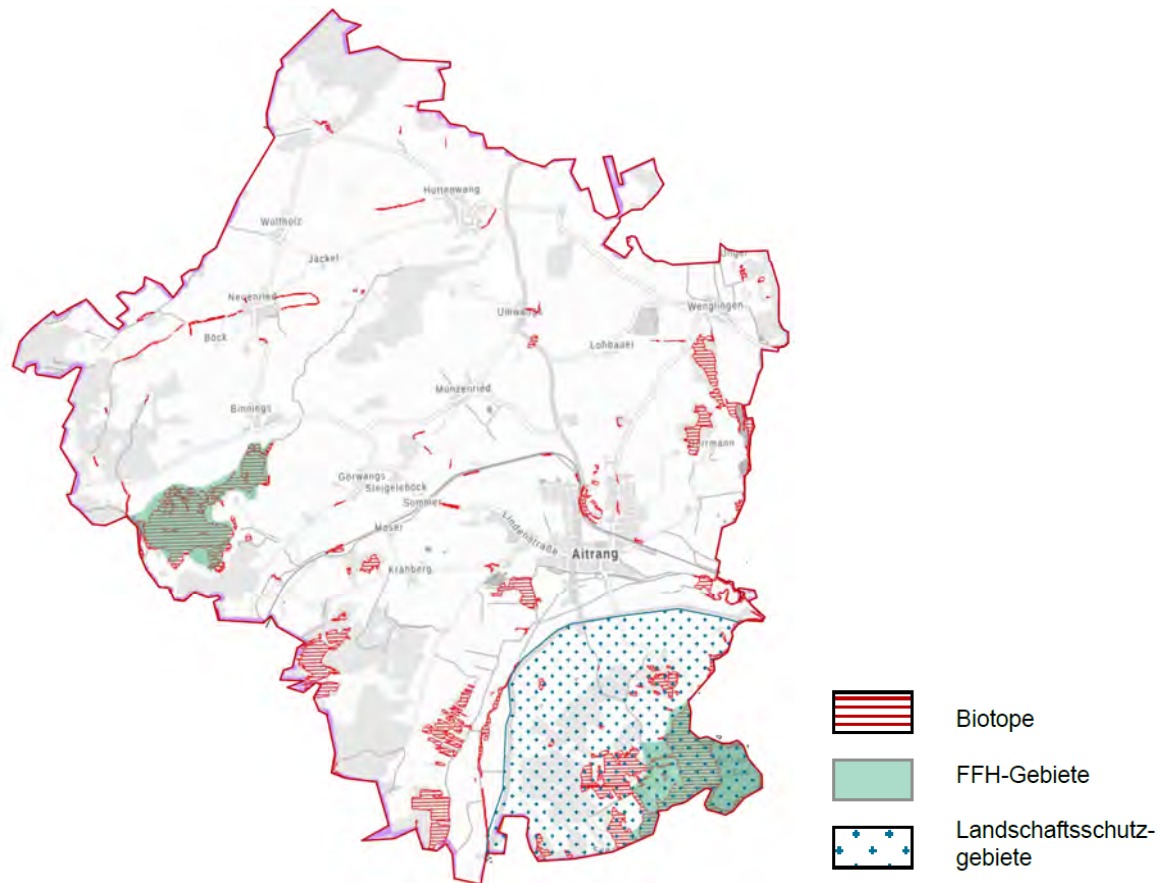
- Anpassung der Bewirtschaftungsintensität an die Empfindlichkeit des jeweiligen Standorts, u.a. extensive Bewirtschaftung empfindlicher Feucht- und Magerflächen.

Insgesamt wurde insbesondere dem Schutz und der Renaturierung der Moore eine hohe Bedeutung beigemessen. Diese Zielstellung des Landschaftsplans wurde in den letzten Jahren mit umfangreichen Aktivitäten in besonderer Weise aufgegriffen.

Mit der Einbindung in die „Allgäuer Moorallianz“ ist auch die Entwicklung des Hochmoors um den Elbsee mit einer Doppelstrategie verbunden: einerseits der Moorschutz und die Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen; andererseits die Förderung der Bewusstseinsbildung und der Naherholung. So führt rund um den Elbsee ein Moorerlebnispfad, der in Teilbereichen einen Zugang zu den ausgedehnten Schilfbereichen und Streuwiesen ermöglicht.

Der Elbsee besitzt einen Zufluss aus Südwesten, den Elbbach, welcher den See Richtung Norden wieder verlässt und über die Kirnach in die Wertach fließt.

Abb. 13: Übersicht über die Schutzgebiete und Biotope (Stand 2022)



Quelle: www.bayernatlas.de; Bayerische Vermessungsverwaltung

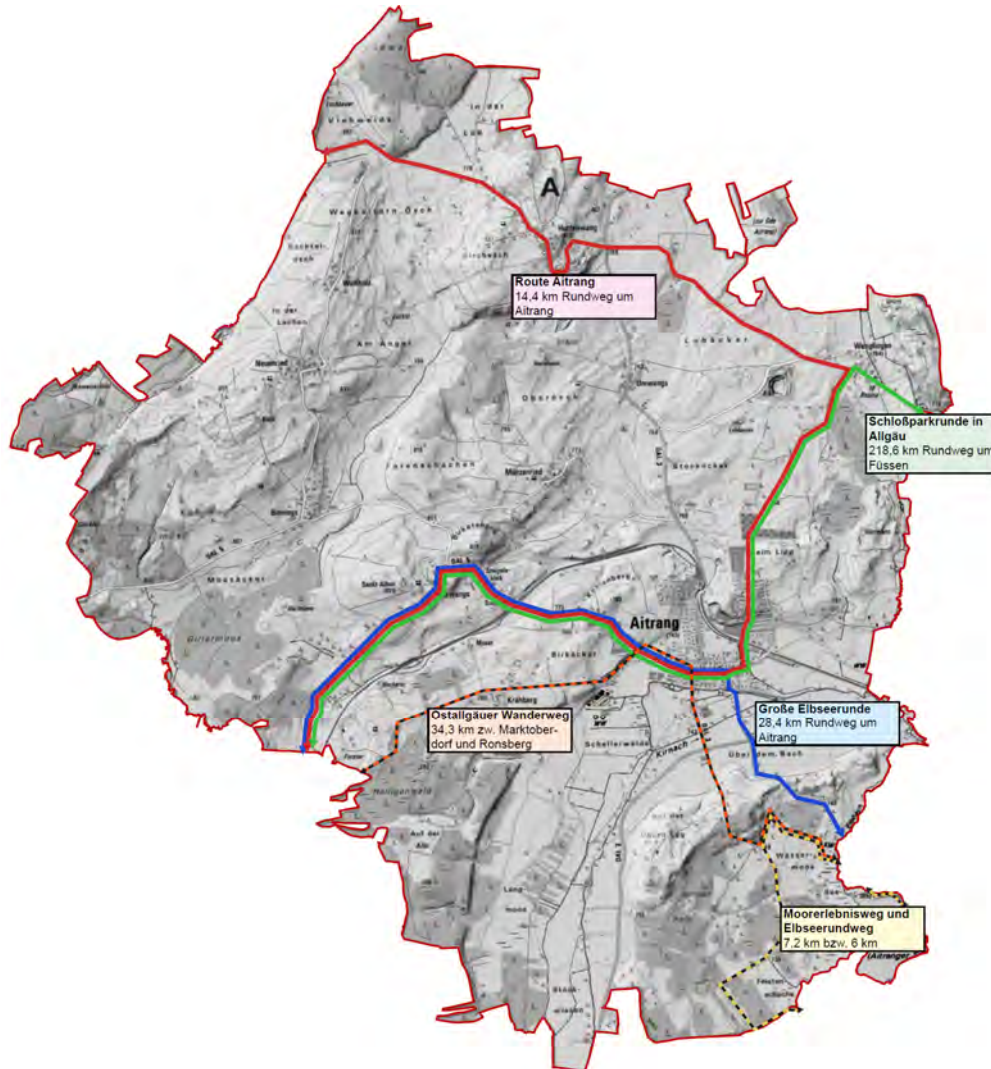
In Anlehnung an die o.g. Darstellungen umfasst die Karte folgende Bereiche:

- Landschaftsschutzgebiet „um den Elbsee“ LSG-00067.01
- FFH-Gebiete (grün hinterlegt) Gillermoos und Elbsee
- Ergänzend sind die Biotopflächen in rot dargestellt: wasserbeeinflusste Bereiche, wie Feuchtwald und -wiesen, Hoch- und Niedermoore sowie Hecken.

Naherholung

Die Möglichkeiten zur Naherholung stehen im Gemeindegebiet von Aitrang in einer engen Wechselwirkung mit den naturräumlichen Grundlagen.

Abb. 14: Überblick über die Wander- und Radwege im Gemeindegebiet



Es führen lokale, aber auch überregionale Rad- und Wanderwege durch das Gemeindegebiet von Aitrang. Die Radwege führen in den meisten Fällen über Nebenstraßen/-strecken, in wenigen Teilbereichen auch über Kreisstraßen.

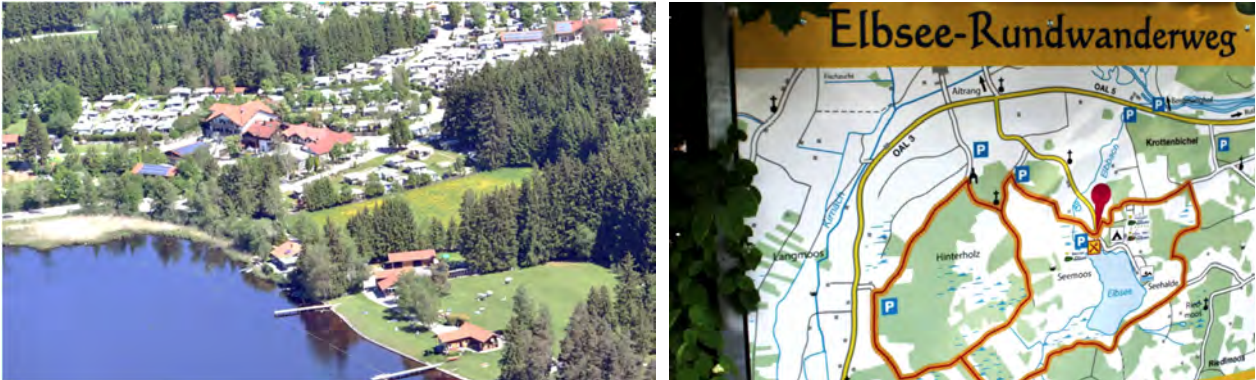
Die Wanderwege konzentrieren sich im südlichen Gemeindegebiet: neben dem regionalen Ostallgäuer Wanderweg gibt es den Elbseerundweg sowie den Moorerlebnisweg, die sich in Teilbereichen überschneiden.

Naherholungsgebiet Elbsee

Der Elbsee ist ein beliebtes Ziel von Tagesausflüglern u.a. aus dem Umland von Kaufbeuren, Marktberdorf und Kempten. Am Nordufer des Elbsees befindet sich ein Restaurant mit Ferienwohnungen, ein Seebad, ein Bootsverleih und ein Campingplatz. Insbesondere die Nachfrage nach Camping hat auch am Elbsee in den letzten Jahren zugenommen, so dass auch das Angebot an Campingplätzen sukzessive erweitert wurde.

Südwestlich des Elbsees befindet sich die Seealpe. Diese ist ursprünglich aus einer Viehalpe entstanden und rundet mit ganzjährigen Öffnungszeiten das Angebot rund um den Elbsee ab.

Abb. 15: Campingplatz am Elbsee und Rundwanderweg



Quelle: <https://www.outdooractive.com/>

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Ortsverbindungsstraßen, Feld- und Flurwege, die insbesondere für die Naherholung auf örtlicher Ebene („von der Haustüre aus“) genutzt werden können.

Weitere Querbezüge ergeben sich zu Kap. 2.10 mit der Darstellung des kulturellen Angebots, Vereine etc..

Fazit:

Der Landschaftsraum im Gemeindegebiet von Aitrang ist durch eine unterschiedliche Prägung und Charakterisierung des nördlichen und südlichen Teilbereichs gekennzeichnet. Während der nördliche Teilbereich im hohen Maße durch eine „bäuerliche Kulturlandschaft“ mit Dörfern, Weilern und Einzelgehöften entlang des von Nord nach Süd verlaufenden Moränenrückens zum Ausdruck kommt, spielt für das südliche Gemeindegebiet der Natur- und Landschaftsschutz sowie die Naherholung eine maßgebliche Rolle. Der Elbsee nimmt mit seinen umliegenden Moorbereichen sowohl für den Natur- und Artenschutz als auch für das Naherholungsangebot (Bademöglichkeit, Camping, Wanderwegenetz) eine übergemeindliche Bedeutung ein.

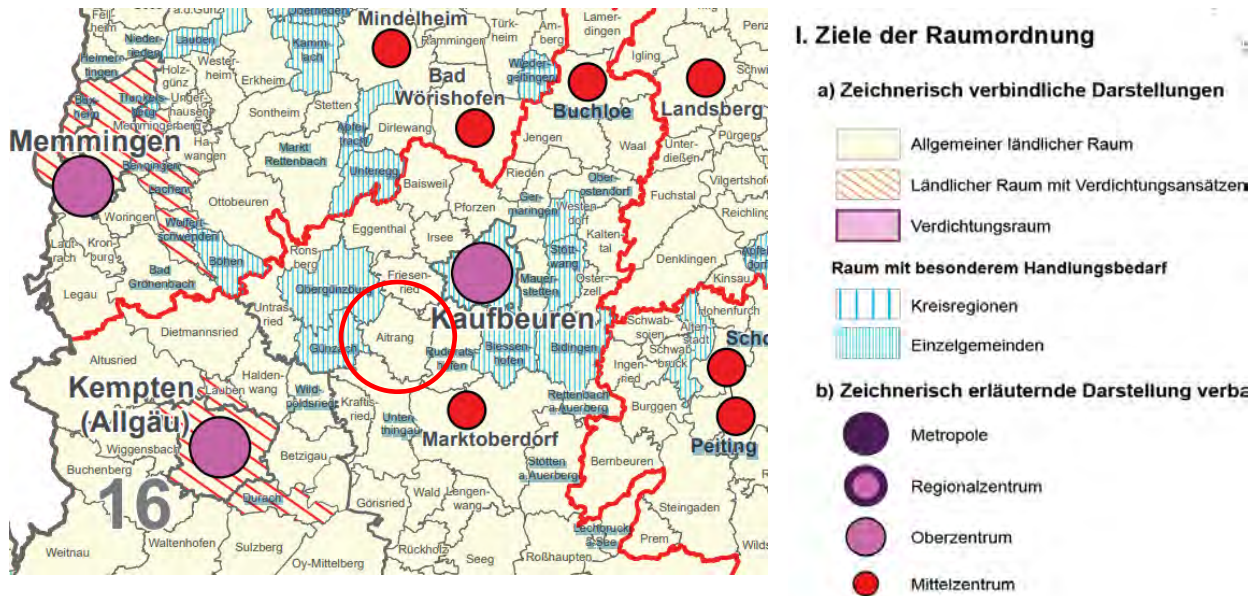
Das Gemeindegebiet von Aitrang weist eine umfangreiche Landschafts- und Biotopausstattung auf. Dies betrifft insbesondere die hohe Bedeutung der Moore, wobei es sich um eines der moorreichsten Gebiete in Süddeutschland handelt. Diese Bedeutung kommt auch in den Aktivitäten im Zuge des Moorschutzes, der Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen sowie der Bewusstseinsbildung zum Ausdruck.

Aus Sicht der Naherholung ergibt sich ein vielfältiges Angebot, welches neben dem Naherholungsgebiet Elbsee, die regionalen Rad- und Wanderwege sowie aus örtlicher Sicht auch die zahlreichen Ortsverbindungsstraßen, Feld- und Flurwege umfasst.

Die Thematik der Landschafts- und Naherholungsentwicklung wurde im GEK-Prozess insbesondere mit der Entwicklung am Mühlbach südlich des Hauptortes Aitrang mit der Verbesserung des Hochwasserschutzes sowie der Schaffung eines Naherholungsangebotes weiter aufgegriffen (siehe Kap. 5.2, 5.3). Darüber hinaus wird auf die laufenden Aktivitäten u.a. im Rahmen des Moorschutzes, der teilweisen Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzeptes sowie der in 2024 im Gemeindegebiet von Aitrang geplanten Aktualisierung der Biotopkartierung (Biotopkartierung Landkreis Ostallgäu 2022 – 2024, Bearbeitungsgebiet Nord) verwiesen.

2.4 Fachliche Planungsvorgaben Landes- und Regionalplanung

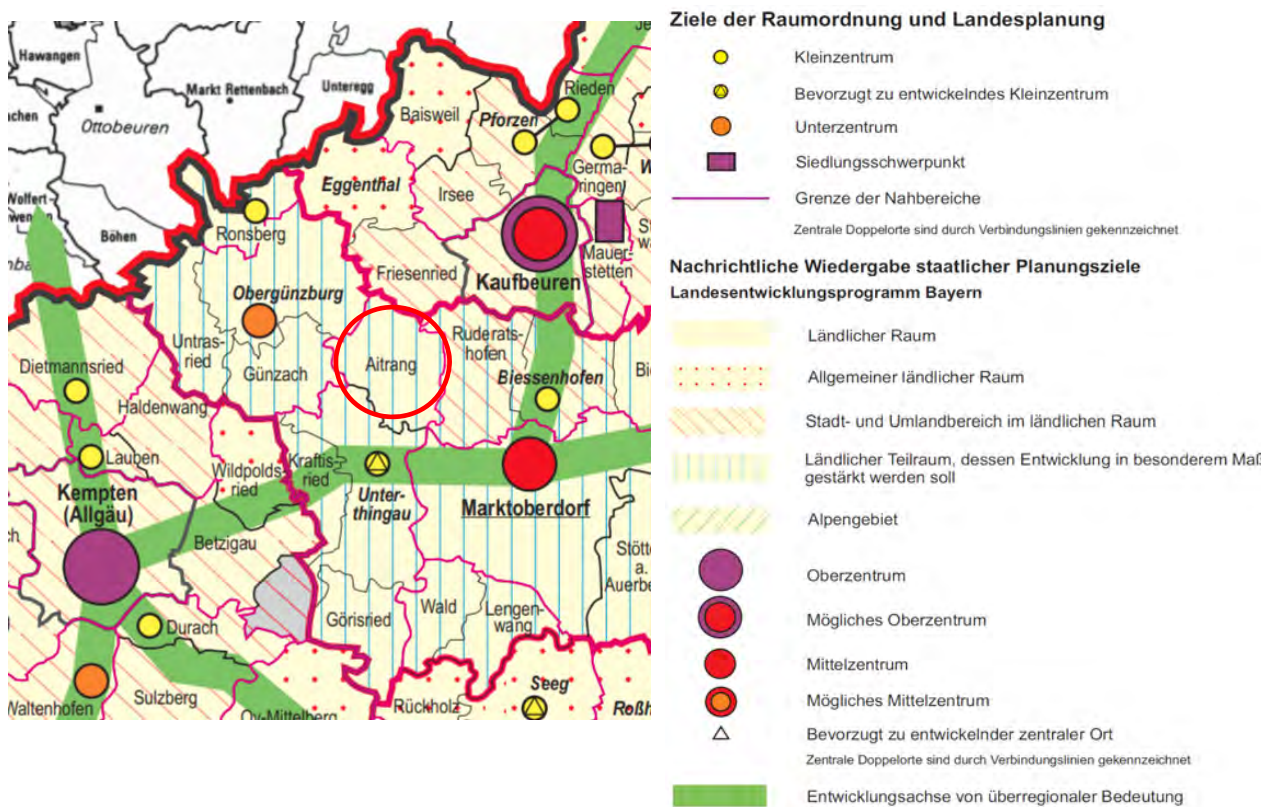
Abb. 16: Kartenausschnitt aus dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm, Karte 2 Raumstruktur



Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2020

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.01.2020 ordnet die Gemeinde Aitrang in die Kategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ ein. Gegenüber den Aussagen des Regionalplans entfällt der Bezug zu einem „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“.

Abb. 17: Auszug Strukturkarte Regionalplan Allgäu



Aitrang liegt in der Planungsregion 16, Allgäu. Die Gemeinde weist keine zentralörtliche Funktion auf und ist im Regionalplan dem „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ zugeordnet. Das Unterzentrum Obergünzburg, das Mittelzentrum Marktoberdorf und das Oberzentrum Kempten liegen in max. 20 km Entfernung. Unterthingau, die südliche Nachbargemeinde Aitrangs ist aufgrund des Bezugs zu einer „Entwicklungsachse“ ein bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum.

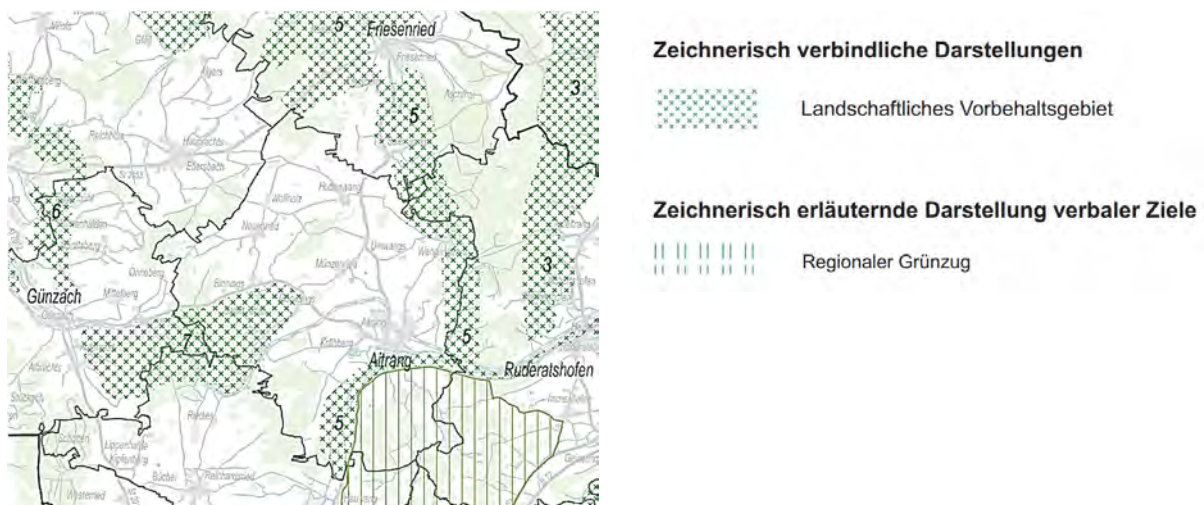
Im Regionalplan der Region Allgäu wird darauf verwiesen, dass sich eine verstärkte Siedlungstätigkeit auf die dafür geeigneten zentralen Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken soll, was für die Gemeinde Aitrang nicht in Anspruch genommen werden kann.

Die Siedlungstätigkeit soll auf die charakteristische Siedlungsstruktur ausgerichtet werden. **Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen. Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.**

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden (zu A II und A III).

Im Rahmen der Fortschreibung des Teilkapitels „Nutzung der Windenergie“ des Regionalplans (2011) wurde das Gemeindegebiet Aitrang nicht als Ausschlussgebiet für eine Windenergienutzung festgelegt.

Abb. 18: Auszug Karte Natur und Landschaft Regionalplan Allgäu, 2006



In Anlehnung an die im vorherigen Kap. dargestellten Aussagen zum Natur- und Landschaftsraum sind für das Gemeindegebiet von Aitrang folgende, landschaftliche Vorbehaltsgebiete von Bedeutung:

- zu 5: Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone: An die streckenweise mäandrierenden Bachläufe in grünlandgenutzten Talgründen grenzen Feuchtwiesen, Moor- und Schilfbereiche sowie Magerrasen und magere Waldbestände an. Durch die Schmelzwässer der Eiszeit und rückschreitende Erosion wurde hier ein interessantes Relief mit z.T. wertvollen Vegetationsstrukturen geschaffen.
- zu 7: Langer Weiher und Schlegelsberg: Geschützt durch die Bahnkurve bei Aitrang hat sich ein großer Moorkomplex (Gillermoos) erhalten, dessen landschaftliche Eigenart und Schönheit ein eindrucksvolles Beispiel für die Vielfalt der voralpinen Hügel- und Moorlandschaft darstellt. Besonders erwähnenswert ist auch der weit herausgehobene Moränenhügel des Schlegelsbergs und das ruhig gelegene Wald- und Moorgewässer des Langen Weihers.

2.5 Siedlungsstruktur und Flächennutzungsplanung

Grundlagen der Siedlungs- und Ortsstruktur

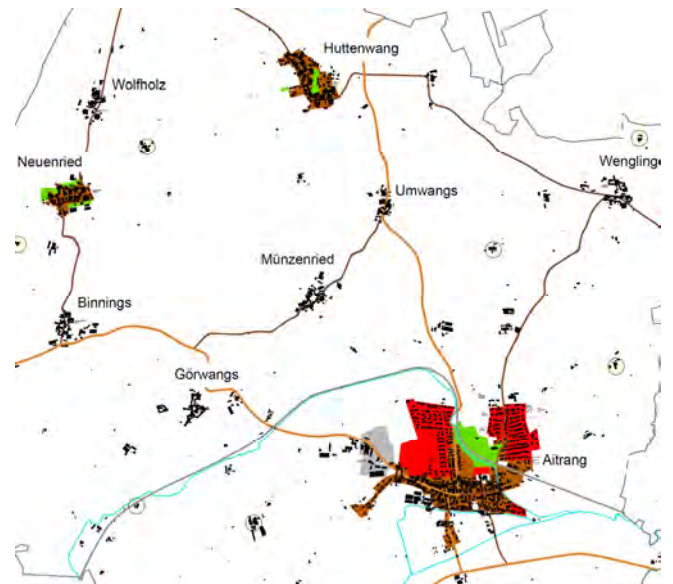
→ Siehe weitergehende Aussagen in Kap. 2.6 Wohnen und Siedlung

Die nachfolgende Karte gibt einen ersten Überblick über die charakteristischen Elemente der Siedlungs- und Ortsstruktur des Gemeindegebiets Aitrang.

Die wesentlichen Grundlagen der Siedlungs- und Ortsstruktur sind:

- Ausgangspunkt der Siedlungsstruktur ist der zentral gelegene Hauptort mit Siedlungserweiterungen Richtung Norden.
- Neben dem Hauptort gibt es mit Huttenwang und Neuenried zwei weitere, dörflich angelegte Siedlungsstrukturen, die im FNP als Innenbereichslagen ausgewiesen sind.
- Darüber hinaus erstrecken sich im nördlichen Gemeindegebiet weitere Weiler- und Einzelhoflagen, die in das Landschaftsbild eingebettet sind.

Abb. 19: Übersicht Flächennutzungsplan Gemeinde Aitrang



Darstellungen des FNP (annähernd lagegenau)

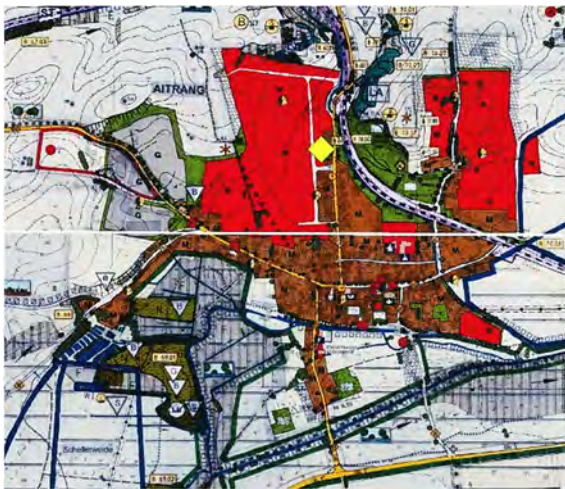


Quelle: Flächennutzungsplan Aitrang 2002

Wenglingen, Umwangs, Münzenried, Binnings, Wolfholz und Görwangs sind als Außenbereich im FNP dargestellt.

Für die drei dargestellten Innenbereichslagen lassen sich auf Grundlage des FNP folgende Erkenntnisse ableiten:

Hauptort Aitrang



Der Altort von Aitrang ist mit der Lindenstraße als zentrale Erschließungsachse durch „gemischte Bauflächen“ gekennzeichnet, die auch die historische Entwicklung widerspiegeln. Im westlichen Bereich vollzog sich die gewerbliche Entwicklung (graue Flächen); nach Norden, westlich und östlich der Bahnlinie konzentrieren sich die Siedlungserweiterungen für das Wohnen.

Nach Nordwesten und nach Nordosten wurden zum damaligen Zeitpunkt des FNP zwei Siedlungsstränge für die Wohnbauentwicklung ausgewiesen, die insbesondere im nordöstlichen Bereich (Am Heuberg) auch ausgeschöpft bzw. entwickelt wurden.

Nach Westen wurden Erweiterungsflächen für die Gewerbeentwicklung vorgesehen.

Durch den Überschwemmungsbereich der Kirnach sind im südlichen Anschlussbereich des Altortes keine Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Im Anschlussbereich nach Osten sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund des vorhandenen Wasserschutzgebiets der Gemeinde Ruderatshofen (Zone 3) eingeschränkt.

Ebenso gibt es Entwicklungseinschränkungen im Bereich der Bahntrasse („Aitranger Bahnkurve“).

In Zusammenhang mit der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung weist der FNP für die beiden Ortsteile Huttenwang und Neuenried gemischte Bauflächen aus.

Ortsteil Huttenwang



Huttenwang

Die Siedlungsanlage dieses Ortsteils ist durch die Lage am östlichen Hangrücken geprägt.

In der Ortsmitte ist eine prägnante innerörtliche Grünfläche, am Hangbereich östlich des ehemaligen Gasthauses, dargestellt.

Ortsteil Neuenried



Neuenried

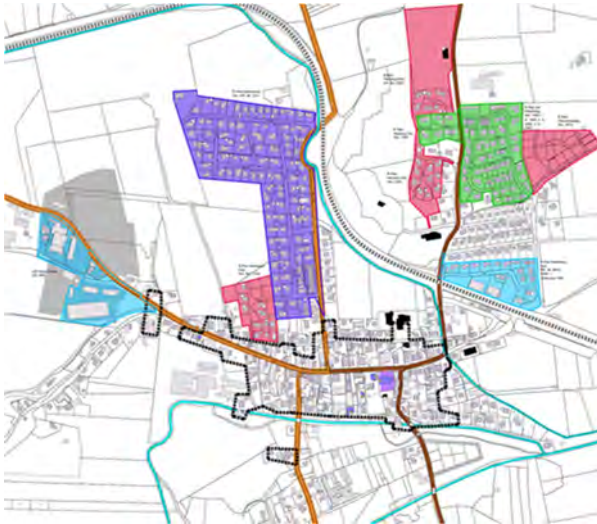
Die Siedlungsanlage dieses Ortsteils ist durch erhöhte Lage auf einem „Zwischenplateau“ und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Vor dem Hintergrund der besonderen landschaftlichen Einbindung, sind im FNP nach drei Seiten Ortsrand- und Grünzonen dargestellt.

Über den Flächennutzungsplan hinaus wurden auch die bestehenden Bebauungspläne und Satzungen entlang der einzelnen Ortsteile erfasst:

A) Ortsteile, die dem Innenbereich (§34 BauGB) zugeordnet sind:¹

Hauptort Aitrang



Im Hauptort Aitrang bestehen für die meisten Siedlungsgebiete nördlich des historischen Ortskerns Bebauungspläne. Die Satzungen stammen aus den 1970er, 80er, 90er und ab den 2000er Jahren.

Eine aktuelle und künftige Herausforderung ist die Erschließung und Entwicklung neuer Baugebiete und der Generationenwechsel in „älteren“ Baugebieten. Ebenso das Angebot differenzierter Wohnraumangebote in der Ortsmitte vor dem Hintergrund des Flächensparens und der gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie lokaler Einflüsse (z.B. Grundstücksverfügbarkeiten für Innenentwicklung).

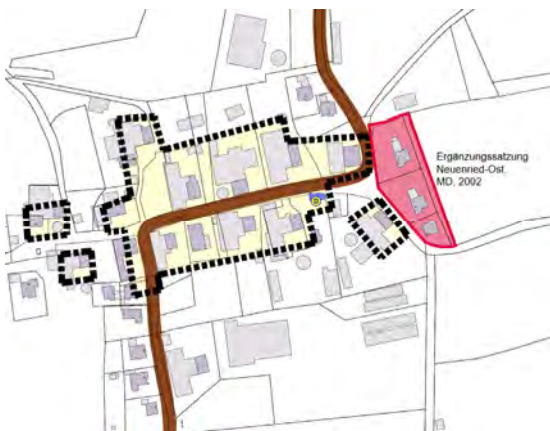
Huttenwang



Im Osten von Huttenwang besteht der B-Plan „Huttenwang Ost“ aus dem Jahr 2014. Hierbei handelt es sich um eine Siedlungserweiterung im Anschluss an den gewachsenen Dorfkern.

Mit den sukzessiven Entwicklungen der vergangenen Jahre und der geplanten Entwicklung stellt sich die Struktur heute als sogenanntes Haufendorf dar.

Neuenried



Im Osten der Ortslage Neuenried besteht eine Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2002. Diese schließt an die gewachsene Ortslage an.

¹ Hinweis: Jeweils gelb hinterlegt und mit einer abgesetzten Linie markiert sind die bereits im Urkataster besiedelten Flächen hervorgehoben.

B) Ortsteile/Weiler, die dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet sind:

Binnings



Für den Ortsteil Binnings gibt es eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2001, die fast die komplette Ortslage umfasst. Die historische Siedlungsfläche wurde durch Wirtschaftsgebäude sowie ein Einzel und ein Doppelhaus ergänzt. Östlich der Ortslage ist eine weitere Hofstelle entstanden.

Wenglingen



In Wenglingen war die ursprüngliche Bebauung „zweigeteilt“, im nördlichen Bereich liegt eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2009 vor. Diese befindet sich in einem Bereich, der bereits im Urkataster bebaut war.

Wolfholz



In Wolfholz besteht eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2003. Weiter dargestellt ist der Umgriff der Bebauung des Urkatasters.

Eine Einordnung und Bewertung der Siedlungsstruktur ist mit folgenden Punkten verbunden:

- Grundsätzlich ist die Siedlungserweiterung des Hauptortes durch maßgebliche Rahmenbedingungen wie der Überschwemmungs- und Hochwasserbereich der Kirnach, der Bahntrasse und der topographischen Gegebenheiten (v.a. am Heuberg) eingeschränkt.
- Vor diesem Hintergrund verbindet sich mit der vollzogenen Wohnbauentwicklung im Norden des Hauptortes ein differenziertes Bild.
 - Die Siedlungsentwicklung erfolgte abgesetzt von der Altortlage, was damit verbunden ist, dass die Wahrnehmbarkeit der historischen Altortlage weitgehend erhalten geblieben ist. Darüber hinaus werden auch die vorhandene Misch- und Gemeinbedarfsnutzung (z.B. Umfeld Schule/Kita) nicht durch heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt (Lärmimmissionen etc.).
 - Gleichzeitig liegen die Herausforderungen darin, dass nach Osten die Hangkante bis hinauf zur Höhenkuppe hinsichtlich weitgehend bebaut ist und sich dies auf die sensible Topographie und das Landschaftsbild negativ auswirkt. Ebenso sind die Konzentrationen auf die vorhandene Erschließungsstruktur (Am Heuberg) in Zusammenhang mit der Bahnunterführung nach Süden und der Verkehrsbelastung Richtung Norden (Wenglingen) zu berücksichtigen.
- Für die beiden weiteren Innerortslagen Huttenwang und Neuenried sind die Prägungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Einbindung in das Landschaftsbild von hoher Bedeutung.
- Eine maßvolle Entwicklung, v.a. für den örtlichen Bedarf, kann in den beiden weiteren Ortslagen von Huttenwang und Neuenried erfolgen:
 - Huttenwang: Die dargestellten Flächen sind größtenteils bebaut. Der FNP sieht keine Erweiterungsflächen vor. (Die vorgenommene Erweiterung im Südosten ist noch nicht dargestellt). Die grüne Ortsmitte die im FNP als Grünfläche dargestellt ist, und sich in der Realität als Hangbereich zeigt, sollte als solcher erhalten und frei von Bebauung bleiben. Die Ortslage Huttenwang weist einen fortgeschrittenen Umstrukturierungstatbestand auf, so dass hier auf eine konsequente Innenentwicklung gesetzt werden sollte.
 - Neuenried: Die kompakte Ortslage ist bebaut, die Siedlungsstruktur fügt sich gut in die Landschaft ein. Möglichkeiten für lokale Bauwerber sollten v.a. durch Innenentwicklung geschaffen werden.
- Die Entwicklung der als Außenbereich dargestellten, weiteren Weiler und Einzelgehöfte erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches für die Außenentwicklung (nach §35 BauGB).

Fazit:

Die Herausforderung der weiteren Siedlungsentwicklung besteht darin, dass einerseits die weitere Baulandentwicklung mit der Konzentration auf den Hauptort und den damit verbundenen Grund- und Nahversorgungsangebote stattfinden sollte. Andererseits sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Hauptortes durch den Überschwemmungsbereich der Kirnach, die Bahntrasse und die sensible Topographie in hohem Maße eingeschränkt.

Baukultur, Bau- und Bodendenkmäler

Als ein Teilaspekt der Siedlungsentwicklung werden nachfolgend die Baukultur beleuchtet sowie die vorhandenen Bau- und Bodendenkmäler dargestellt. In Anlehnung an Kap. 3.2 steht die Baukultur mit den prägenden landwirtschaftlichen Bau- und Hofformen in engem Zusammenhang mit der Einbettung in die „Kulturlandschaft“, was insbesondere im nördlichen Gemeindegebiet ein unverwechselbares Zusammenspiel ergibt.

Abb. 20: Übersicht zur landwirtschaftlich geprägten Baukultur



Im Gemeindegebiet von Aitrang ist der „Einfirsthof“ vorherrschend, in dem im Anschluss an den Wohnbereich alle wirtschaftlichen Funktionsbereiche unter einem Dach untergebracht sind.

In Teilbereichen gibt es den Einfirsthof mit Widerkehr (auch als „Hakenschof“ bezeichnet), ein kurzer am Ende des Scheunenteils angewinkelter Schuppen (Schof), der u.a. einen Wetter- und Windschutz bietet. Ebenso Winkelhofanlagen, wobei die Scheunen im rechten Winkel zum Wohn-/Hauptgebäude stehen.

Weitere Merkmale der Baukultur sind:

- Überwiegend Massivbau, Ständerbohlenbau, gemischte Bauweisen.
- Traditionelles Dach: Sparren- oder Pfettendach.
- Satteldach als prägende Dachform in der Ausformung als flachgeneigtes oder mittelsteiles Dach.
- Fassadengestaltung u.a. mittels Brettverschalung und Klappläden.

Baudenkmäler lt. Baudenkmalliste

D-7-77-111-2	Bachstraße 7. Bauernhaus, Mitterstallbau mit Flachsatteldach und Hakenschopf, verputzter Fachwerkgiebel, Pfetten gefasst und teilw. geschnitzt, nach 1796. nachqualifiziert
D-7-77-111-7	Bildstock. 18./19. Jh.; mit Ausstattung; 200 m südlich des Ortes.
D-7-77-111-9	Görwangs 6. Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger verputzter Ständerbau mit Flachsatteldach über profilierten Balkenköpfen und Schrägbalken an den Giebelecken, Ende 18. Jh. nachqualifiziert
D-7-77-111-21	Görwangs 12. Mesnerhof von St. Alban, zweigeschossiger Mitterstallbau mit Flachsatteldach, 1. Hälfte 18. Jh. das Dach im späten 19. Jh. aufgestellt; südöstlich der Wallfahrtskirche nachqualifiziert
D-7-77-111-10	Görwangs 13. Bauernhaus, stattlicher zweigeschossiger Mitterstallbau mit Hakenschopf und Kniestock, um 1820/30. nachqualifiziert
D-7-77-111-17	Görwangs 14. Kath. Wallfahrtskirche St. Alban, Saalkirche mit eingezogenem Chor mit Dreiseitabschluss und auf Konsole auskragendem Giebelreiter mit Spitzhelm, erbaut 1697 bis 1701, wohl unter Einbeziehung von Teilen der Chormauern des Vorgängers von 1510, Giebelreiter 1896 erneuert.; mit Ausstattung. nachqualifiziert
D-7-77-111-12	Huttenwang 14. Kleinhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit profilierten Kopfbändern, im Kern Ende 17. Jh./Anfang 18. Jh. nachqualifiziert
D-7-77-111-13	Huttenwang 27. Ehem. Pfarrhof, Flachdachhaus in Bauernhausform, mit zweigeschossigem Wohnteil mit verputztem Fachwerkgiebel und Andreaskreuz über dem Tennentor, 1793/94, wohl unter Einbeziehung von Teilen eines Vorgängers um 1700. nachqualifiziert
D-7-77-111-14	Huttenwang 29. Kath. Pfarrkirche St. Johannes d. T., Saalbau mit eingezogenem Chor mit Fünfeitabschluss und Satteldachturm im nördlichen Chorwinkel, im Kern spätgotisch, 2. Hälfte 15. Jh., 1694/96 Langhaus verändert, 1766 Dachtragwerk erneuert; mit Ausstattung. nachqualifiziert
D-7-77-111-15	In Münzenried. Dreifaltigkeitskapelle, Rechteckbau mit Satteldach und offenem Dachreiter mit Zwiebelhaube, bez. 1837; mit Ausstattung. nachqualifiziert
D-7-77-111-20	In Wenglingen. Gedenkstein; im ehem. Burgstall, etwa 80 m südlich von Wenglingen. nachqualifiziert
D-7-77-111-3	Lindenstraße 10. Wohnteil eines Bauernhauses, zweigeschossiger Massivbau mit Flachsatteldach und Giebeltür, nach 1796. Nachqualifiziert
D-7-77-111-4	Lindenstraße 40 a. Pfarrhaus, stattlicher, zweigeschossiger Massivbau mit Mansardwalm, Dreipassoberlicht über der Türe, 1797 neu errichtet, Figurennische mit Maria Immaculata, 3. Viertel 18. Jh. Nachqualifiziert
D-7-77-111-5	Lindenstraße 42. Kath. Pfarrkirche St. Ulrich, Saalbau mit eingezogenem Chor mit Dreiseitabschluss und Turm im nördlichen Chorwinkel mit Spitzhelm über steilen Giebeln, Chor um 1466, erhöht 1683/84, Neubau des Langhauses, 1867/68; mit Ausstattung. Nachqualifiziert
D-7-77-111-8	Nähe Lindenstraße. zwei Steinkreuze, Nagelfluh bzw. Sandstein, spätmittelalterlich; am westlichen Ortsausgang. Nachqualifiziert
D-7-77-111-16	Neuenried 7. Kath. Kapelle St. Magnus, Satteldachbau mit eingezogenem Dreiseitchor, im Westen knapp ausspringender Turm mit aufgesetztem achteckigem Obergeschoss mit Zwiebelhaube, erbaut 1694, Dachtragwerk 1861 erneuert; mit Ausstattung. Nachqualifiziert
D-7-77-111-6	St.-Ulrich-Straße 2. Bauernhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Bundwerk, Kniestock und bemaltem Kerbschnittfries, Ende 18. Jh. nachqualifiziert
D-7-77-111-18	Wenglingen 5. Kath. Kapelle St. Rosina, bescheidener Satteldachbau mit eingezogenem Chor mit Dreiseitabschluss und Giebelreiter mit Pyramidenhelm, nach 1700 erbaut; mit Ausstattung. nachqualifiziert
D-7-77-111-19	Wenglingen 7. Wohnteil eines Mitterstallhauses, zweigeschossiger Bau mit Flachsatteldach und reich geschnitzter und bemalter Fußpfette, Anfang 18. Jh., modern stark verändert. nachqualifiziert

Bodendenkmäler It. Bodendenkmalliste

D-7-8129-0022	Körpergräber des frühen Mittelalters. nachqualifiziert
D-7-8129-0029	Burgstall des hohen und späten Mittelalters. nachqualifiziert
D-7-8129-0101	Schlagplatz des Mesolithikums. nachqualifiziert
D-7-8129-0104	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St.Ulrich. nachqualifiziert
D-7-8129-0106	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St.Johannes d. T. nachqualifiziert
D-7-8129-0134	Siedlung der römischen Kaiserzeit. Nachqualifiziert

2.6 Bevölkerungsentwicklung

Den Strukturdaten ist der Schwerpunkt Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung zu Grunde gelegt. Neben der Statistik kommunal wurden zusätzlich verfügbare Daten über Genesis berücksichtigt. Die aktuelle Statistik kommunal 2020 umfasst Daten bis zum Jahr 2019.

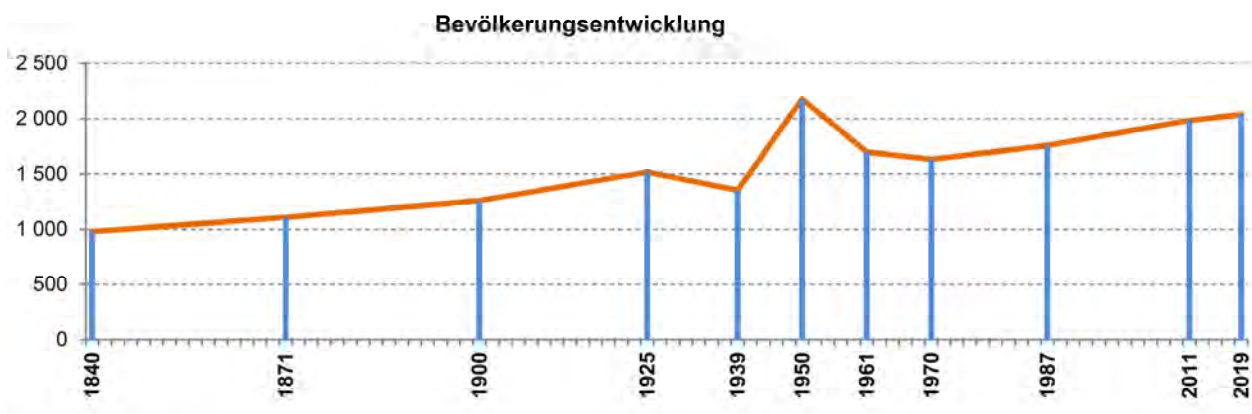
Die Zahlen beziehen sich vorrangig auf die mittelfristige Entwicklung, von der am ehesten Schlüsse für die zukünftige Entwicklung gezogen werden können.

Als Vergleichsmaßstab wurden punktuell Daten der Nachbargemeinde Ruderatshofen und des Landkreises Ostallgäu herangezogen.

Historische Bevölkerungsentwicklung

Die Langzeitbetrachtung zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Aitrang seit 1840.

Abb. 21: Historische Bevölkerungsentwicklung



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Die historische Einwohnerentwicklung auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde Aitrang ist gekennzeichnet durch ein weitgehendes, bis in die Gegenwart hineinreichendes, kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Nach einer Bevölkerungsabnahme im Zeitraum zwischen 1925 und 1939 sind die stärkeren Bevölkerungszuwächse von 1939 bis 1950 - wie andernorts - vor allem auf die Aufnahme von Flüchtlingen und Vertriebenen zurück zu führen, was im Zuge der Abwanderung dieser Bevölkerungsgruppen bis ca. 1960 zu einem Bevölkerungsrückgang führte. Der Zeitraum zwischen 1960 und 1970 war ebenfalls durch Bevölkerungsrückgänge gekennzeichnet.

Ab Ende der 1970er Jahre hat sich im Zuge der Ausweisung von Baugebieten eine weitgehend kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung von ca. 1.600 Einwohnern (1970) auf gegenwärtig ca. 2.000 Einwohner (2020) ergeben.

Mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung

Abb. 22: Mittel- und langfristige Bevölkerungsentwicklung

	1987	2010	2014	2019	Langfristige Entwicklung 1987 - 2019	Mittelfristige Entwicklung 2010 - 2019	Kurzfristige Entwicklung 2014 - 2019
Aitrang	1.757	1.993	1.999	2.035	15,8%	2,1%	1,8%
Ruderatshofen	1.425	1.725	1.725	1.763	23,7%	2,2%	2,2%
Landkreis OAL	114.547	133.881	135.894	141.182	23,2%	5,5%	3,9%

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

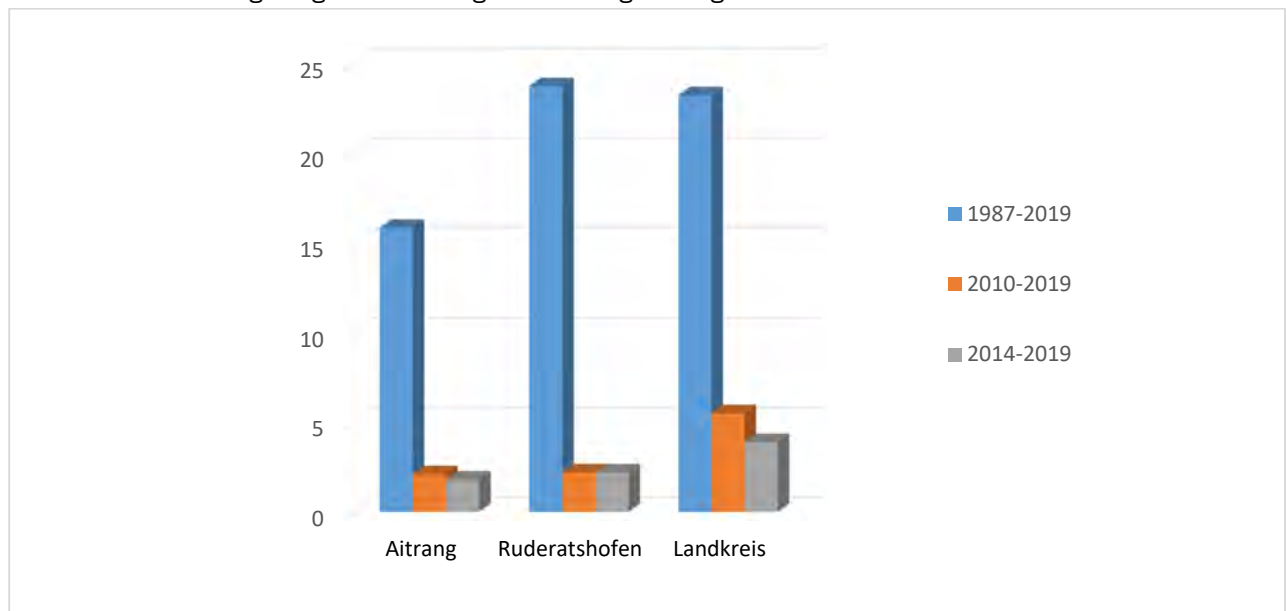
Ausgehend von einem langfristigen Bevölkerungswachstum seit 1987 im Umfang von ca. 16% ist die mittel- und kurzfristige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Aitrang durch ein Bevölkerungswachstum auf geringerem Niveau gekennzeichnet. Während die Entwicklung zwischen 2010 und 2014 eine weitgehende Stagnation aufweist, ergibt sich für den Zeitraum zwischen 2014 und 2019 ein Bevölkerungswachstum im Umfang von 1,8%.

Der Vergleich mit der Entwicklung der Nachbargemeinde Ruderatshofen und dem Landkreis ergibt sich folgendes Bild:

- Ruderatshofen: Langfristig stärkere sowie mittel- bis kurzfristig vergleichbare Bevölkerungsdynamik gegenüber Entwicklung von Aitrang. Auffallend ist die nahezu identische Entwicklung in den Zeitraum 2010 bis 2014 (mit Stagnation) sowie 2014 bis 2019 (mit vergleichbarem Wachstum).
- Landkreis Ostallgäu: In allen drei Zeiträumen vergleichsweise stärkere Bevölkerungsdynamik.

Insgesamt spiegeln die Daten insbesondere eine gegenüber dem Landkreis verhaltene Entwicklung wieder.

Abb. 23: Kurz- bis langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

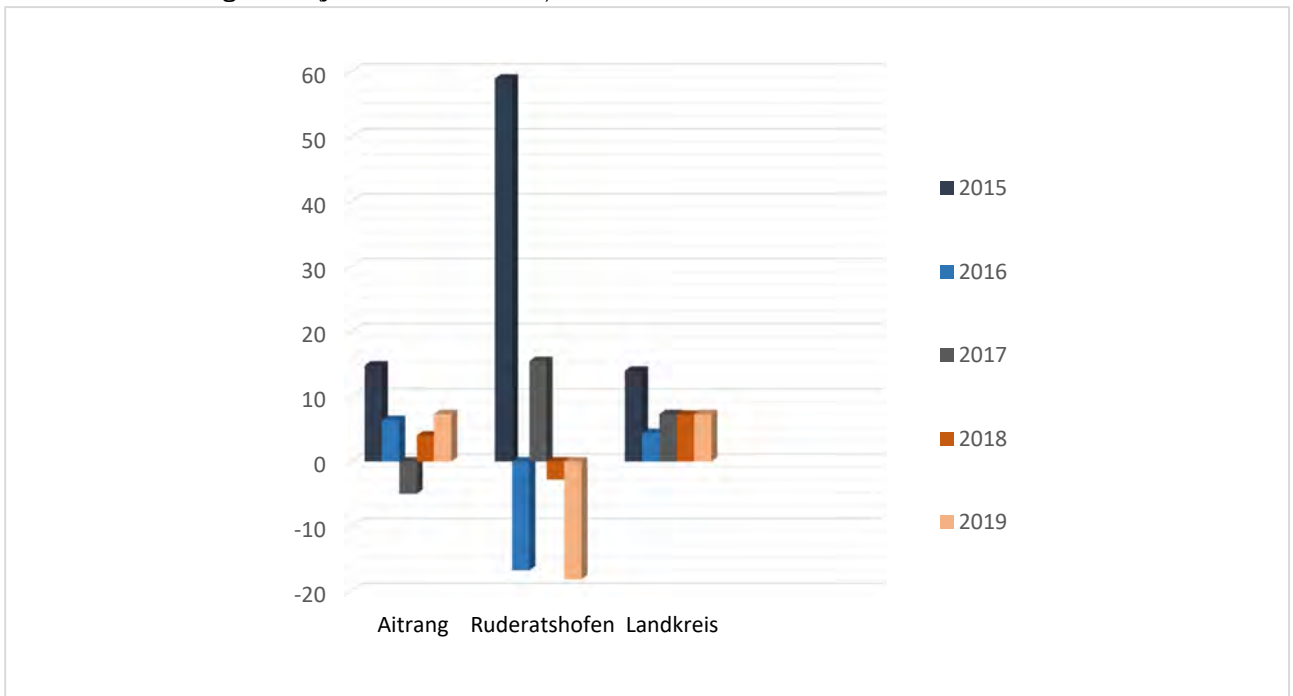
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung

Um der mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung weiter auf den Grund zu gehen, werden die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Abgleich zwischen Geburten und Sterbefällen sowie die Wanderungsentwicklung im Abgleich zwischen Zu- und Wegzügen betrachtet.

Abb. 24: Natürlicher Saldo (je 1.000 Einwohner)



Abb. 25: Wanderungssaldo (je 1.000 Einwohner)



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Während im Zeitraum zwischen 2015 und 2019 die Bilanz der natürlichen Salden in der Gemeinde Aitrang insgesamt einen leichten Sterbeüberschuss ergeben, ist der Wandungssaldo durch ein Wanderungsplus gekennzeichnet ist. Folglich ist das Bevölkerungswachstum auf Wanderungsgewinne zurück zu führen.

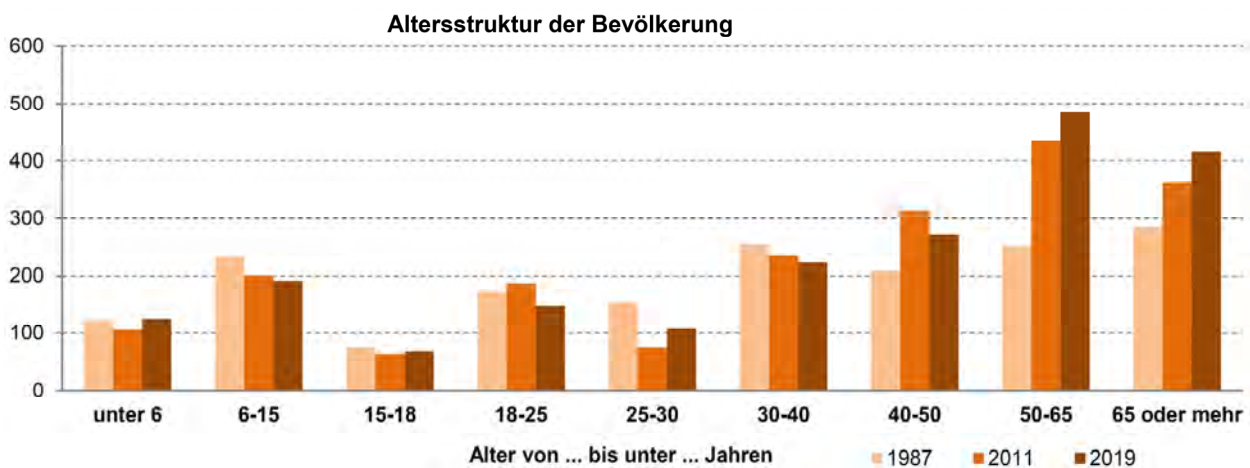
Während die Daten des Landkreises von Haus aus ein im Landkreisschnitt nivelliertes Niveau mit geringen Sterbeüberschüssen auf Seiten des natürlichen Saldos sowie Wanderungsgewinne aufweist, weisen die Daten der Nachbargemeinde Ruderatshofen sowohl im natürlichen Saldo als auch beim Wanderungssaldo vergleichbar starke Ausschläge und eine hohe Dynamik auf. Dies betrifft ein deutlich höheres Niveau an Sterbeüberschüssen sowie eine sehr hohe Dynamik zwischen Wanderungsgewinnen und Wanderungsverlusten.

Insgesamt lassen die Verläufe der natürlichen Salden mit den durchgängigen Sterbeüberschüssen Rückschlüsse auf die demographische Entwicklung zu. Eine positive Bevölkerungsentwicklung scheint für die Gemeinde Aitrang letztlich nur im Zuge von Wanderungsgewinnen möglich zu sein.

Altersstruktur der Bevölkerung

Die nachfolgende Abb. zeigt die Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Aitrang im Vergleich von 1987, 2011 und 2019. Hierdurch ergeben sich weitere Erkenntnisse zur demographischen Entwicklung.

Abb. 26: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Aitrang



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Die Balken verdeutlichen einen Trend zur Zunahme der Altersgruppen ab 40 Jahre. Auffällig ist vor allem die in der Altersgruppe zwischen 50 und 65 Jahren, die insbesondere darauf zurückzuführen ist, dass die sog. geburtenstarken Jahrgänge (zwischen 1961 und 1969) die Altersgrenze von 50 Jahren unter Berücksichtigung des Referenzjahres 2019 überschritten haben. Vor diesem Hintergrund entsteht ein greifbareres Bild von der demographischen Entwicklung, wenn zumindest gedanklich diese „Welle“ der geburtenstarken Jahrgänge in die Altersgruppe 65+ übertragen wird. Alle weiteren Altersgruppen („Ü40“) weisen tendenziell eine leichte Abnahme bis hin zu einem konstanten Niveau (u.a. Altersgruppe „Ü60“) auf.

Demographische Alterungsfähigkeit der Bevölkerung

Um eine weitergehende Erkenntnis über die demographische Alterung zu ermöglichen, betrachtet das Billetermaß die „vorreproduktiven“ (Alter 0 bis unter 15), die „reproduktiven“ (Alter 15 bis unter 50) und die „nachreproduktiven“ (Alter 50 und älter) Altersstufen einer Bevölkerung. Im Ergebnis wird die demographische Alterung dargestellt. Negative Werte entstehen dann, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Je negativer die Werte, umso stärker ist eine (Über-)Alterung zu erwarten. Derzeit liegt der bayerische Landesdurchschnitt bei ca. -0,65 bis -0,70.

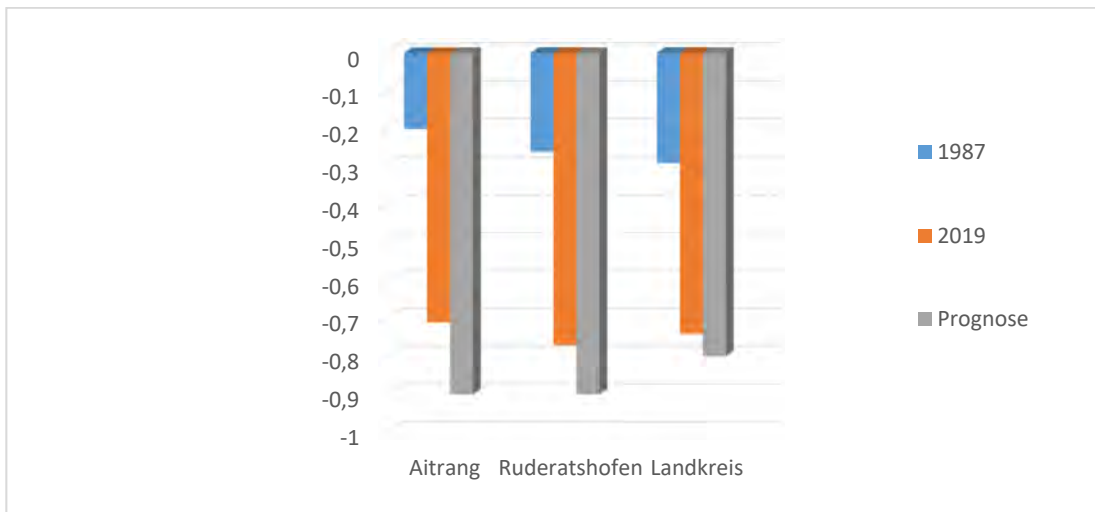
Ergänzend zu den berechenbaren Werten auf Grundlage der Statistik kommunal hat das Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung im Rahmen des kommunalen Demographiespiegels eine Prognose des Billetermaßes vorgenommen.

Demographische Alterungsentwicklung / Billetermaß

	Billetermaß 1987	Billetermaß 2019	Billetermaß Prognose
Aitrang	-0,20	-0,71	-0,9 bis 2032
Ruderatshofen	-0,26	-0,77	-0,9 bis 2033
Landkreis OAL	-0,29	-0,74	-0,8 bis 2037

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020; Demographiespiegel 2019

Abb. 27: Demographische Alterungsentwicklung Billetermaß



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020; Demographiespiegel 2021

Ausgehend vom Bezugsjahr 1987 (-0,20) hat sich für die Gemeinde Aitrang ein deutlicher Alterungstrend ergeben, der 2019 ein Billetermaß von -0,71 wieder spiegelt. Im Vergleich mit der Nachbargemeinde Ruderatshofen und dem Landkreis stellt sich insgesamt ein weitgehend vergleichbares Niveau dar, was auch die Prognosen betrifft.

Weitere Kennzahlen zur Demographie

Neben dem Billetermaß bietet der Demographiespiegel des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung eine Übersicht über weitere Kennzahlen zur demographischen Entwicklung mit dem Bezug zum Referenzjahr 2019. Hierbei ist nur ein Vergleich mit den Daten der Nachbargemeinde Ruderatshofen möglich, nachdem für den Landkreis kein vergleichbares Bezugsjahr zur Verfügung steht. Die Faktoren Alten- und Jugendquotient werden wie folgt definiert:

- Altenquotient: Anzahl 65 J. und älter je 100 Personen im Alter zwischen 20 und 64 Jahren
- Jugendquotient: Anzahl 0 – 19 J. je 100 Personen im Alter zwischen 20 und 64 Jahren

Kennzahlen zur Demographie im Referenzjahr 2019

2019	Durchschnittsalter in Jahren	Jugendquotient	Altenquotient
Aitrang	43,6	35,9	34,9
Ruderatshofen	44,0	28,2	30,6

Quelle: BayLfStaD/Demographiespiegel 2021

Die Gemeinde Aitrang weist im Vergleich mit der Nachbargemeinde Ruderatshofen einen deutlich höheren Jugendquotient, gleichzeitig jedoch auch einen höheren Altenquotient auf. Diese, sich im Vergleich ausgleichende Entwicklung in den beiden wichtigen Altersgruppen erklärt auch die für beide Gemeinden gleiche Prognose beim Billetermaß (je -0,9).

Fazit

Die Auswertung der Daten zur Bevölkerungs- und Altersentwicklung in der Gemeinde Aitrang lassen auch im Vergleich mit der Entwicklung der Nachbargemeinde und des Landkreises Ostallgäu folgende Schlüsse zu.

Es besteht eine grundsätzlich attraktive Lage zwischen den beiden Zentren Kaufbeuren und Kempten, die jedoch weiter ausdifferenziert auch von der Erschließung und der Anbindung an relevante Entwicklungsachsen abhängt. Der Vergleich mit der langfristigen Bevölkerungsentwicklung der Nachbargemeinde Ruderatshofen lässt diese Differenzierung zumindest vermuten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass in Zusammenhang mit der Lage und den vorhandenen Einrichtungen auch zukünftig ein relevantes Wachstums- und Zuzugspotenzial insbesondere aus dem unmittelbar angrenzenden Raum Kaufbeuren-Marktoberdorf besteht.

Dies setzt jedoch geeignete Flächenpotenziale mit realistischen Zugriffs- und Sicherungsmöglichkeiten durch die Gemeinde voraus (siehe Kap. 2.6). Hierbei gilt es in Zusammenhang mit den Wachstumspotenzialen, geeigneten Entwicklungsstandorten, der Aufrechterhaltung von Versorgungseinrichtungen sowie den Folgewirkungen (u.a. zusätzliche Erschließungs- und Verkehrsbelastung), eine ausgewogene und langfristig ausgerichtete Abwägung vorzunehmen.

Gerade die Folgen für die Versorgungseinrichtungen zeigen wie schmal der Grat zwischen einer Aufrechterhaltung und Auslastung sowie einer über die bestehenden Kapazitäten hinausgehenden Entwicklung mit Anpassungserfordernissen ist. Insbesondere in den letzten Jahren hat die Bauland- und Wachstumsentwicklung vieler Gemeinden im ländlichen Raum zu zum Teil massiven Erweiterungen bei den Kinderbetreuungseinrichtungen geführt. Die Gemeinde Aitrang hat dieses Thema über die zwischenzeitliche Auslagerung einer Gruppe in das Dorfgemeinschaftshaus in überschaubarer Weise gelöst.

Parallel dazu spielt auch für die Gemeinde Aitrang die stetige Zunahme des Anteils an Menschen im Seniorenalter eine wichtige Rolle. Dies betrifft u.a. die Entwicklung des öffentlichen und privaten Versorgungsangebots, angemessene Wohn- und ggf. Pflegeangebote, sowie das Freizeit- und Kulturangebot. Vor diesem Hintergrund ordnet sich auch die Entwicklung der gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen ein, die auf ein alltagsnahes Unterstützungsangebot für ältere Menschen abzielt (siehe weitere Ausführungen in Kap. 4).

2.7 Wohnen

Daten zur Entwicklung des Wohnungsbestandes

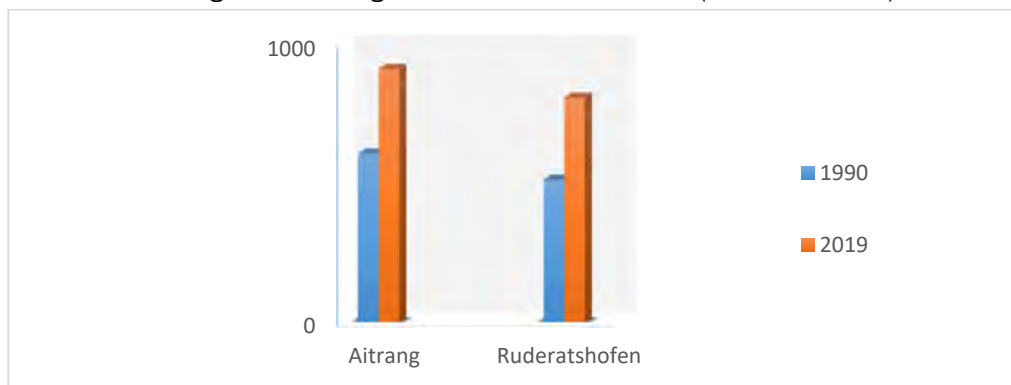
Auf Grundlage der aktuellen Statistik kommunal 2020 sowie Daten von Genesis-Online wird nachfolgend die Veränderung des Wohnungsbestandes dargestellt. Hierbei wurde wiederum die Nachbargemeinde Ruderatshofen als Vergleichsmaßstab herangezogen.

Veränderung des Wohnungsbestandes 1990 und 2019 (Wohnungen insgesamt)

	Wohngebäude			Wohnungen		
	1990	2019	Veränd.	1990	2019	Veränd.
Aitrang	438	667	52 %	604	909	50 %
Ruderatshofen	395	559	41 %	510	805	57 %

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020, Genesis-Online

Abb. 28: Entwicklung des Wohnungsbestandes 1990 bis 2019 (absolute Zahlen)



Im Zeitraum zwischen 1990 und 2019 weist die Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Aitrang mit einem Wachstum von 52% ein etwas höheres Niveau wie die Gemeinde Ruderatshofen (41%) auf. Gleichzeitig wurden in der Gemeinde Ruderatshofen ein etwas höherer Anteil an Wohnungen geschaffen.

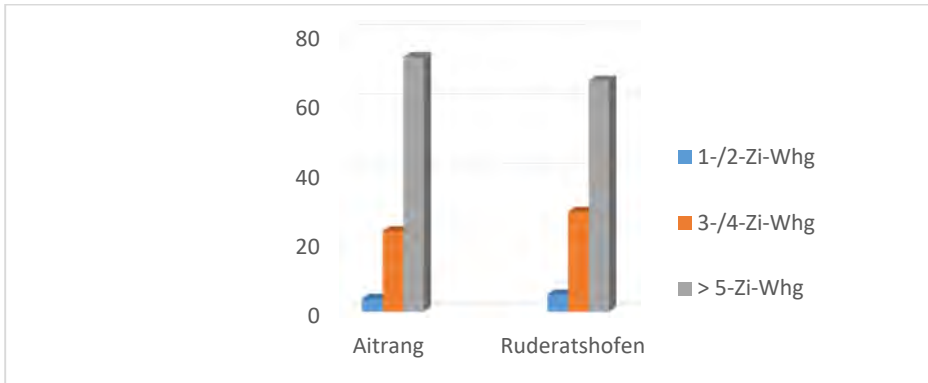
Die Relationen zwischen der Veränderung des Wohngebäudebestands und der Zahl der Wohnungen lassen weiter darauf schließen, dass in der Gemeinde Aitrang eine etwas geringere Wohnungsdichte besteht.

Differenzierung des Wohnbestandes 2019 (Wohn-/Nichtwohngebäude)

	1- bis 2-Zimmer-Wohn.	3- bis 4-Zimmer-Wohn.	5- und Mehr-Zimmer-Wohn.
Aitrang	34 3,7%	210 23,1%	665 73,2%
Ruderatshofen	39 4,9%	231 28,7%	535 66,4%

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Abb. 29: Differenzierung des Wohnbestandes 2019 (in Prozent)



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2019

Die Daten zur Differenzierung des Wohnungsbestands verdeutlichen, dass der Anteil an kleineren und mittleren Wohnungen in der Gemeinde Aitrang etwas niedriger liegt, als in der Nachbargemeinde Ruderatshofen.

Der hohe Anteil an großen „Wohneinheiten“ sind erste Indizien dafür, dass sich die Angebots- und Nachfrageentwicklung immer noch in hohem Maße auf das „Einfamilienhaussegment“ konzentriert.

Angesichts der langfristigen Entwicklung zu kleineren Haushaltsgrößen insbesondere für die Zielgruppen der älteren Paare und Singles stellt sich die Frage, inwieweit mittel- bis langfristig eine schrittweise Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes in der Gemeinde Aitrang sinnvoll ist. Daran schließt sich u.a. eine Klärung zum Umgang mit dem Thema Innen- und Nachverdichtung und der Frage von Verträglichkeiten an.

Es gibt im Hauptort (Bahnhofring 4) ein kleineres Wohn- und Betreuungsangebot für Senioren. Dieses ist in Zusammenhang mit den weitergehenden Bemühungen der Seniorenarbeit (Quartiersmanagement, siehe Kap. 2.10) als ein Baustein zu sehen, den es für die Zukunft weiterzuentwickeln gilt.

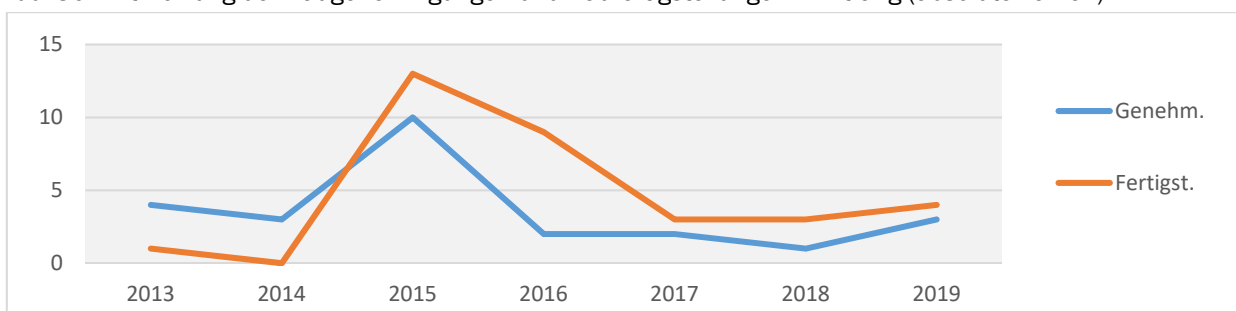
Baulandnachfrage

Die Statistik kommunal ermöglicht eine Übersicht zur Entwicklung der Baulandnachfrage in Unterscheidung zwischen Baugenehmigungen (B-Ge.) und erfolgten Baufertigstellungen (B-Fe.).

Gemeinde	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.	B-Ge.	B-Fe.
Gde. Aitrang	4	1	3	0	10	13	2	9	2	3	1	3	3	3

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2019

Abb. 30: Entwicklung der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Aitrang (absolute Zahlen)



Grundsätzlich unterliegt die Entwicklung der Baulandnachfrage den Schwankungen zwischen den Genehmigungen und Fertigstellungen.

Abgesehen von der hohen Zahl an Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Jahr 2015 (sowie der Fertigstellungen in 2016) ist in der Gemeinde Aitrang eine vergleichsweise kontinuierliche Entwicklung von jährlich max. drei Baugenehmigungen bzw. Baufertigstellungen zu verzeichnen.

Insgesamt wurden zwischen 2013 bis 2019 25 Baugenehmigungen erteilt und 32 Fertigstellungen realisiert.

Bodenrichtwert und Mietspiegel

Die aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses im Landkreis Ostallgäu sehen für die Gemeinde Aitrang folgende Größenordnungen vor:

Ortsteil/Ge- markung	Gemischte Bauflächen Misch-/Dorfgebiete	Wohnbauflächen	Gewerbliche Bauflächen
Aitrang	<ul style="list-style-type: none"> • 150 €/m² (Aitrang Mitte) 	<ul style="list-style-type: none"> • 200 €/m² (Aitrang Nordost) • 130 €/m² (Aitrang Nord) • 100 €/m (Aitrang Ost) 	<ul style="list-style-type: none"> • 55 €/m² (Aitrang West)
Görwangs	<ul style="list-style-type: none"> • 55 €/m² 		
Huttenwang		<ul style="list-style-type: none"> • 60 €/m² 	
Münzenried	<ul style="list-style-type: none"> • 55 €/m² 		
Neuenried	<ul style="list-style-type: none"> • 60 €/m² 		

Quelle: Gutachterausschuss Landkreis Ostallgäu, Stand 01.01.2022 (Hauptort) sowie 31.12.2020 (Ortsteile)

Abb. 31: Übersicht über die Bodenrichtwerte am Hauptort Aitrang



Die aktuell vorliegenden Bodenpreise liegen im Hauptort Aitrang in der Ortsmitte bei 150 €/m² sowie bei den Wohnbauflächen je nach Lage zwischen 200 €/m² sowie 100 €/m².

In den weiteren Ortsteilen liegen die Bodenpreise bei 60 € in den Innenbereichen (Huttenwang, Neuenried) sowie 55 €/m² in den Ortsteilen, die dem Außenbereich zugeordnet sind (Görwangs, Münzenried).

Unter Berücksichtigung der Lage und der Versorgungsausstattung ist mittel- bis langfristig insbesondere im Hauptort ein steigendes Boden- und Mietpreinsniveau realistisch. Eine zusätzliche Dynamik wäre möglicherweise im Falle der Wiederherstellung des Bahnanschlusses zu erwarten.

Übersicht Baulandentwicklung

➔ Siehe auch ergänzende Darstellung der Baulandentwicklung im Hauptort in Kap. 4.1

Letzter Bebauungsplan

Ortsteil/ Baugebiet	Verfahrensstand a) F-Plan b) B-Plan (Bau- recht)	Eigentumssi- tuation (kommunal, privat)	Gesamtflä- che + ver- fügbare Bruttofläche in ha	Geplante Wohneinheiten (ca.), freie Wohneinheiten	Zusatzinfo Erschließung, Bebauung u. Ver- kauf
Am Panoramaweg (Aitrang Nord-Ost)	B-Plan	kommunal	Gesamt: 1,946 ha	18 WE EH/DH + 24 WE MFH	Erschlossen, Abverkauf abgeschlossen

Quelle: Selbstauskunft Gemeinde Aitrang

Abb. 32: B-Plan Am Panoramaweg mit Standorthinweis (Aitrang Nord-Ost)



Das aktuelle bzw. letzte Bebauungsplanvorhaben ist der B-Plan am Panoramaweg auf Grundlage der Satzung vom 14.01.2019. Das Gebiet umfasst eine Größe von ca. 2 ha, wobei im Bereich der „individuellen“ Bauformen Einzel- oder Doppelhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten (inkl. Einliegerwohnung) zulässig sind. Darüber hinaus sind 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen entstanden.

Die Erschließung wurde hergestellt (2020) und zwischenzeitlich wurden alle 18 vorgesehenen Einheiten verkauft.

Die Entwicklung dieses Baugebiets in der nordöstlichen Ortslage („Am Heuberg“) ordnet sich in die, in Kap. 2.4 dargestellten Rahmenbedingungen und Einschränkungen zur weiteren Baulandentwicklung

am Hauptort ein. Aufgrund der Topographie, einem nach Norden angrenzenden, aktiven landwirtschaftlichen Betrieb sowie dem Sportgelände erscheinen die Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich mittel- bis langfristig begrenzt.

Darüber hinaus gibt es mangels Sicherungsmöglichkeiten derzeit keine konkrete Erweiterungsperspektive, was die weitere Wohnbaulandentwicklung betrifft.

Fazit

Die Situation zur Außen- und Baulandentwicklung verdeutlicht den Stellenwert der, im vorherigen Abschnitt skizzierten Wohnungsentwicklung. Mit Bezug zu den, im nachfolgenden Kap. 3 dargestellten Herausforderungen zur Innenentwicklung im Hauptort, wird eine eindimensionale Außenentwicklung langfristig in stärkerem Maß von einer kleinteiligeren Außen- und Innenentwicklung abgelöst.

Insgesamt erscheint - wie bereits im Rahmen des Wohnungsangebotes angedeutet - eine rein angebotsorientierte Baulandstrategie überholt. Hierbei spielen v.a. auch die sich verändernden Nachfragegruppen eine wichtige Rolle, die mit der Bevölkerungsentwicklung, aber auch mit veränderten Lebensstilen einhergeht. Ausgehend von den Bevölkerungsprognosen des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung wird die Bedeutung der Zielgruppe Familien hinsichtlich größerer Wohneinheiten „an der Peripherie“ weiter abnehmen, während der Bedarf für kleinere und zentraler gelegene Wohneinheiten insbesondere für Senioren tendenziell zunimmt.

Hinzu kommen aktuelle Entwicklungen und Trends, die immer mehr eine flächensparende und klimafreundliche Bauleitplanung bedingen. Hierbei stellt sich auch in Aitrang die Frage, wie ein derartiges Wohnbauland alternativ zum „klassischen“ Einfamilienhausgebiet aussehen kann.

2.8 Arbeitsplatzangebot und Gewerbeentwicklung

Arbeitsplatzfunktion

Die Arbeitsplatzzentralität spiegelt das Verhältnis der angebotenen Arbeitsplätze zu der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die in den Gemeinden wohnen, wider. Werte der Arbeitsplatzzentralität, die unter 100% liegen, zeigen ein Defizit an örtlichen Arbeitsplätzen an.

Gemeinde	Arbeitsplatzzentralität 2018 %	Sozialverspfl. Beschäftigte 2019 (2020)			
		B. Arbeitsort	B. Wohnort	Pendlersaldo absolut	Pendlersaldo pro 1.000 EW
Gde. Aitrang	39 %	327	828	-501	-246

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Mit einer Arbeitsplatzzentralität von 39% wird deutlich, dass für die Gemeinde Aitrang die Wohnfunktion gegenüber der Gewerbe- und Arbeitsplatzfunktion im Vordergrund steht.

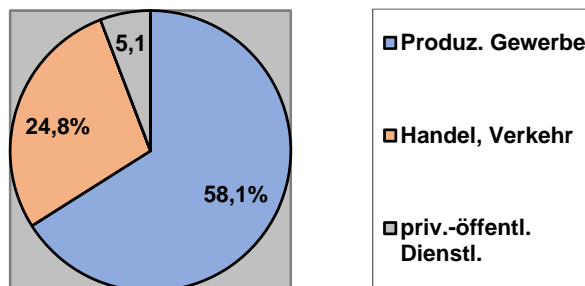
Das Angebot im Umfeld (u.a. Kaufbeuren, Marktoberdorf, Kempten) trägt zu positiven Rahmenbedingungen der wohnortnahen und regionalen Beschäftigungssituation bei.

Beschäftigtenstruktur nach Sektoren 2019

	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Unternehmensdienstleister	Dienstleistungen (priv./öffentl.)	Land- und Forstwirtschaft
Gde. Aitrang	190 58,1%	81 24,8%	-- --	42 5,1%	-- --

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Abb. 33: Beschäftigtenstruktur in der Gemeinde Aitrang nach Sektoren 2019 in Prozent



Hinsichtlich des Stellenwerts für den Arbeitsmarkt ist in der Gemeinde Aitrang vor allem das produzierende Gewerbe von hoher Bedeutung – gefolgt von dem Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Einen nachrangigen Stellenwert haben die Sektoren Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie die öffentlichen und privaten Dienstleistungen.

2.9 Landwirtschaft und Flurentwicklung

Landwirtschaftliche Struktur

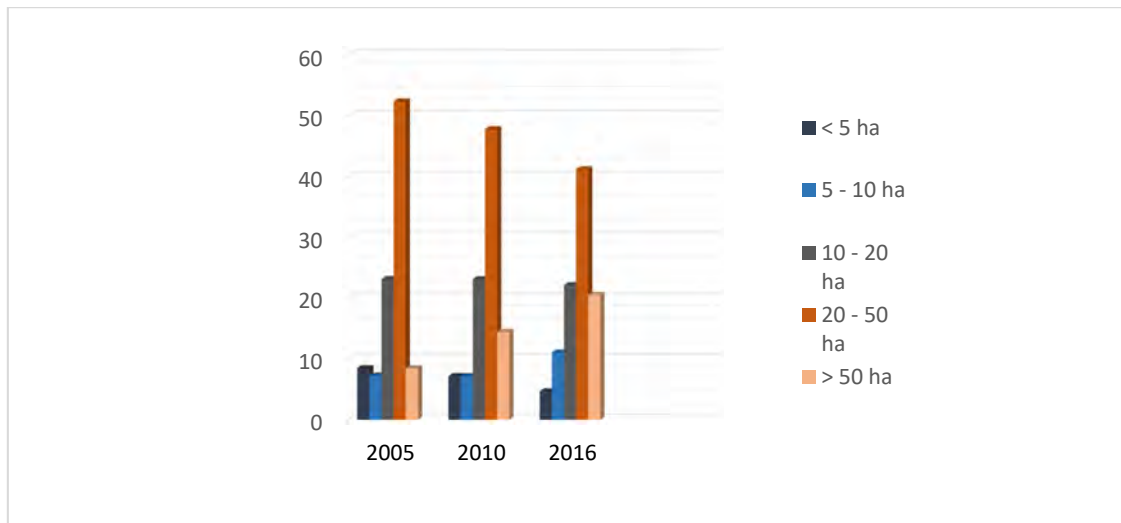
Zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur liegen auf Grundlage der Statistik kommunal Daten bis zum Jahr 2016 vor.

Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsgrößen

Betriebsgrößen	2005	2010	2016
gesamt	82 Betriebe	69 Betriebe	63 Betriebe
< 5 ha	7 B. 8,5%	5 B. 7,2%	3 B. 4,7%
5 - 10 ha	6 B. 7,3%	5 B. 7,2%	7 B. 11,1%
10 - 20 ha	19 B. 23,2%	16 B. 23,2%	14 B. 22,2%
20 - 50 ha	43 B. 52,4%	33 B. 47,8%	26 B. 41,2%
> 50 ha	7 B. 8,5%	10 B. 14,5%	13 B. 20,6%

Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Abb. 34: Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsgrößen



Quelle: BayLfStaD/Statistik kommunal 2020

Die Entwicklung der Betriebsgrößen ergibt im Vergleich der Erhebungen in den Jahren 2005, 2010 und 2016 unterschiedliche Entwicklungstrends. Die Betriebe in der Größe über 50 ha weisen eine deutliche Zunahme auf, während die Größenklasse zwischen 20 bis 50 ha durch eine Abnahme der Betriebe gekennzeichnet ist. Die Betriebe unter 5 ha sowie in der Größenklasse zwischen 5 bis 10 ha spielen eine untergeordnete Rolle.

Unabhängig von der Entwicklung in den einzelnen Größenklassen stellt sich auch in der Gemeinde Aitrang ein fortschreitender landwirtschaftlicher Strukturwandel dar. Im Zeitraum zwischen 2005 und 2016 hat die Zahl der Betriebe um 23% (mit 19 Betriebsaufgaben) abgenommen. Damit ist die Entwicklung zu einer stärkeren Konzentration auf wenige und größere Betriebe vorgezeichnet.

So werden leerstehende landwirtschaftliche Hofstellen von aktiven Betrieben u.a. zu Futter- und Maschinenlagerung genutzt.

Zur Situation der Landwirtschaft in den einzelnen Ortslagen siehe nachfolg. Kap. 3 mit Aussagen zur gesamten Nutzungssituation.

Standort- und Betriebsperspektiven

Auf Grundlage der Informationen von Seiten der Gemeinde Aitrang haben in den letzten 30 Jahren vier Betriebe aus der Innerortslage im Hauptort Aitrang ausgesiedelt. Darüber hinaus hat es vereinzelt auch in den anderen Ortsteilen landwirtschaftliche Betriebe gegeben, die wegen einer beengten Hoflage ausgesiedelt sind (z.B. aus Görwangs und Neuenried).

Aktuell gibt es zwei Vollerwerbslandwirte, die ihre Absicht geäußert haben, ihre Betriebsstelle aus dem Dorfkern im Hauptort Aitrang in den Außenbereich aussiedeln zu wollen. In beiden Fällen betrifft dies die Sicherung der zukünftigen Betriebsperspektiven auch im Zuge einer Betriebsnachfolge, nachdem die Platzverhältnisse in der Ortslage sehr beengt sind und infolgedessen eine Erweiterung des Rinderbestands an den gegenwärtigen Standorten nicht mehr möglich ist.

Insbesondere im Hauptort Aitrang ergibt sich in Zusammenhang mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben eine teilweise Konfliktsituation in der Ortslage: neben Lärm- und Geruchsimmissionen betrifft dies Konflikte in Zusammenhang mit dem morgendlichen und abendlichen Austrieb der Rinder. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung einerseits Bestandsschutz aufweist und auch dorftypischen Gewohnheitsrechte in Anspruch nehmen kann, nimmt andererseits mit einer zunehmenden Bedeutung der Wohnbevölkerung die Akzeptanz für eine landwirtschaftliche Nutzung in der Ortslage immer mehr ab.

Flurentwicklung

Zur Flurentwicklung wurden im Rahmen des GEK-Prozesses folgende Anforderungen genannt:

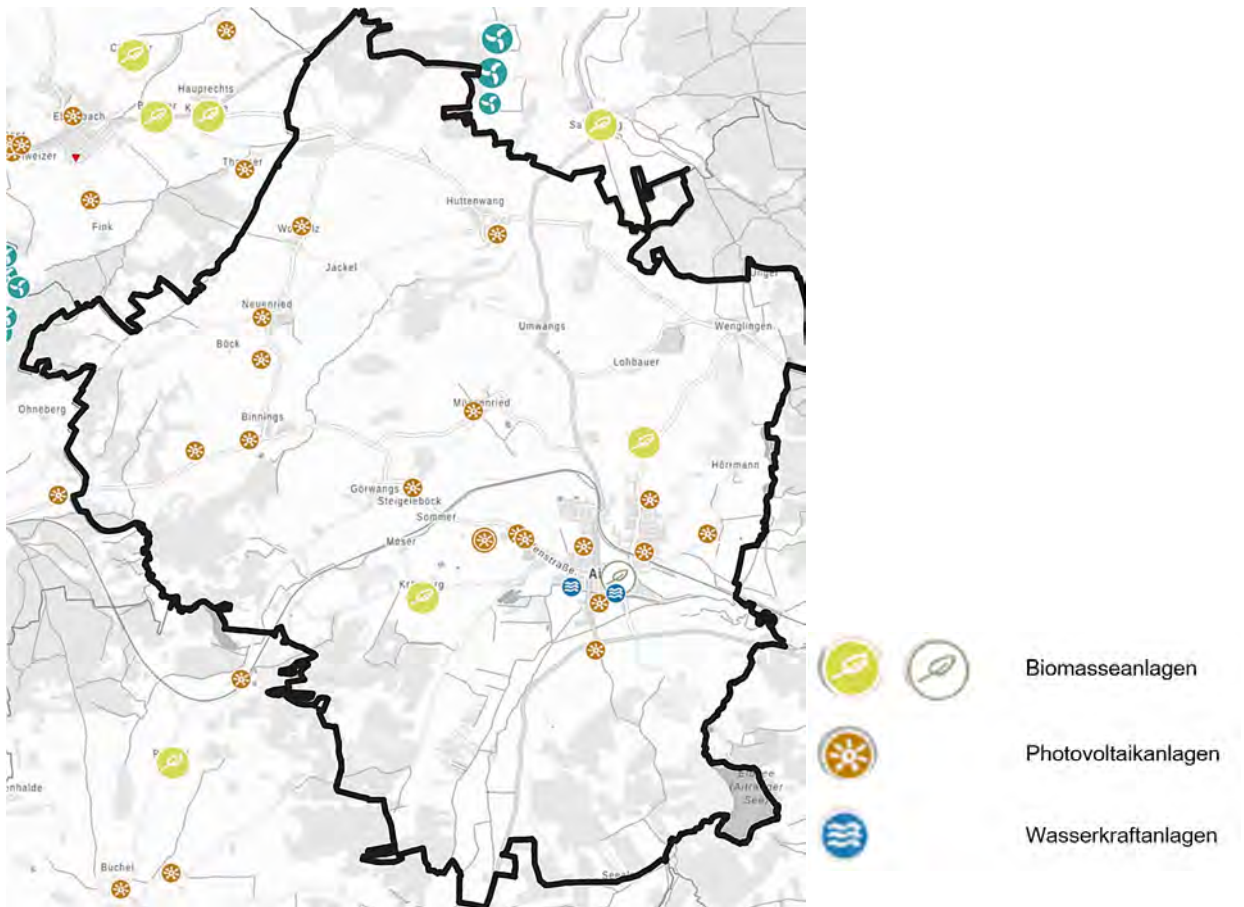
- Im gesamten Gemeindegebiet entsprechen die jetzigen Flur- und Nutzungsgrenzen häufig nicht den realen Eigentumsstrukturen. Dies ist darauf zurück zu führen, dass im Gemeindegebiet von Aitrang in vielen Bereichen bis dato noch „graphische Grenzen“ vorliegen (noch nicht exakt ermittelter Grenzverlauf).
- Aufgrund der umfangreichen Aufgabenstellung bietet sich eine schrittweise Vermessung und Ermittlung der tatsächlichen Grenzverläufe in Zusammenhang mit der Durchführung konkreter Maßnahmen (u.a. Straßen- und Wegemaßnahmen) an.
- Erste Ansätze für eine Anpassung an die realen Eigentumsstrukturen u.a. im Zuge der Maßnahme zur Ortsdurchfahrt Wenglingen verdeutlichen, dass noch eine weitergehende Bewusstseinsbildung zu diesem Thema erforderlich ist.

Im Jahr 2020 (mit zeitlichem Vorlauf) wurde im Ortsteil Neuenried (Gemarkung Huttenwang) ein freiwilliger Landtausch mit Beteiligung von vier Betrieben durchgeführt.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde (inkl. einer Klärung im Bauausschuss des Gemeinderats) gibt es derzeit keinen weiteren Bedarf an konkreten GEK-Maßnahmen, was die Themen Wegebau oder Hoferschließung betrifft. Über die Bedarfsfeststellung im Rahmen des GEK hinausgehend wurde festgestellt, dass der Wegebau für die Gemeinde Aitrang als perspektivisches Aufgabenfeld von Bedeutung ist.

Energie

Abb. 35: Bestandssituation Energie

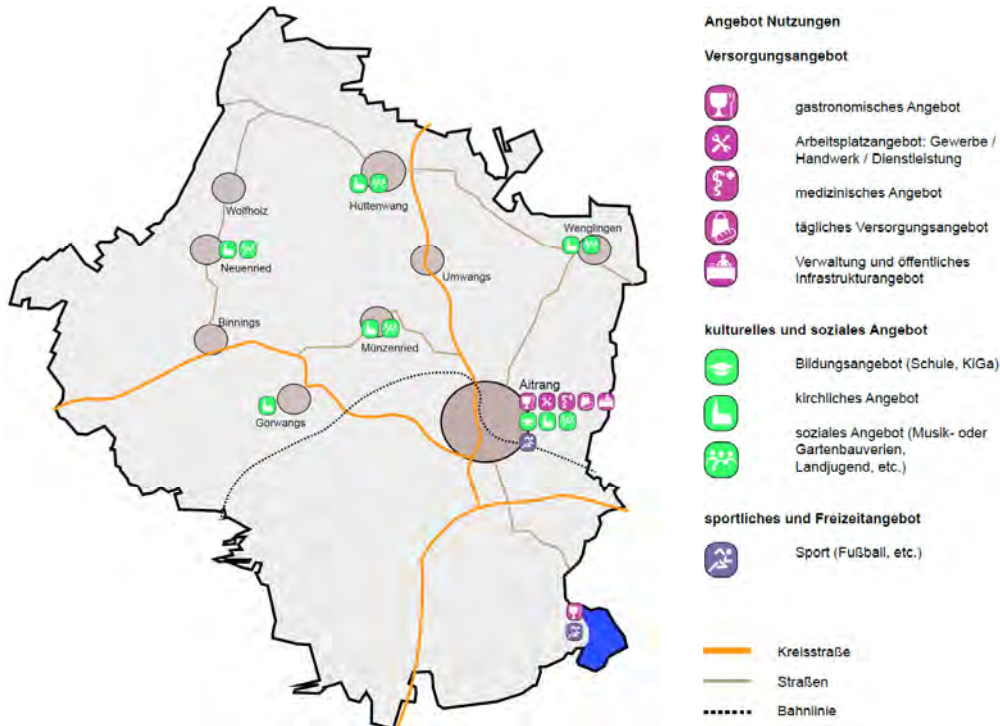


In Anlehnung an die Karte sind im Gemeindegebiet von Aitrang zahlreiche Photovoltaikanlagen vorhanden. Zudem werden Biomasse und Wasserkraft als erneuerbare Energieträger genutzt. Im Energieatlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt wird für den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch (Brutto in der Gemeinde) von 150 % (2018) angegeben.

Im Rahmen der Energiewende und vor dem Hintergrund des Klimawandels ist die Bereitstellung und Erzeugung von (regenerativen) Energien ein wichtiger Baustein der gemeindlichen Entwicklung.

2.10 Versorgungsangebot und soziale Vernetzung

Abb. 36: Übersicht über die Versorgungsstrukturen im Gemeindegebiet





Die Karte gibt einen Überblick über das Versorgungsangebot im Gemeindegebiet. Die zentralen Grund- und Nahversorgungseinrichtungen konzentrieren sich im Hauptort, während in den Ortsteilen das soziale und kirchliche Angebot eine Rolle spielt.

Nachfolgend sind die wichtigsten Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung sowie für das Vereins- und Kulturleben in der Gemeinde Aitrang dargestellt:

<p>Rathausstandort (Lindenstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem Sitz des hauptamtlichen Bürgermeisters und zwei Verwaltungsangestellten. • Regelmäßige Öffnungszeiten. • Im unmittelbaren Umfeld befindet sich das Kriegerdenkmal. 	 <p>Quelle: Gemeinde Aitrang</p>
<p>Dorfgemeinschaftshaus/Bücherei (Lindenstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Rathauses. • Das Gebäude weist Räumlichkeiten für örtliche Vereine und Gruppen sowie die Gemeindebücherei auf. • Die Gemeindebücherei hat 2 x wöchentlich (Mo., Fr.) geöffnet. • Im Dorfgemeinschaftshaus war vorübergehend eine Gruppe des Kindergartens untergebracht. 	

<p>Grundschule Aitrang-Ruderatshofen (Römerstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Schulverband besteht aus zwei Schulhäusern mit jeweils 4 Klassen in den Orten Aitrang und Ruderatshofen. • Am Schulstandort Aitrang befindet sich das Rektorat und Sekretariat. • Im Schuljahr 2020/21 besuchen insgesamt ca. 80 Schüler in 4 Klassen den Schulstandort Aitrang. Zusätzlich wird in Aitrang in der gegenüberliegenden „alten Schule“ eine Mittagsbetreuung mit Betreuungszeiten bis 14.00 Uhr angeboten. 	
<p>Kindergarten (Römerstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im westlichen Anschlussbereich der Grundschule befindet sich die kommunale Kindertagesstätte „Kunterbunt“, der ein integratives Konzept zugrunde liegt. • Diese bietet drei altersgemischte Kindergartengruppen (2 Regelgruppen und 1 Integrativgruppe) im Alter von 3 bis 6 Jahren sowie eine Kinderkrippengruppe im Alter von 1 bis 3 Jahren an. 	
<p>Gemeinschaftseinrichtung „Alte Schule“ (Römerstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das „alte“ Schulgebäude liegt gegenüber dem „neuen“ Schulstandort und wird als Gemeinschaftseinrichtung für verschiedene örtliche Gruppen und Angebote genutzt; u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - Örtliche Musik - Kath. Landjugend (vorher Jugendtreff) • Im Rahmen des GEK-Prozesses gab es Überlegungen für eine Sanierung bzw. Ersatzbau, die letztlich jedoch mit keiner tragfähigen Lösung verbunden waren (siehe Kap. 4). 	
<p>Turnhalle (Am Heuberg)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die 1 ½-fache Turnhalle mit der Lage nördlich der Bahnlinie wird sowohl vom Schul- als auch vom Vereinssport genutzt. • Es werden im Zeitraum 2020 bis 2022 Sanierungsmaßnahmen (u.a. Hallenboden) durchgeführt. • Der „neue“ Sportplatz mit zugehörigen Freianlagen und Vereinsheim wurde vor einigen Jahren an den nördlichen Ortsrand (Wenglinger Str.) verlagert. 	

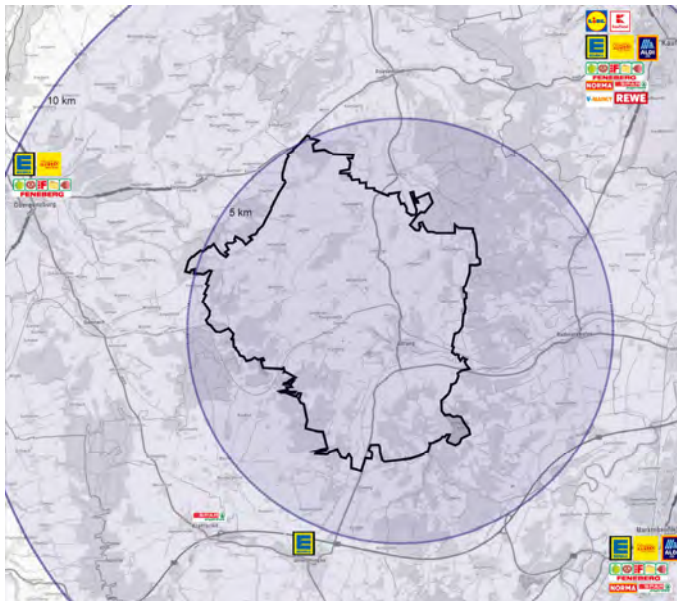
<p>Gasthof Ziegerer mit Saal (Bahnhofring)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Bahnlinie befindet sich der Gasthof Ziegerer mit Saal. • Dieser bietet regelmäßige Öffnungszeiten sowie einen Frei-/Biergartenbetrieb an. • An die Gastwirtschaft schließt ein Saal an, der neben der Gastwirtschaft (Familienfeiern etc.) auch von der Gemeinde und den örtlichen Vereinen genutzt wird. • Insgesamt ist der Gasthof mit Saal eine wichtige Einrichtung des öffentlichen und kulturellen Lebens in Aitrang. 	
<p>Nahversorgung (Lindenstraße)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Lebensmittelnahversorgung wird in Aitrang durch die kombinierte Nutzung einer Bäckerei mit Tagescafe sowie eine Metzgerei in einem zentral gelegenen Gebäude abgedeckt. • Die Metzgerei bietet zusätzlich einen Mittagsimbiss sowie ein Grundsortiment an Lebensmitteln für den täglichen Bedarf an. • Über die Bäckerei wird auch der Freibereich in den „Cafebetrieb“ eingebunden. 	
<p>Ehem. Gasthof Scharpf und Dorfplatz in Huttenwang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Teilbereich des ehem. Gasthof Scharpf in Huttenwang wurde von der Gemeinde zur Nutzung für die örtlichen Vereine und Gruppen in Huttenwang angemietet. • Der westliche Vorbereich wurde als Dorfplatz und Treffpunkt (mit Maibaumstandort) gestaltet. 	

Gemessen an der Größe stellt sich für den Hauptort Aitrang insgesamt ein gutes bis sehr gutes Grund- und Nahversorgungsangebot dar, wobei auch die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen zu einer guten Ausstattung beitragen. Zu den vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen ergeben sich mittel- bis langfristige Erweiterungsanforderungen, was den Standort Grundschule und Kindergarten (Römerstraße) betrifft. Ebenso besteht bei der alten Schule ein umfangreicher Sanierungsbedarf.

Aufgrund der Konzentration von Grund- und Nahversorgungseinrichtungen in der zentralen Ortslage Lindenstraße und Römerstraße führt dies in Zusammenhang mit einer teilweise begrenzten Erschließungs- und Stellplatzsituation zu punktuellen Problemstellungen (siehe Kap. 4.4).

Regionale Einbindung Versorgungsangebot

Abb. 37: regionale Einbindung des Gemeindegebiets



Im Umkreis von 10 km sind Versorgungseinrichtungen (u.a. Lebensmitteleinzelhandel), medizinische Einrichtungen (Fachärzte und -kliniken), Verwaltung, Kultur-/ Bildungsangebote, insbesondere in Kaufbeuren und Marktoberdorf vorhanden.

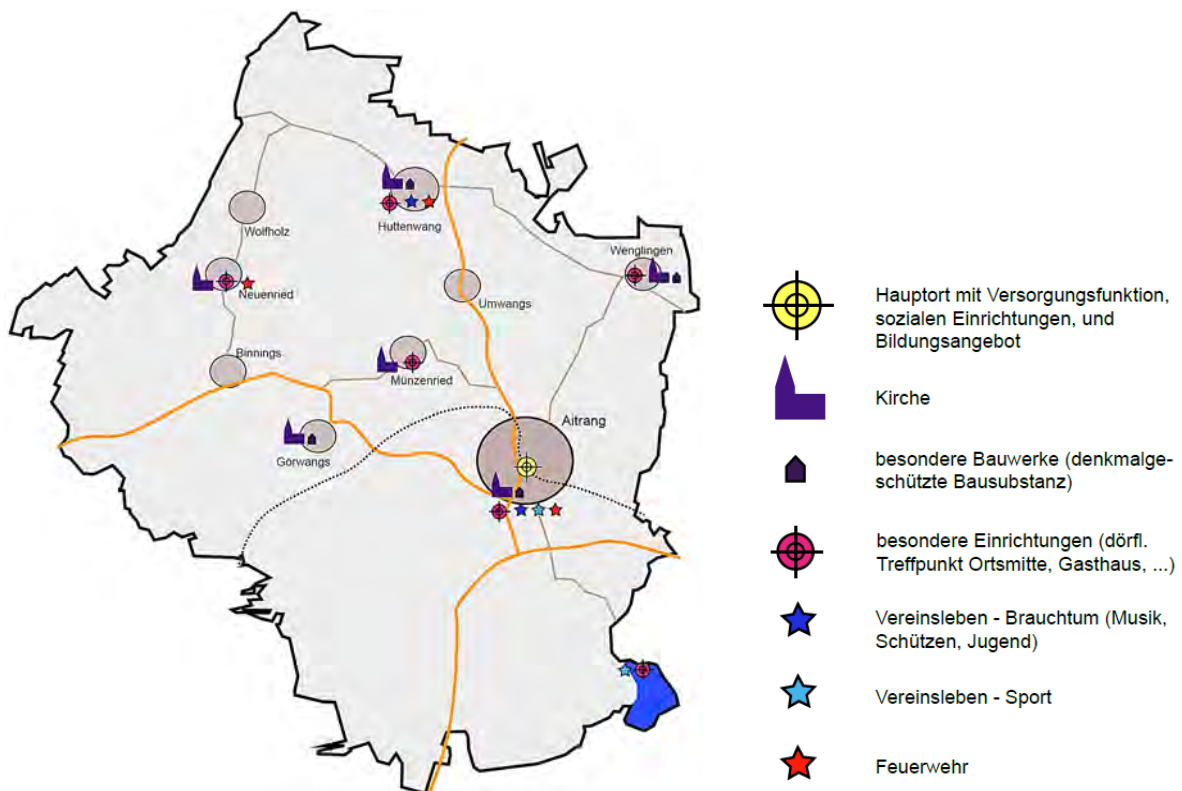
Es gibt eine Zahnarztpraxis; ein Allgemein- arzt konnte bislang nicht wieder angesiedelt werden. Folglich hier stellt die langfristige Sicherung des medizinischen Angebots eine wichtige Aufgabe dar.

Darüber hinaus gibt es im Hauptort mehrere Heilpraktiker und Physiotherapeuten.

Eine Herausforderung ist, dass die ÖPNV- Anbindung an die Versorgungs- und medizinischen Einrichtungen im Umfeld nur eingeschränkt möglich ist.

Kulturelles und soziales Angebot

Abb. 38: Kulturelle und soziale Einrichtungen im Gemeindegebiet



Die Karte gibt einen Überblick über die Einrichtungen und Angebote des sozialen und kulturellen Lebens. Die wichtigsten gebäudlichen Treffpunkte sind in der vorherigen Übersicht dargestellt: Dorfgemeinschaftshaus, „alte Schule“ und der Gasthof Ziegerer mit Saal in Aitrang sowie der ehem. Gasthof Scharpf in Huttenwang.

Darüber hinaus gibt es Bereiche, die im „öffentlichen Raum“ als Treffpunkte genutzt werden: u.a. „Dorfplatz“ mit Aufenthaltsbereich an der Lindenstraße in Aitrang, Treffpunkt und Aufenthaltsbereich in Wenglingen an der Bushaltestelle, Umfeld der Kapelle in Münzenried.

Abb. 39: Soziale Treffpunkte und Einrichtungen in den Ortsteilen Wenglingen und Münzenried



Auch in Zusammenhang mit den genannten Einrichtungen spielen die Vereine für das öffentliche Leben in der Gemeinde eine herausragende Rolle; dies betrifft u.a. Sportverein, Musikkapellen in Aitrang und Huttenwang, Schützenvereine in Huttenwang und Aitrang, freiwillige Feuerwehren in Aitrang und Huttenwang sowie ein neuer Projektchor „Miteinander“.

Die Karte verdeutlicht, dass die kirchlichen Einrichtungen und Angebote eine wichtige Rolle für das öffentliche Leben im Gemeindegebiet von Aitrang einnehmen. Ausgehend von der Pfarreiengemeinschaft mit der Nachbargemeinde Ruderatshofen gibt es Kirchenverwaltungen/Pfarrgemeinderäte in Aitrang und Huttenwang sowie verschiedene kirchliche Institutionen wie kath. Frauenbund, KLJB Aitrang-Ruderatshofen, Kirchenchor Huttenwang.

Abb. 40: Beispiele für kirchliche Einrichtungen u. Prägungen in den Ortsteilen



Die Zusammenfassung verdeutlicht, dass sich das Vereinsleben und die kirchlichen „Institutionen“ auf den Hauptort und den Ortsteil Huttenwang konzentrieren.

Das „Vereinsleben/öffentliche Leben“ auch im Rahmen des GEK-Prozesses in der Form thematisiert, dass dieses eine wesentliche Grundlage für die Stärkung und Förderung des „Zusammenhalts“ in der Gemeinde darstellt (*siehe auch Kap. 5 Strategie*).

Quartiersmanagement

Zur Weiterentwicklung des sozialen Lebens wurde zusammen mit der Nachbargemeinde Ruderats-hofen im Herbst 2019 beim Bayerischen Sozialministerium ein Quartiersmanagement beantragt und eine entsprechende Vereinbarung beschlossen. Ziel ist es, insbesondere die Bedürfnisse älterer Menschen stärker in die Gemeindeentwicklung einzubeziehen. Für das dazugehörige Quartiersmanagement wurde gemeinsam mit der Gemeinde Ruderats-hofen eine Halbtagsstelle eingerichtet, die im Zeitraum von vier Jahren über das entsprechende Programm des Sozialministerium gefördert wird.

Das Quartiersbüro mit Sitz im Rathaus der Gemeinde Aitrang wurde ab Oktober 2020 besetzt und zielt mit dem Fokus auf die Zielgruppe „Senioren“ auf folgende Bausteine der Quartiersarbeit ab:

- Wohnen und Grundversorgung: Unterstützungsleistungen, um Wohnraum und Wohnumfeld möglichst seniorengerecht zu gestalten; ebenso die Mitwirkung beim Entstehen neuer Wohnformen wie „betreutes Wohnen“.
- Beratung und soziale Netzwerke: Aufgaben der Quartiersarbeit sind Beratung, Kontakte und Netzwerkarbeit mit relevanten Einrichtungen und Diensten sowie gesellige Angebote.
- Ortsnahe Unterstützung und Pflege: Aufbau von Alltagshilfen (hauswirtschaftliche Hilfen, Fahr- und Begleitdienste, Reparatur- und Gartendienste), ebenso wie die Vermittlung von Betreuungsmöglichkeiten für Pflegebedürftige und Entlastungsangebote für pflegende Angehörige.

Konkrete Aktivitäten in der Quartiersarbeit sind u.a. die Einrichtung eines regelmäßig erscheinenden „Seniorenblättles“ sowie die konkrete Beratungs- und Netzwerkarbeit vor Ort.

Mit dem Start des GEK im Herbst 2019 war es von Anfang an vorgesehen, die Synergien zwischen dem Quartiersmanagement und dem GEK zu nutzen. Nachdem auch in den Ortswerkstätten und Arbeitsgruppen das Interesse für den Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe geäußert wurde, wurde diese als Baustein des GEK-Prozesses ab Jahresende 2020 schrittweise aufgebaut.

Seit Herbst 2021 ist der „Betrieb“ der Nachbarschaftshilfe mit dem Aufbau eines bürgerschaftlichen Netzes von Helferinnen und Helfern gestartet (*siehe weitere Ausführungen in Kap. 5 Strategie*).

Sonderthema „Entwicklung der alten Schule in Aitrang“

Ausgehend von den Ergebnissen des SDL-Seminars 2019 gab es in der Anfangsphase des GEK-Prozesses konkrete Überlegungen für eine Aufwertung der jetzigen alten Schule im Zuge einer Ersatzbaulösung. Hierfür wurde von Seiten des ALE Schwaben eine Einordnung in ein Vorhaben für die Förderinitiative „Innen statt außen“ in Aussicht gestellt.

Aufgrund einer veränderten Einschätzung des Bedarfs von Seiten einzelner Nutzergruppen und des Gemeinderats sowie einer Abwägung zu den Kosten in Relation zu anderen Aufgaben der Gemeinde wurde eine umfassendere Aufwertung der alten Schule nicht mehr weiterverfolgt.

Abb. 41: Ersatzbaulösung alte Schule



2.11 Bewertung der Rahmenbedingungen und Ausgangssituation auf Gemeindeebene

Aus den in Kap. 2 dargestellten Rahmenbedingungen und Themenfelder leiten sich zur Ausgangssituation folgende, zusammenfassende Aussagen im Sinne einer SWOT-Analyse ab.

Stärken (Ausgangssituation)	Schwächen (Ausgangssituation)
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Lage zwischen den regionalen „Zentren“ Kaufbeuren, Marktoberdorf sowie Kempten. • Klare „Rollen- und Aufgabenverteilung“ zwischen den Ortsteilen innerhalb der Gemeinde, was insbesondere die „Zentralitätsfunktion“ des Hauptortes betrifft. • In Relation zur Gemeindegröße (sehr) gutes Grund- und Nahversorgungsangebot mit einer weitgehenden Konzentration auf das Ortszentrum Aitrang. • Attraktiver Landschafts- und Naherholungsraum - insbesondere mit dem „Naherholungsgebiet“ am Elbsee. • Laufende Aktivitäten im Rahmen des Landschafts- und Naturschutzes; u.a. im Rahmen der Entwicklung der Moore, teilweise Umsetzung Gewässerentwicklungsplan. • In Zusammenhang mit den Ortsteilen und Außenbereichen noch viele aktive landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hauptort Aitrang aufgrund von Überschwemmungsgebiet nach Süden, Bahntrasse sowie Topographie durch Entwicklungseinschränkungen gekennzeichnet. • Derzeit kein weiteres, geeignetes Wohnbaulandangebot verfügbar. • Bis dato noch vergleichsweise geringes Angebot an kleineren und mittleren Wohnungen – insbesondere für jüngere und ältere Zielgruppen. • Vergleichsweise eher geringes Arbeitsplatzangebot sowie hoher Auspendleranteil.
Chancen für die weitere Entwicklung	Risiken für die weitere Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung der Bahnanbindung in Zusammenhang mit einer Verbesserung der Verkehrsanbindung und einer höheren „Standortattraktivität“ insgesamt. • Gemeinsam mit Ruderatshofen eingerichtetes „Quartiersbüro“ als Dreh- und Angelpunkt für den Aufbau von Angeboten für Senioren (auch mit Bezug zu den Kennzahlen der Demographie). 	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Bahnanbindung könnte im Zuge einer höheren Standortattraktivität auch die Gefahr einer stärkeren Bodenpreisdynamik verbunden sein. • Zukünftig begrenztere Möglichkeiten für eine „geeignete“ Wohnbaulandentwicklung (insbesondere hinsichtlich der Standorteignung). • Lösung des mittel- bis langfristigen Erweiterungsbedarf hinsichtlich Grundschule und Kindergarten. Bei der Grundschule ist zudem die Entwicklung zur Ganztageschule ab 2026 mit einem zusätzlichen Raum- und Betreuungsbedarf zu berücksichtigen.

SITUATION IN DEN ORTSTEILEN



3 Situation in den Ortsteilen

Wie bereits in der Aufgabenstellung erläutert, konzentriert sich die nachfolgende Darstellung zur Situation der Ortsteile auf die Siedlungsstruktur, die vollzogene „Siedlungsentwicklung“ sowie Nutzungssituation mit Bezug zur Rolle der Landwirtschaft sowie zu den Aspekten der Leerstands- und Unternutzungssituation.

Die Ortsteile sind nachfolgend nach der Größenstruktur sowie der Einordnung nach Innen- und Außenbereich dargestellt:

A) Dörfliche Siedlungsstrukturen, dem Innenbereich nach §34 BauGB zugeordnet:

- Huttenwang
- Neuenried

B) Weilerartige Siedlungsstrukturen, dem Außenbereich nach §35 BauGB zugeordnet:

- Wenglingen
- Münzenried
- Görwangs
- Umwangs
- Wolfholz
- Binnings

Abb. 42: Übersicht zu den Ortsteilen im Gemeindegebiet

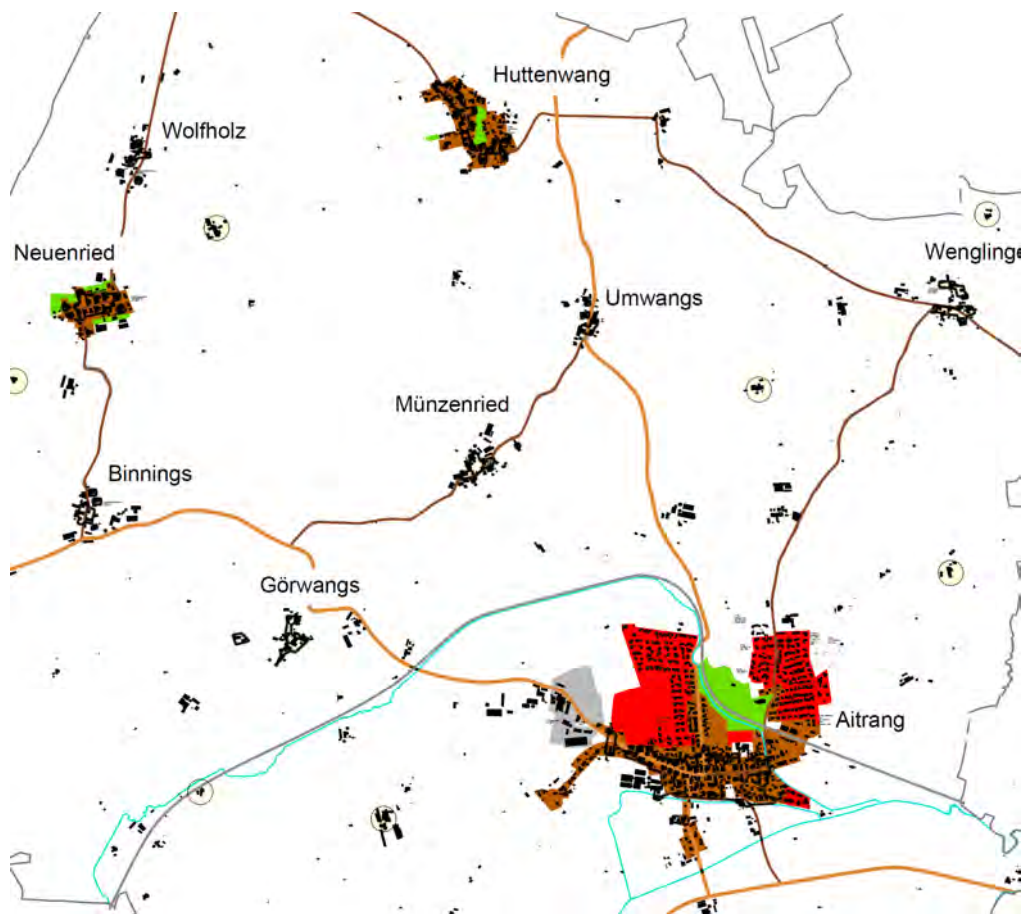
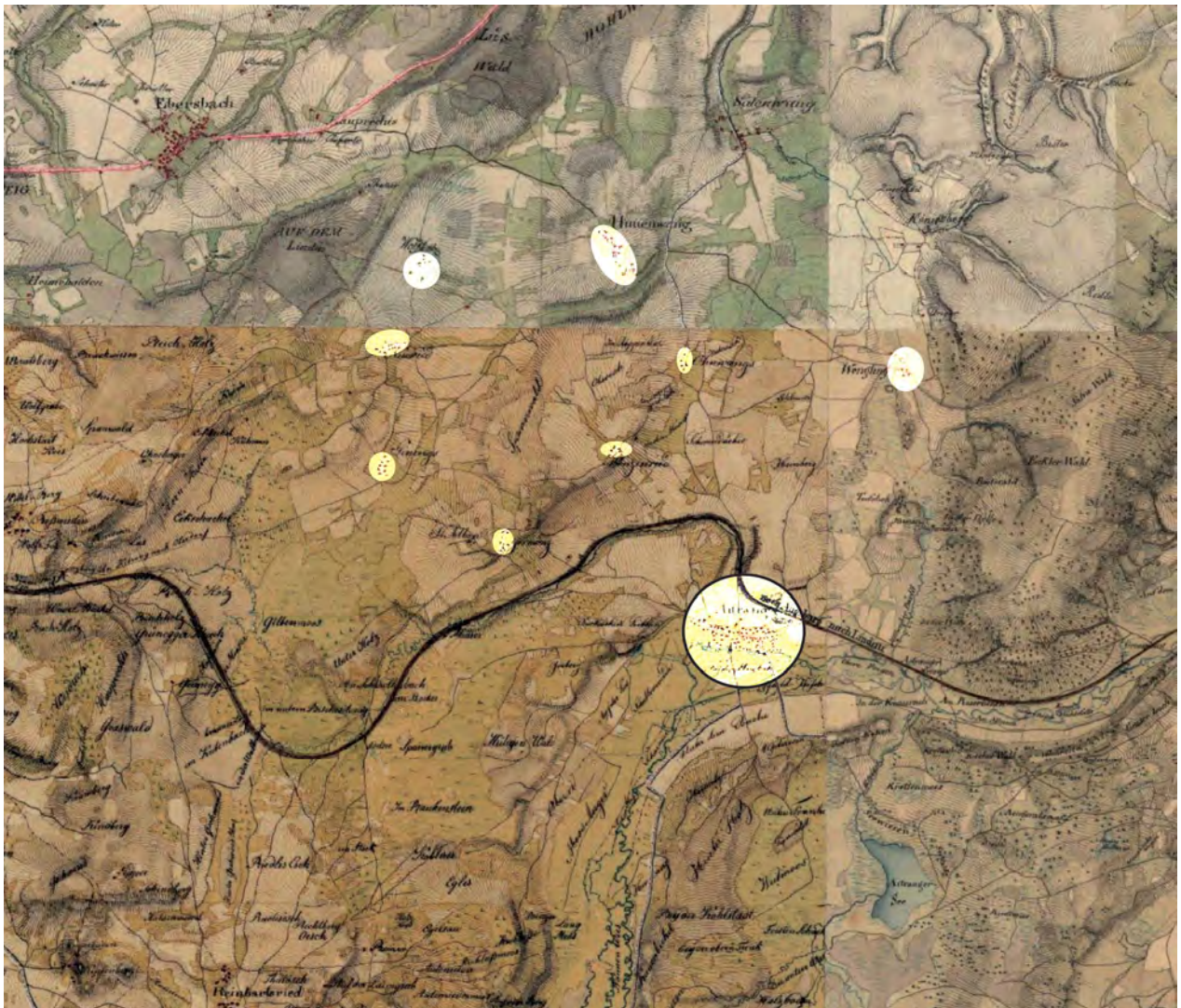


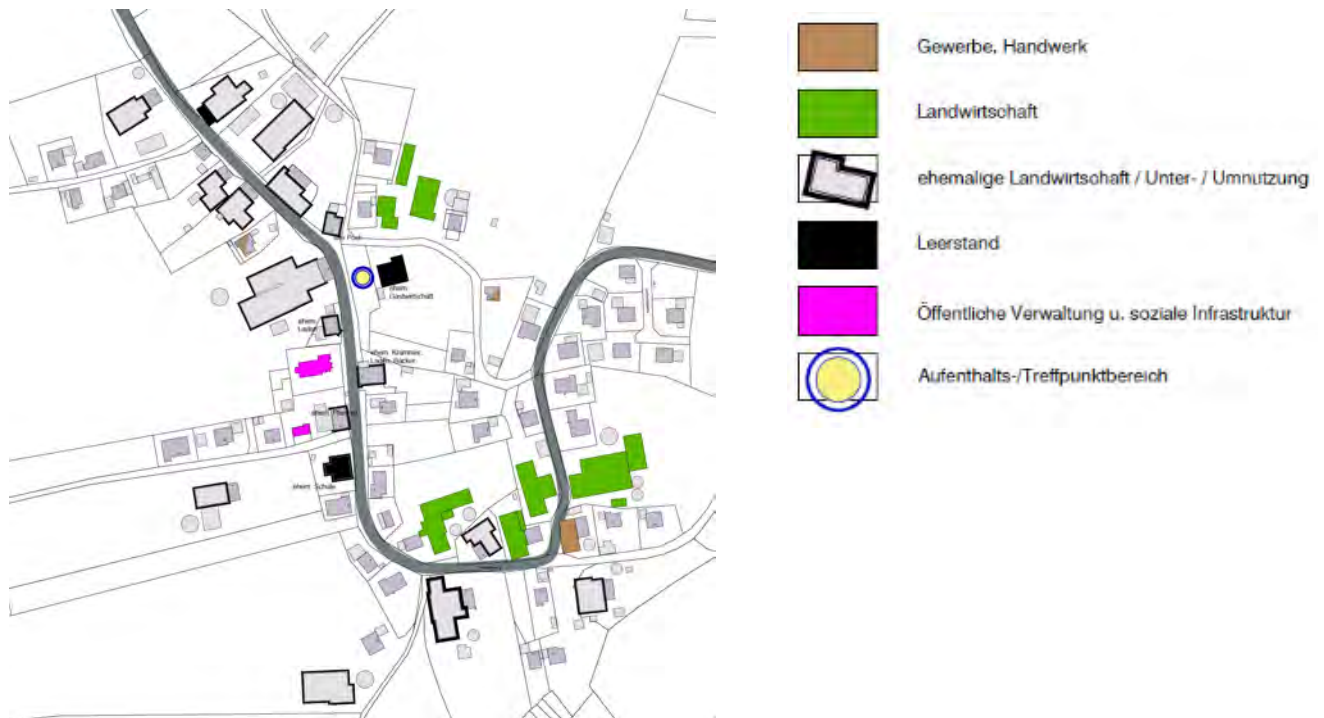
Abb. 43: Übersicht Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet



Das Gemeindegebiet Aitrang ist stark durch die Topographie geprägt. Das Gelände ist sehr bewegt, die Ortslagen haben sich geschützt in Tallagen an Flussläufen oder auf Hügelrücken mit Weitblick in die Landschaft entwickelt. Die historischen Siedlungsanlagen sind in Zusammenspiel mit der Landschaft entstanden. Diese Siedlungsleitlinien sind in den einzelnen Ortslagen bis heute spürbar.

3.1 Huttenwang

Abb. 44: Nutzungsstruktur Huttenwang



Huttenwang liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet. Fünf landwirtschaftliche Betriebe und eine Schreinerei sowie die Feuerwehr und die Kirche (als öffentliche Einrichtungen) sind vorzufinden. Drei leerstehende Gebäude und 15 untergenutzte bzw. ehemals landwirtschaftliche Gebäude(-teile), darunter auch eines der drei Baudenkmäler (vgl. untenstehende Karte) zeugen von einem sich abzeichnenden Umstrukturierungsprozess in Huttenwang. Vor dem leerstehenden Gasthaus bzw. noch mit Teilnutzung durch die Vereine, gegenüber der Kirche ist ein gestalteter Treffpunkt in der Ortsmitte angelegt. Huttenwang ist geprägt durch die Lage am Hang. Die Durchgangsstraße nimmt die Topografie auf und bildet somit die Siedlungsleitlinie. Im Urkataster war insbesondere der westliche Teil der heutigen Ortslage sowie ein Bereich im Süden besiedelt.

Abb. 45: Ortsansichten und Urpositionsblatt von Huttenwang



Abb. 46: Siedlungseinheiten und Urkataster Huttenwang

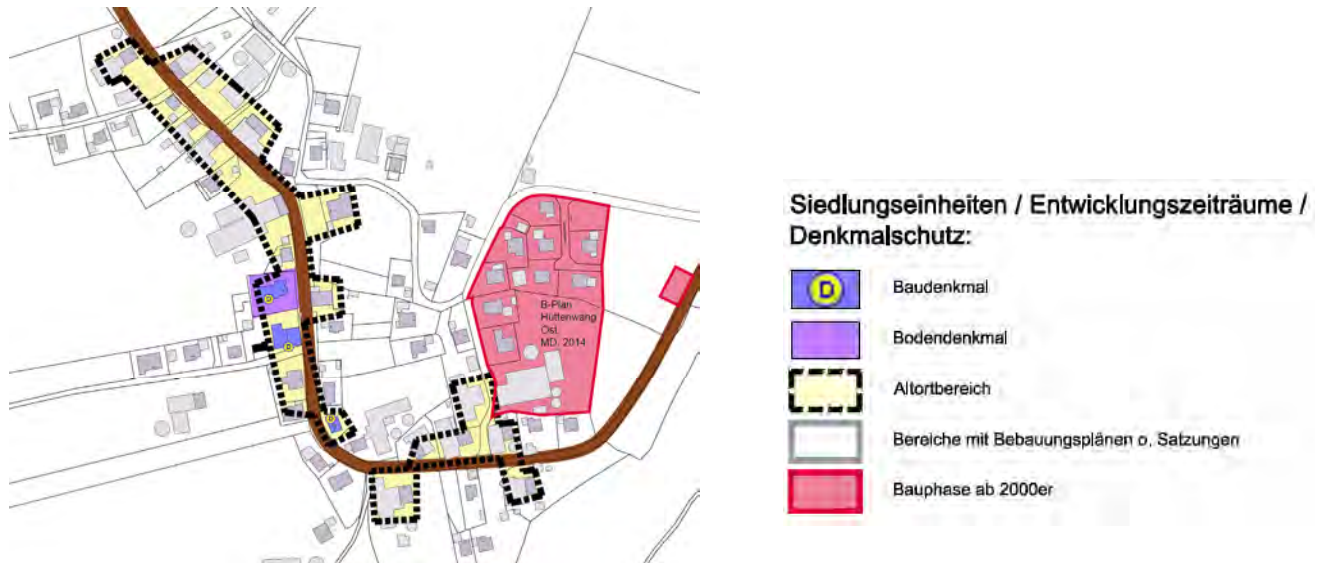
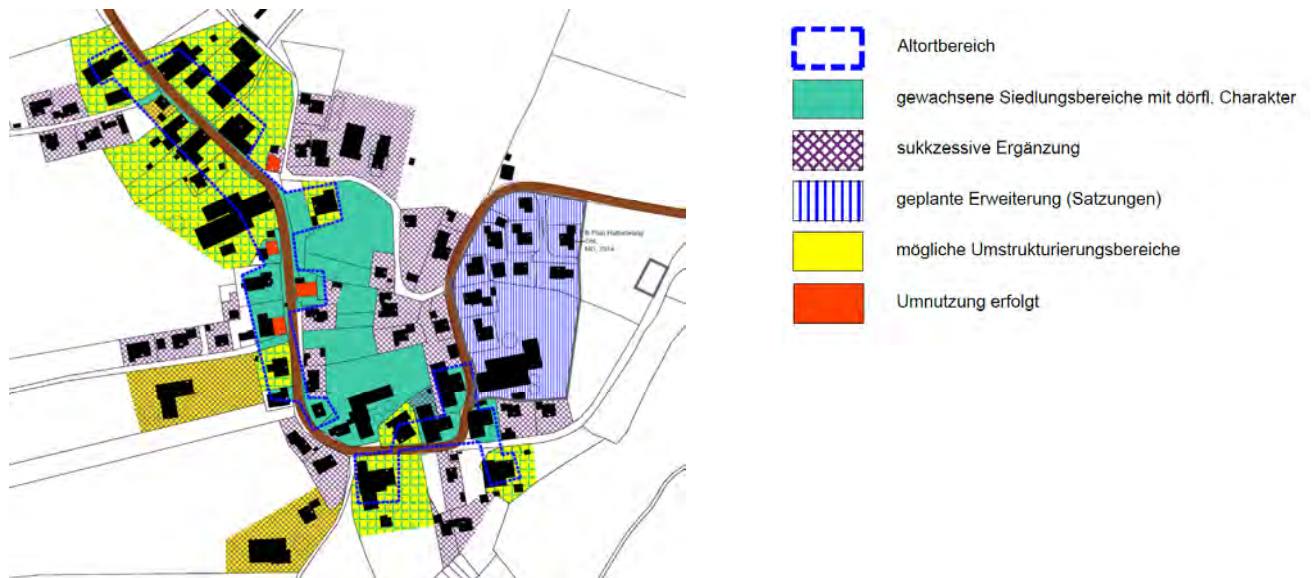


Abb. 47: Siedlungs- und Erhaltungszustand Huttenwang



Neben sukzessive gewachsenen Bereichen (violette Schraffur) – meist als Hinterlieger oder Ergänzung am Ortsrand der gewachsenen Struktur (grüne Schraffur) – besteht im Osten ein durch ein Bauleitplanverfahren entstandenes Siedlungsgebiet (blau gekennzeichnet). Die gelb überlagerten Bereiche im Norden, Süden und Westen der Ortslage sind von den o.g. Umstrukturierungsprozessen betroffen. In den in oranger Farbe angelegten Gebäuden ist diese in Richtung einer Wohnnutzung bereits erfolgt. Aus ehemals landwirtschaftlichen Nutzungen oder einer Bäckerei entstanden Wohnungen. Die Gebäude in Huttenwang sind überwiegend großvolumig, die Siedlungsstruktur ist locker und mit großzügigen Grünbereichen – Hangkante / dörfliche Freibereiche – durchzogen. Im Nordwesten prägen giebelständige Einfirstanlagen mit straßenraumwirksamen Großbäumen das Erscheinungsbild und führen zur Ortsmitte mit ehemaligem Wirtshaus und Kirche hin. Im südlichen, hängigeren Bereich sind Winkelanlagen und geringere Gebäudekubaturen vorzufinden, was mit der Topografie zusammenhängt. Für die Ortslage Huttenwangs ist die Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur (mit ihren prägnanten Gebäudestellungen in Verbindung mit den mittigen großzügigen Grünbereichen) in Einklang mit zeitgemäßen Anforderungen an Wohnen, Wohnumfeld und Arbeiten die zentrale Herausforderung für die Zukunft.

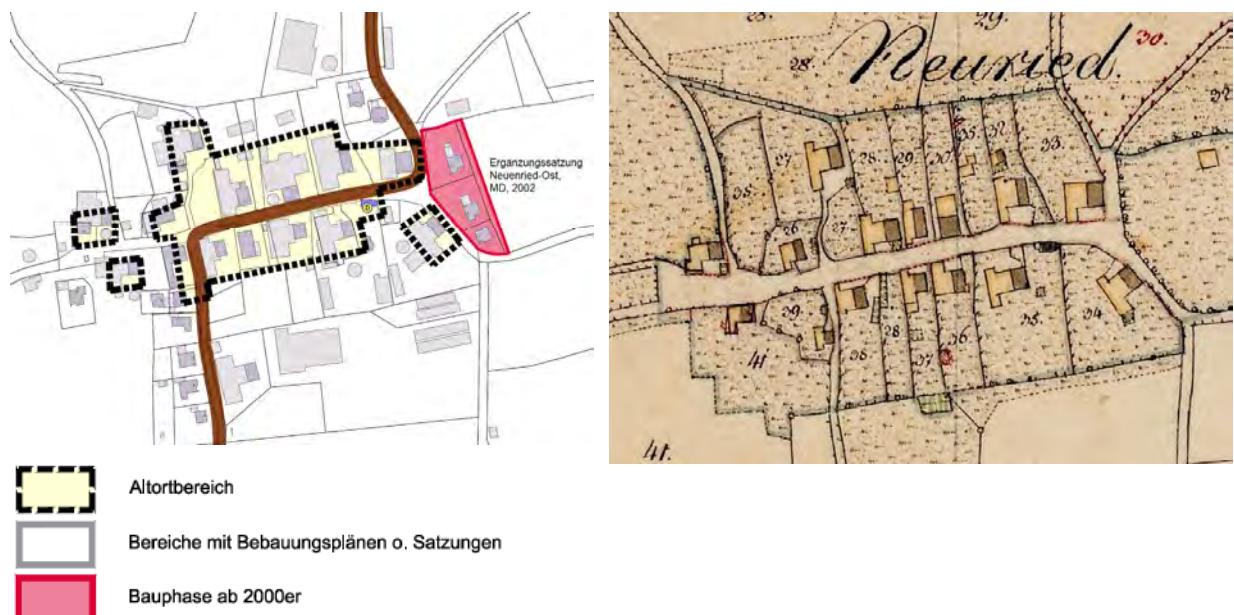
3.2 Neuenried

Abb. 48: Nutzungsstruktur Neuenried



Neuenried liegt im Nordwesten des Gemeindegebiets. Um die Kapelle und das Feuerwehrhaus besteht ein kleiner dörflicher Treffpunkt. Fünf landwirtschaftliche Betriebe, ein Betrieb aus dem Bereich Handel, einer aus der Dienstleistungsbranche und eine Ferienwohnung sind vorzufinden. Neun ehemalige Landwirtschaften bzw. untergenutzte Gebäude(-teile) zeugen von einem (beginnenden) Umstrukturierungsprozess.

Abb. 49: Siedlungseinheiten und Urkataster Neuenried



Die Ortslage ist dörflich geprägt. In den rückwärtigen Bereichen der Gebäude sind noch Obst- und Hofwiesen als (ehemalige) Ortsränder ablesbar. Die Hauptgebäude entlang der Durchgangsstraße sind, wie im Urkataster giebelständig zum Straßenraum angeordnet. Die Wirtschaftsgebäude stehen rechtwinklig dazu und öffnen den Hof- und Arbeitsraum.

Diese historische Siedlungsanlage ist nach wie vor spür- und ablesbar. Sie wurde an ihren Rändern, insbesondere im Süden sukzessive ergänzt. Im Osten der Ortslage ist mit der Ergänzungssatzung „Neuenried Ost“ eine geplante Erweiterung entstanden. Im Südwesten hat sich sukzessive ebenfalls Wohnbebauung entwickelt. Die „neuere“ Bebauung nimmt nahezu dasselbe Ausmaß ein wie die historisch gewachsene, dörfliche Siedlung.

Neun Anwesen sind, verteilt über die gesamte Ortslage mögliche Umstrukturierungsbereiche. An zwei Gebäude(-teilen) wurde bereits eine Umnutzung zu Wohnen / Ferienwohnung vorgenommen.

Abb. 50: Siedlungs- und Erhaltungszustand

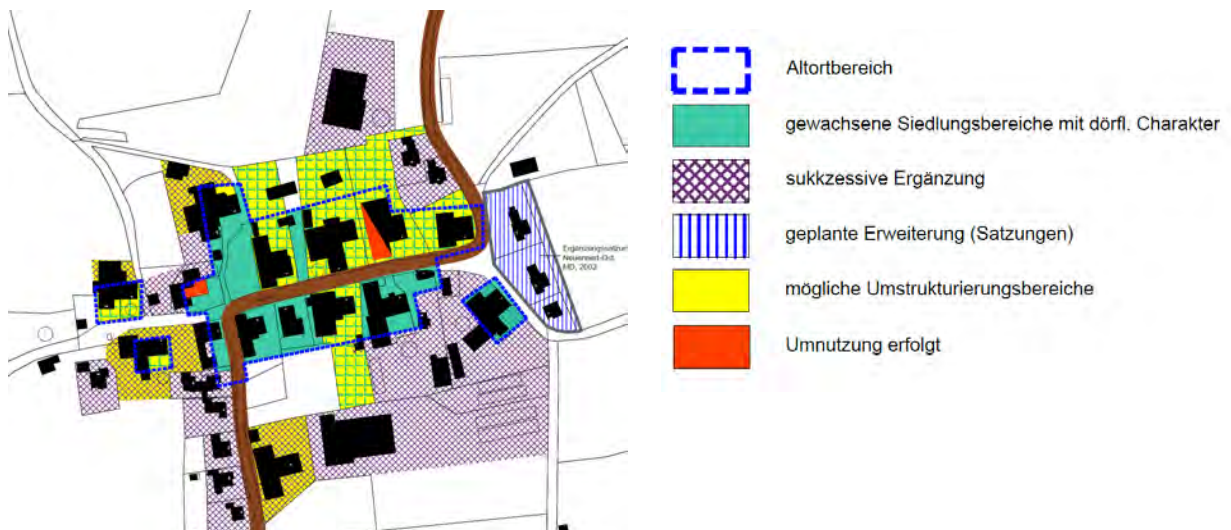


Abb. 51: Ortsansichten von Neuenried mit historischem Ortsbild



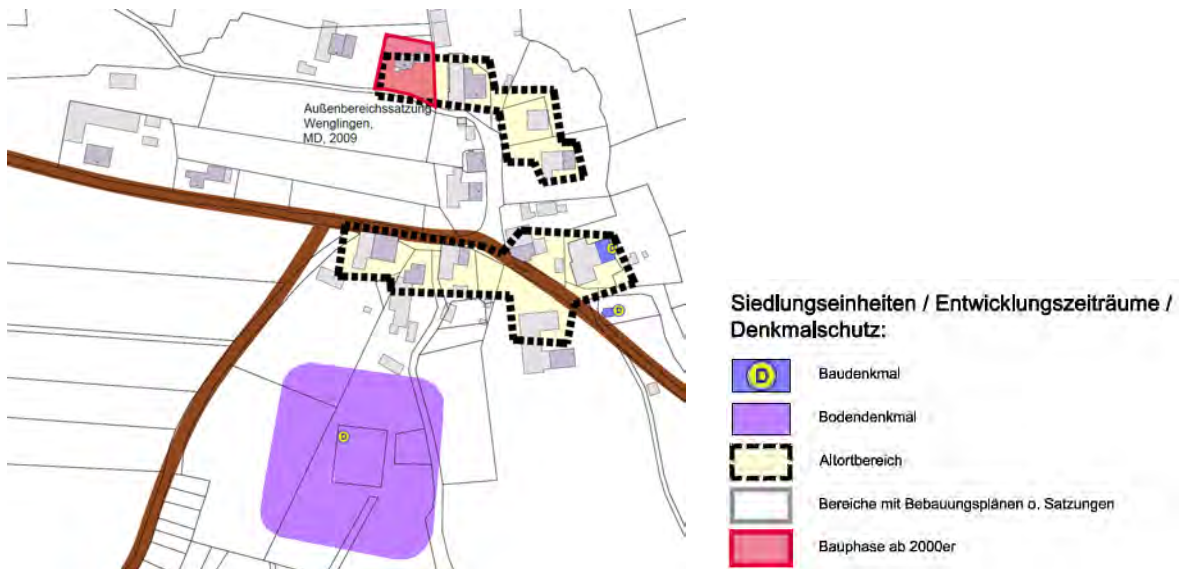
3.3 Wenglingen

Abb. 52: Nutzungsstruktur Wenglingen



Im Ortsteil Wenglingen sind eine aktive Landwirtschaft, ein Handwerksbetrieb sowie eine Nutzung aus dem Dienstleistungsbereich vorhanden. Zehn Gebäude(-teile) sind untergenutzt bzw. waren ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. An ihrem östlichen Ortseingang befindet sich die Kapelle mit einem kleinen Aufenthaltsbereich. Südlich der Hs.-Nr. 12 ist ein weiterer kleiner Treffpunkt vorhanden.

Abb. 53: Siedlungseinheiten Wenglingen



Insgesamt besteht die Ortslage heute aus 16 Anwesen. Der Siedlungsgrundriss hat sich verglichen mit dem Urkataster im Westen und zwischen den beiden Altortbereichen etwas erweitert. In seiner Ausprägung ist er dennoch bis heute erkennbar.

Zwei denkmalgeschützte Gebäude, die Kapelle und ein Bauernhaus liegen im Osten des Orts. Im Nordwesten der Ortslage besteht eine Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2009.

Abb. 54: Urkataster Wenglingen



Abb. 55: Ortsansichten von Wenglingen



Neben dieser geplanten Erweiterung sind zwei sukzessive Ergänzungen (Einfamilienhäuser) in der Ortsmitte und im Westen der Ortslage entstanden. In der gelben Überlagerung der gewachsenen Siedlungsgebiete sind mögliche Umstrukturierungstendenzen erkennbar. Orange markierte Gebäude sind bereits in Wohnnutzung überführt worden.

Daraus ergibt sich die Herausforderung den Umstrukturierungsprozess so zu gestalten, dass die Ansprüche an modernes ländliches Wohnen und Arbeiten gewährleistet sind und sich in die gewachsene Siedlungsstruktur einfügen und diese weiterentwickeln.

Abb. 56: Siedlungs- und Erhaltungszustand Wenglingen



Prägend für Wenglingen ist die lockere und offene Baustruktur, die hauptsächlich durch großvolumige landwirtschaftliche Gebäude gekennzeichnet ist. Daneben sind Großbäume im Bereich der Kapelle sowie am westlichen Ortsrand vorzufinden, die die lockere Siedlungsstruktur mit den rückwärtig gelegenen Nutzflächen und den gestuften Übergang zur Landschaft ergänzen.



Abb. 57: Ortszufahrt Wenglingen von Süden



3.4 Münzenried

Abb. 58: Nutzungsstruktur Münzenried



Abb. 59: Siedlungseinheiten Münzenried

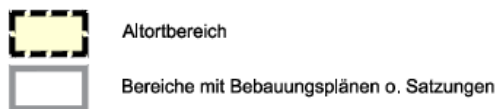


Abb. 60: Urkataster Münzenried



Münzenried ist nach wie vor in hohem Maße landwirtschaftlich geprägt. Lediglich eine Hofstelle ist nicht mehr genutzt. Östlich der Ortslage ist ein handwerklicher Betrieb vorzufinden. Die Ortsmitte wird durch die Kapelle mit kleinem Aufenthaltsbereich markiert.

Die Ortslage hat sich leicht über den bereits im Urkataster besiedelten Bereich hinaus entwickelt. V.a. landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, die bestehende Hofstellen erweitern, sowie drei Einfamilienhäuser sind zu erkennen.

Prägend für Münzenried ist die Lage im Gelände. Von Osten herkommend erhebt sich die Ortslage über die Landschaft, in die sie durch Grünstrukturen sowie eine abgestufte Höhenentwicklung der Gebäude gut eingebunden ist.

Nach Süden hin fällt das Gelände vergleichsweise steil ab und öffnet den Blick auf den Alpenhauptkamm. Untenstehende Karte subsummiert die beschriebenen wichtigsten Aspekte der Siedlungsentwicklung Münzenrieds und gibt einen Eindruck der großvolumigen landwirtschaftlichen Anwesen, die meist als Winkelhöfe oder Einfirstanlagen angelegt sind.

Münzenried ist noch komplett landwirtschaftlich genutzt und geprägt, so dass bei einer evtl. Umnutzung des leergefallenen landwirtschaftlichen Anwesens in der Ortsmitte ein besonderes Augenmerk auf die Nachnutzung gelegt werden sollte.

Abb. 61: Siedlungs- und Erhaltungszustand Münzenried

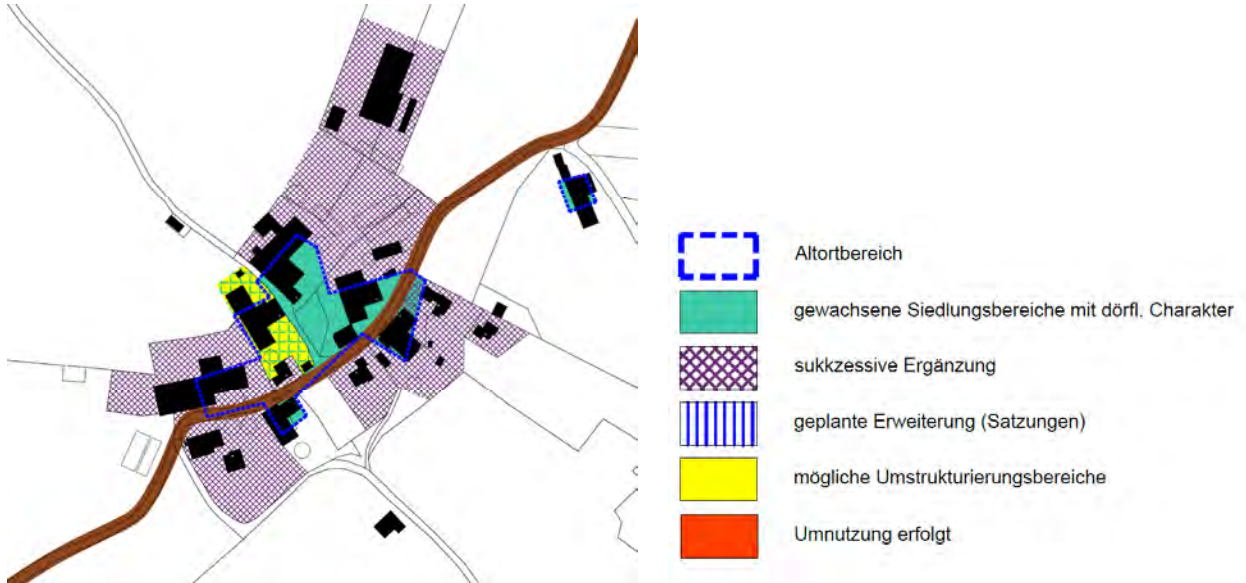


Abb. 62: Ortsansichten Münzenried



3.5 Görwangs

Abb. 63: Nutzungsstruktur Görwangs



Görwangs ist ländlich-landwirtschaftlich geprägt. Neben drei aktiven Betrieben sind drei ehemalige Landwirtschaften und zwei leerstehende Hofstellen vorzufinden.

Östlich der Ortslage liegt ein Aussiedlerhof.

Abb. 64: Siedlungsentwicklung Görwangs

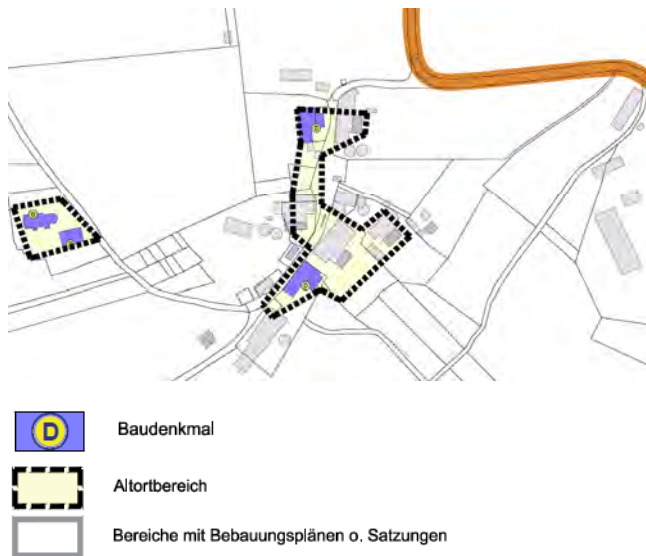


Abb. 65: Urkataster Görwangs



Der Ortsteil wird von der nahegelegenen Wallfahrtskirche St. Alban mit dem zugehörigen denkmalgeschützten Pfarrhaus überragt. Weiter sind zwei denkmalgeschützte Bauernhäuser, davon eines in einem schlechten Bauzustand, als historisch wertvolle Bausubstanz hervorzuheben.

Prägend für die Ortslage ist die Lage in einer Geländemulde in Zusammenspiel mit der fernwirksam, markant über der Ortslage stehenden Kirche. Kulissenbildende Großbäume und die Allee zur Kirche sowie der von Obstbäumen gesäumte Ortsrand im Südosten zeichnen die landschaftliche Einbindung Görwangs aus.

Die historisch gewachsenen Siedlungsbereiche (grüne Schraffur) sind durch Wirtschaftsgebäude sowie Landwirtschaften ergänzt worden (lila Schraffur). Die gelb hervorgehobenen Bereiche sind mögliche Umstrukturierungsbereiche (leerstehende Wirtschaftsgebäude, ehemalige Landwirtschaften).

Als wichtiges Merkmal des Siedlungsgrundrisses ist die Grünfäsur, die sich aus der Topographie ergibt zwischen der Ortslage und der erhöht liegende Kirche ergibt zu erhalten.

Abb. 66: Siedlungs- und Erhaltungszustand Görwangs



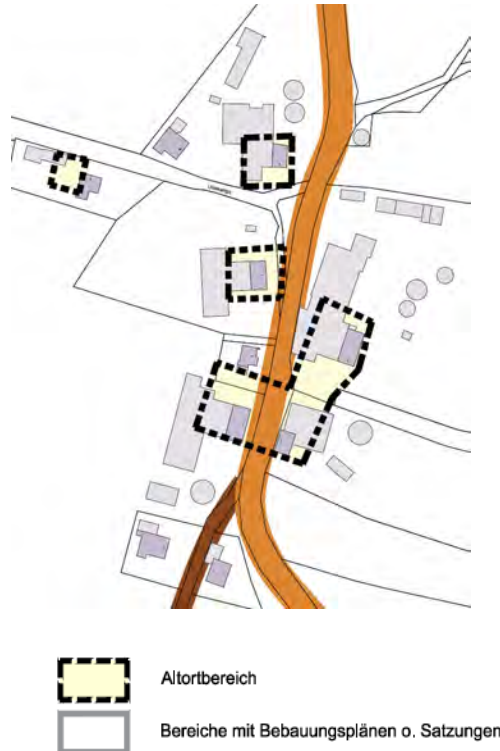
Abb. 67: Ortsansichten Görwangs

3.6 Umwangs

Abb. 68: Nutzungsstruktur Umwangs



Abb. 69: Siedlungsentwicklung Umwangs



In Umwangs besteht eine aktive Landwirtschaft; vier ehemals landwirtschaftliche Anwesen sind nicht mehr vollständig genutzt. Insgesamt besteht die Ortslage aus zehn Anwesen. Gegenüber dem Urkataster wird deutlich, dass sich die Bebauung nach Norden und Süden ausgedehnt hat. Fünf Einfamilienhäuser wurden, ebenso wie die beiden nördlichen landwirtschaftlichen Anwesen sukzessive ergänzt. Die gelb überlagerten Bereiche im südlichen Teil der Ortslage weisen Umstrukturierungstendenzen auf. (vgl. untenstehende Karte)

Neben dieser Herausforderung stellt die Durchgangsstraße, die den Ort zweiteilt - in Verbindung mit hohen Durchgangsgeschwindigkeiten - eine schwierige Situation dar.

Die locker und offene Siedlungsstruktur mit meist großvolumigen Gebäuden wird durch kullissenbildende Großbäume in das Landschaftliche Umfeld eingebunden

Abb. 70: Siedlungs- und Erhaltungszustand Umwangs

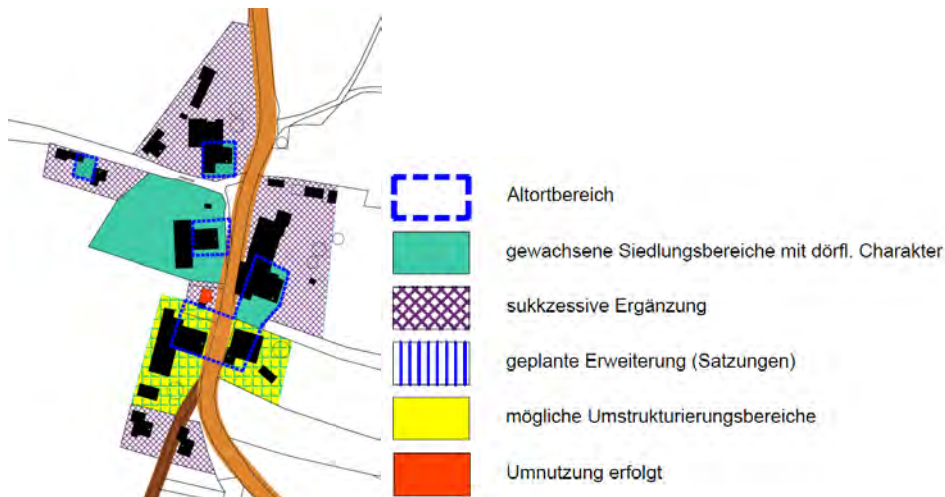


Abb. 71: Urkataster und Ortsansicht Umwangs



3.7 Wolfholz

Abb. 72: Nutzungsstruktur Wolfholz



Im Ortsteil Wolfholz gibt es einen handwerklichen Betrieb, eine Pension und drei aktive Landwirtschaften. Ein Anwesen steht leer, zwei sind ehemals landwirtschaftliche Betriebe. Insgesamt besteht der Ort aus 12 Anwesen. Ursprünglich Im Urkataster waren 8 Anwesen zu sehen. Die Ortslage hat sich in den „Grenzen“ der historischen Siedlung nachverdichtet und entwickelt.

Abb. 73: Siedlungsentwicklung Wolfholz

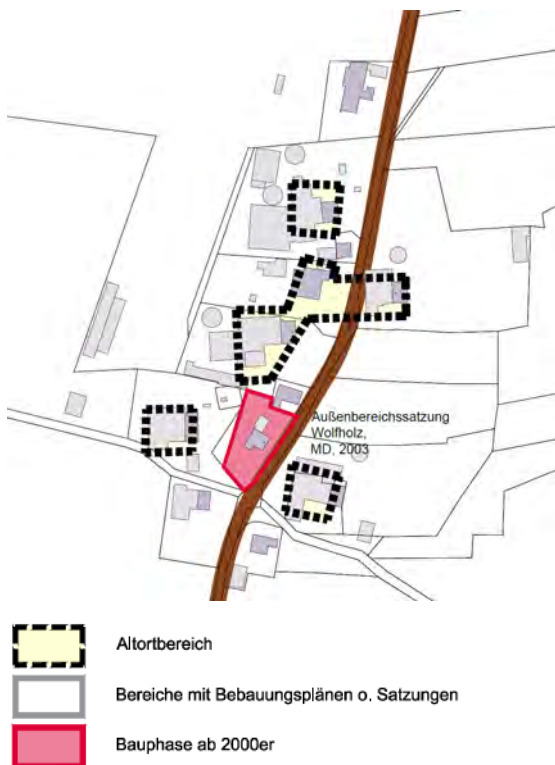
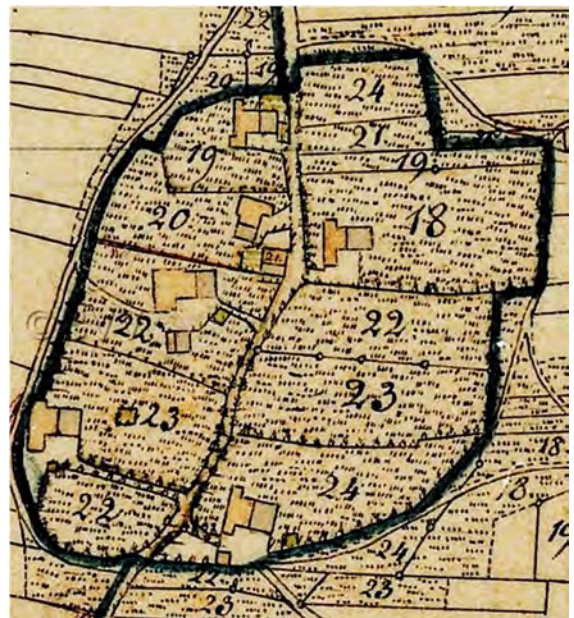
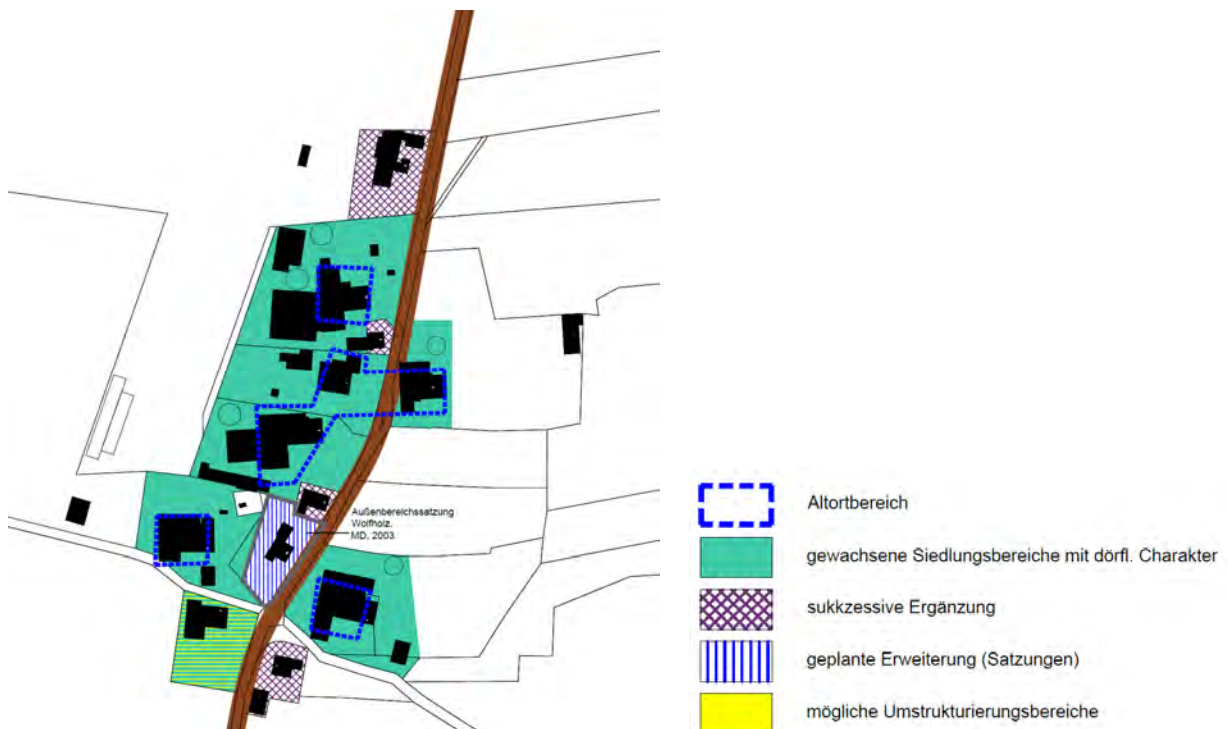


Abb. 74: Urkataster Wolfholz



Im südlichen Ortsbereich (*re. oben im Bild*) wurde eine dieser Nachverdichtungen 2003 mit einer Außenbereichssatzung ermöglicht. Die weitere Ortslage kann (vgl. untenstehende Karte) als gewachsener Siedlungsbereich mit dörflichem Charakter beschrieben werden. Am jeweils nördlichen und südlichen Ende sind sukzessive Ergänzungen entstanden. Ein leerstehendes Anwesen am südwestlichen Ortsrand stellt einen möglichen Umstrukturierungsbereich dar. Die Ortslage ist von landwirtschaftlichen Anwesen geprägt; sie „duckt“ sich – wie für diese Altortanlagen typisch – in eine leichte Geländemulde. Der südöstliche Ortsrand ist verglichen mit dem südwestlichen, der von Baumstrukturen gefasst ist, offener. Insgesamt ist die Ortslage von durchgehenden Grünstrukturen, teilweise Obst- und Hofwiesen der landwirtschaftlichen Anwesen durchzogen, so dass eine offene, dörfliche Struktur entsteht. Es ergibt sich ein stimmiges, typisches Ortsbild mit gelungenen Übergängen in die Landschaft.

Abb. 75: Siedlungs- und Erhaltungszustand sowie Ortsansicht von Wolfholz



3.8 Binnings

Abb. 76: Nutzungsstruktur Binnings

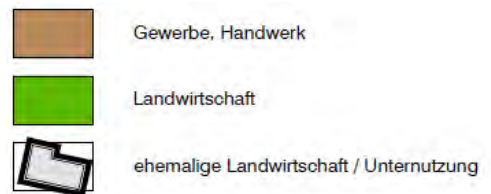


Abb. 77: Siedlungsentwicklung Binnings

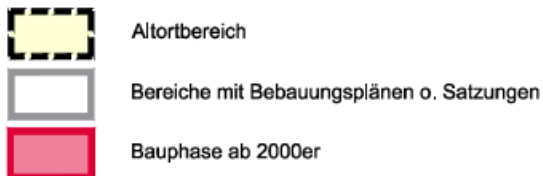
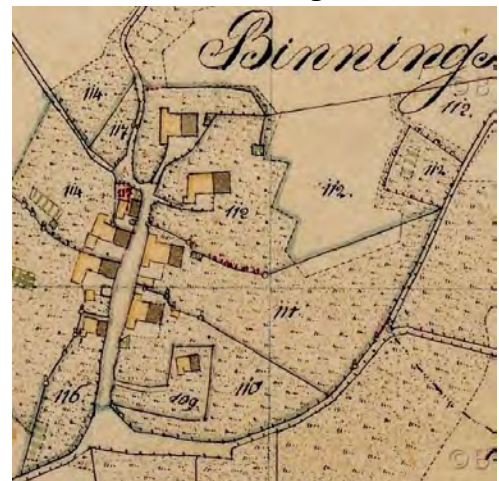


Abb. 78: Urkataster Binnings



Binnings ist ein dörflich landwirtschaftlich geprägter Ort. Drei aktive und vier ehemalige Landwirtschaften zeugen davon. Zudem ist ein Handwerksbetrieb ansässig.

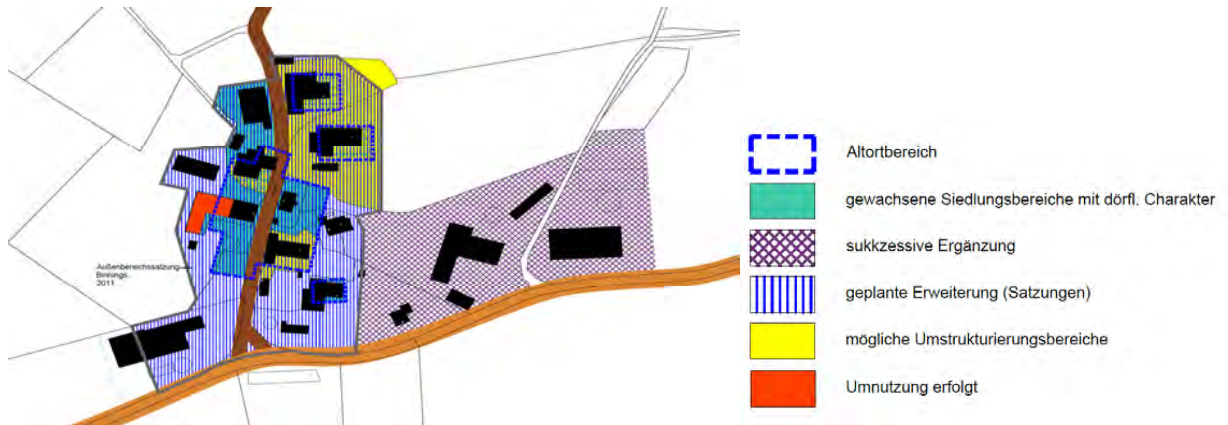
Die Ortslage mit aktuell elf Anwesen hat sich aus ursprünglich neun Anwesen entwickelt.

Die Hauptgebäude sind heute noch - wie ursprünglich.- in West-Ostrichtung mit dem Wohnteil der Wetterseite abgewandt, ausgerichtet. Daraus ergibt sich einerseits eine Giebelständigkeit zum Straßenraum, andererseits entsteht mit dem Querbau (rechtwinklig) zum Hauptgebäude ein geschützter Hofraum.

Die Entwicklung des Ortsteils wurde mit der Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2011 durch die Gemeinde gesteuert. Ein (Aussiedler-)Hof liegt östlich der historischen Bebauung (sukzessive Ergänzung, lila gekreuzte Schraffur), die übrigen Anwesen sind Ergänzungen in den rückwärtigen Bereichen der gewachsenen dörflichen Siedlungsstruktur.

Über die gesamte Ortslage verteilt sind Bereiche vorhanden, die möglicherweise vor Umstrukturierungen stehen. Der Handwerksbetrieb ist aus einer solche Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle hervorgegangen.

Abb. 79: Siedlungs- und Erhaltungszustand Binnings



Großzügig abgegrenzte Außenbereichssatzung ermöglicht z.T. Hinterlieger (vgl. Doppelhaus Hs.Nrn. 10 u. 11) die die „Entwicklungsfähigkeit der dörflich, landwirtschaftlichen Nutzung“ deutlich einschränken können.

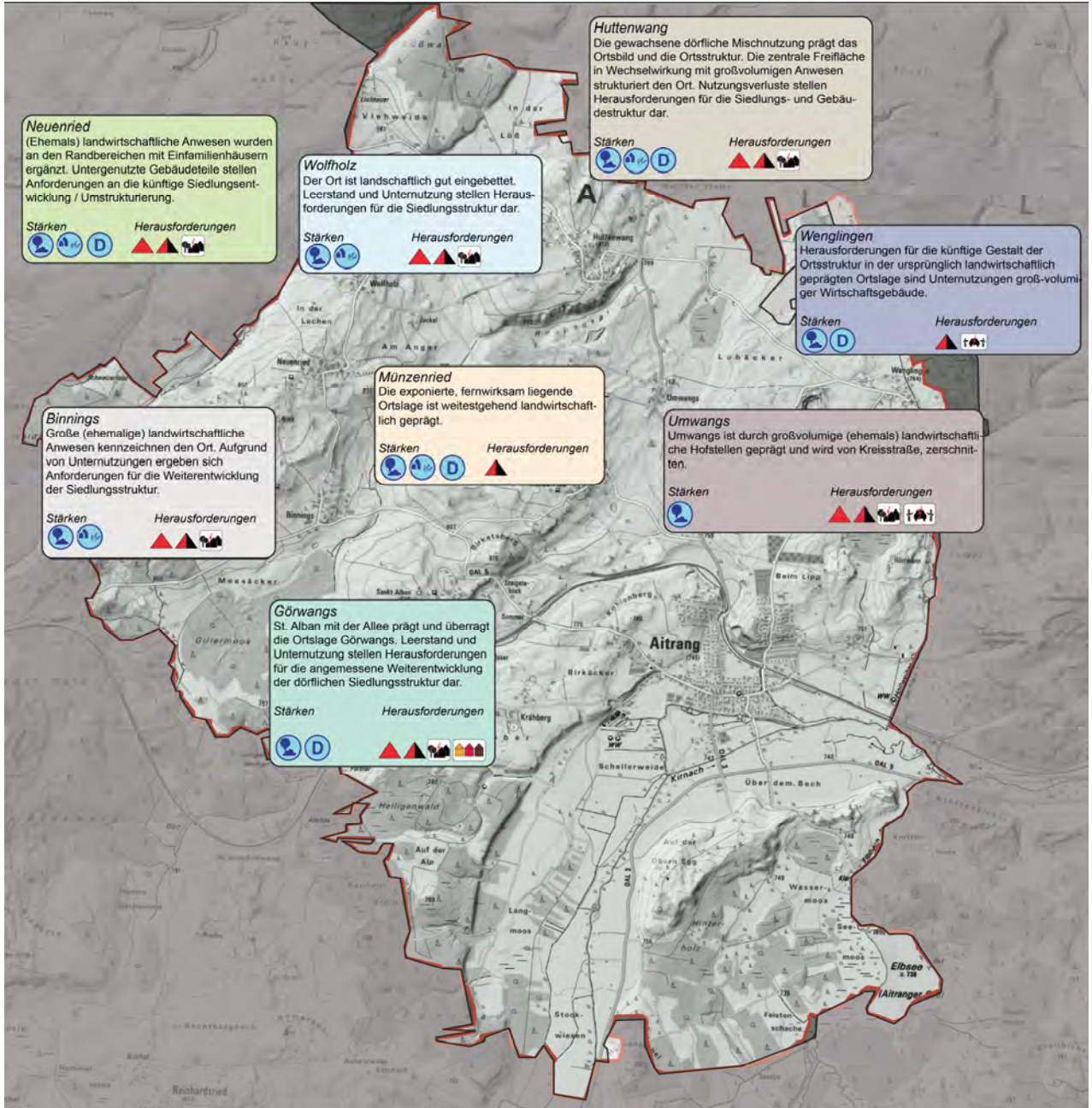
Einhalten der östlichen Terrassierung / Hangkante → bei Umstrukturierung in diesem Bereich, auf einen gestuften Übergang in die Landschaft achten Ortsbild / Landschaftsbild

Abb. 80: Ortsansichten von Binnings



3.9 Bewertung zur Situation der Ortsteile

Abb. 81: Karte zur Bewertung der Ortsteile



Überblick zu baulichen, strukturellen u. funktionalen Potentialen

Überblick zu Substanz- und Funktionsschwächen

bauliche und strukturelle Potentiale

- denkmalgeschützter Gebäudebestand
- gute Einbindung in die Kulturlandschaft

funktionale Potentiale

- Versorgungsangebot
- dörf. Mischung - Landwirtschaft, Handwerk

Substanzschwäche

- Mängel im Erhaltungszustand der Bausubstanz
- Gefährdung der gewachsenen Ortsstruktur und des Ortsbildes

Funktionsschwäche

- Leerstände und Unternutzungen
- Trennwirkung durch Verkehrsstruktur
- fehlende fußläufige Vernetzung

Aufbauend auf die Karte leiten sich zur Bestandssituation der **Ortsteile** mit dem Schwerpunkt auf die Siedlungs- und Nutzungsstruktur folgende, zusammenfassende Aussagen ab.

Stärken (Ausgangssituation)	Schwächen (Ausgangssituation)
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftliche Einbindung. • Gewachsene und i.d.R. ablesbare Siedlungsstruktur in den Ortslagen in Zusammenhang mit einer guten Einbindung in die Kulturlandschaft. • Weitgehend intakte landwirtschaftliche Strukturen mit einem hohen Anteil an Betrieben mit guten Rahmenbedingungen und Zukunftsperspektiven. • In Teilbereichen noch überwiegende landwirtschaftliche Nutzung in den Außenbereichslagen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlendes Versorgungsangebot in den Ortsteilen in Kombination mit schlechter Erreichbarkeit und Weitläufigkeit des Siedlungsgebiets bzw. Gemeindegebiets. • Fehlende Fuß- und Radwege (abseits der Ortsverbindungsstraßen). • Trennwirkung der Bahnlinie und der übergeordneten Verkehrsanbindungen in den Ortslagen (Aitrang, Umwangs, Binnings, Wenglingen) bzw. zwischen Aitrang und dem Elbsee.
Chancen für die weitere Entwicklung	Risiken für die weitere Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt, Aufwertung und Ausbau niederschwelliger Treffpunkt- und Verweilangebote in den Ortslagen. • Verbesserung der weitläufigen Siedlungsstruktur im Zuge der Vernetzung durch Rad- und Fußwege. 	<ul style="list-style-type: none"> • Herausforderungen durch landwirtschaftlichen Strukturwandel und demografischen Wandel... <ul style="list-style-type: none"> - ...was die Sozialstruktur - ...sowie die Gebäude- und Ortsstruktur betrifft. • Erhaltungszustand der Bausubstanz in Zusammenhang mit der Veränderung sowie dem Wegfall von Nutzungsstrukturen; => Gefährdung des gewachsenen Ortsbils und der Ortsstruktur. • Bau- und Sanierungszustand des Bau-denkmals in Görwangs.

VERTIEFENDE BETRACHTUNG DES HAUPTORTES AITRANG



4 Vertiefende Betrachtung des Hauptortes Aitrang

4.1 Städtebauliche Grundstrukturen

Ursprünglicher Siedlungsgrundriss

Abb. 82: Urpositionsblatt Hauptort Aitrang



Quelle: www.bayernatlas.de; Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Urpositionsblatt (um 1860) spiegelt die Anlage des Siedlungsgrundrisses von Aitrang wieder:

- Der Altort von Aitrang geht ursprünglich aus einem Straßendorf mit der Entwicklung nördlich und südlich der Lindenstraße hervor.
- Der Bachlauf und die parallel verlaufende Bachstraße stellen die nach Süden abschließende Siedlungsleitlinie dar. Nach Süden sind auch die Mühlenstandorte und gewerbliche Entwicklungsansätze Richtung Westen von Bedeutung.
- Nach Norden spielt die topographische Einbindung mit der prägenden Hangkante („Heuberg“) eine ebenso wichtige Rolle, wie die Bahnstrecke (München – Lindau), die für die Siedlungsentwicklung eine Zäsur darstellt.
- Die heutige Lindenstraße ist als zentrale Erschließungsachse mit den flankierenden, zumeist giebelständig zum Straßenraum liegenden Hofstellen deutlich wahrnehmbar. Die heutige Römerstraße markiert weitgehend den Siedlungsabschluss Richtung Norden.
- Die Kirche liegt markant an der heutigen Lindenstraße, wobei sich im Umfeld der Kirche und des Pfarrhofs sowohl eine platzartige Aufweitung des Straßenverlaufs als auch eine Öffnung vom Pfarrhof zum Bachlauf abzeichnet.
- Die ortsbildprägende und namensgebende Linde mittig im Straßenraum der Lindenstraße ist bereits im Urkataster markiert

Abb. 83: Aitrang 1936



Abb. 84: Aitrang Anf. 20. Jahrhundert



Abb. 84b: Lindenstraße 1960er Jahre



Die Fliegeraufnahmen aus dem Jahr 1936 sowie Anfang des 20. Jahrhunderts verdeutlichen den historischen Siedlungsgrundriss von Aitrang. Es sind die drei horizontalen Erschließungsachsen mit der zentralen Lindenstraße, der Römerstraße Richtung Norden sowie der Bachstraße mit dem Mühlbach als südlicher Siedlungsabschluss erkennbar.

Die meisten Haupt-/Wohngebäude der Hofstellen liegen giebelständig zum Straßenraum und kennzeichnen insbesondere in der Lindenstraße einen markanten Straßenraum.

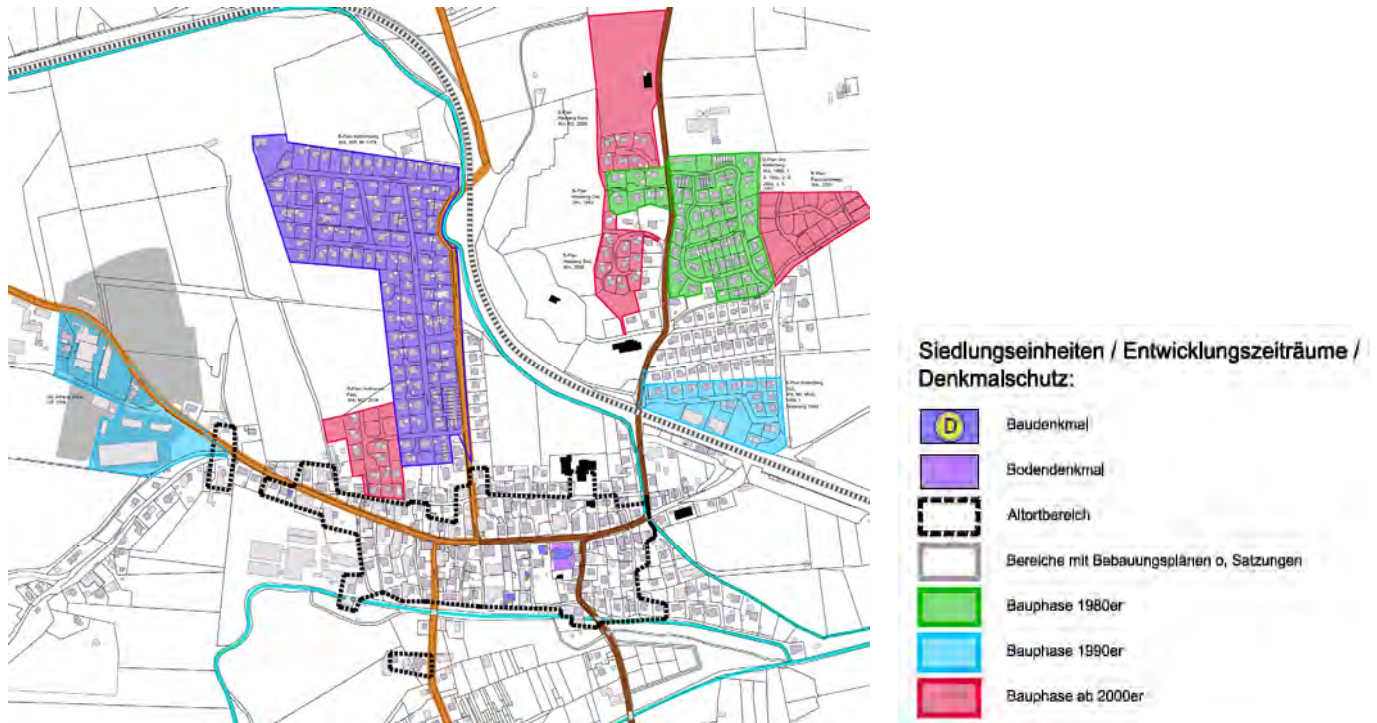
Ebenso wird insbesondere von Süden die markante Lage der Kirche mit dem Pfarrhof deutlich, wozu auch der Freiraumbezug Richtung Süden mit Friedhof und dem „Garten“ des Pfarrhofs beiträgt.

Das Foto aus den 1960er Jahren spiegelt den Straßenraum der Lindenstraße vom östlichen Ende wieder. Die Linde stellt den zentralen Blickfang in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pfarrhof dar, während die Kirche auf der Südseite (rechte Seite) nach innen abrückt. Insbesondere auf der Nordseite (linke Seite) tragen die giebelständigen Gebäudestellungen zu dem heute noch wahrnehmbaren, markanten Straßenzug in der Lindenstraße bei.

Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung im Hauptort

→ Siehe auch Ausführungen in Kap. 2.4 und 2.7 zur Siedlungs- und Baulandentwicklung

Abb. 85: Auszug Karte Bauleitplanung (vgl. Karte A3)



Die obenstehende Karte zeigt die (Siedlungs-)gebiete im Hauptort Aitrang, die mit Bebauungsplänen entstanden sind, differenziert nach den Entstehungszeiträumen. Die schwarz umgrenzten Bereiche waren bereits im Urkataster besiedelt.

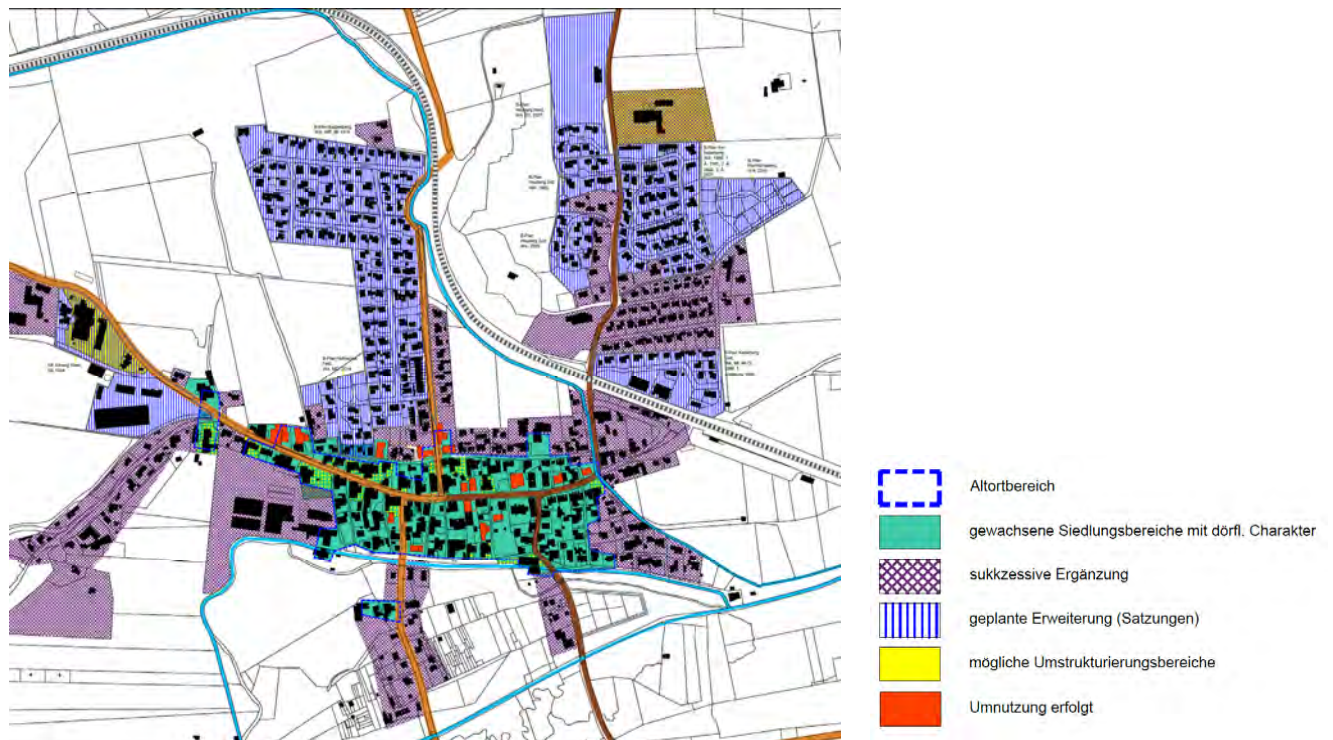
Die lila schraffierten Bereiche wurden in den 1970er Jahren erstmals per B-Plan vorbereitet. Die grün hinterlegten Umgriffe sind ab den 1980er Jahren, die hellblauen ab den 1990er und die roten ab den 2000er Jahren entstanden. Das Gewerbegebiet Aitrang West entstand in den 1990er Jahren. Die weiteren Bereiche sind sukzessive bzw. organisch gewachsen.

Für die weitere Siedlungsentwicklung stehen in diesen Gebieten nur wenige Baulücken zur Verfügung. Im Rahmen des GEK wurden Überlegungen zu möglichen Bereichen der Siedlungsentwicklung getroffen.

Als wichtige Aspekte angesehen werden: eine maßvolle Baulandentwicklung, die die gewachsene dörfliche Struktur mit ihrem ländlichen Charakter berücksichtigt, alternative Wohnformen anbietet und einheimische Bauwerber berücksichtigt. Insbesondere ein altersgerechtes Wohnen und auch Mehrgenerationenhäuser sollen weiterverfolgt werden. Ebenso spielte im GEK-Prozess auch die Steuerung der Innenentwicklung im Ortskern Aitrang eine wichtige Rolle (siehe auch Kap. 5).

Siedlungs- und Erhaltungszustand

Abb. 86: Auszug Karte Siedlungs- und Erhaltungszustand



Die Karte verdeutlicht die Siedlungsentwicklung und den Erhaltungszustand. Grün ist der gewachsene Altortbereich, der entspricht in seinem Umgriff weitgehend dem des Urkatasters entspricht.

Die violett gekreuzte Schraffur stellt die sukzessiv gewachsenen Bereiche dar. Sie schließen sich organisch unmittelbar an die gewachsenen Siedlungsbereiche an. Die senkrechte lila Schraffur sind geplante Erweiterungen, die mit bauleitplanerischen Instrumenten entstanden sind.

Gelb überlagert sind Bereiche, die möglicherweise vor Umstrukturierungen stehen. Unternutzung, Leerstand oder unklare Zukunftsperspektiven sind die Gründe hierfür. In orange sind die Gebäude markiert, die bereits umgenutzt (meist in Richtung Wohnen) sind.

Deutlich wird, dass sich entlang der Lindenstraße, v.a. im westlichen Bereich Umstrukturierungsbereiche abzeichnen. Daraus ergeben sich Herausforderungen, die die gewachsene Siedlungs- und Gebäudestruktur betreffen. In einem Exkurs werden schlaglichtartig hierbei relevante Aspekte für die Innenentwicklung dargestellt.

Erhaltungszustand des Ortskerns mit Anforderungen für die Innenentwicklung

Die nachfolgenden Darstellungen verdeutlichen in komprimierter Weise die wesentlichen Aspekte der Charakteristika und des Erhaltungszustands im Ortskern von Aitrang. Davon leiten sich die Herausforderungen und Ziele für die Innenentwicklung ab (siehe hierzu auch Kap. 5).

Im Fokus steht insbesondere das Gebiet zwischen den zentralen innerörtlichen Achsen der Lindenstraße und der Römerstraße, in dem sich im Sinne eines Ortszentrums alle wichtigen Grund- und Nahversorgungseinrichtungen der Gemeinde befinden (siehe Kap. 4.2 Nutzungsstruktur).

Abb. 87: Luftbild Ortszentrum



Abb. 88: Charakteristika



aktuelles Kataster- Schwarzplan mit Raumkanten und Grundstücksgrenzen



Überlagerung Urkataster - aktuelles Kataster



Raumkante, einseitig grenzständige Bebauung

Gebäude und Siedlungsstruktur

Einfirstanlage oder Hofanlage mit Wiederkehr
 grenzständige, teilweise sehr dichte Bebauung
 giebelständige Stellung an der Lindenstraße
 klare Raumkanten definieren dörflichen Straßenraum
 großvolumige Kubatur mit mind. 2 + D Geschosse mit steilem Stattendach
 dörflich - landwirtschaftliche Prägung <=> trotz Erweiterungen und Ergänzungen an/von Gebäuden



gut gefasster, dörf. Straßenraum, Hofanlagen mit Wiederkehr

Abb. 89: Bestand

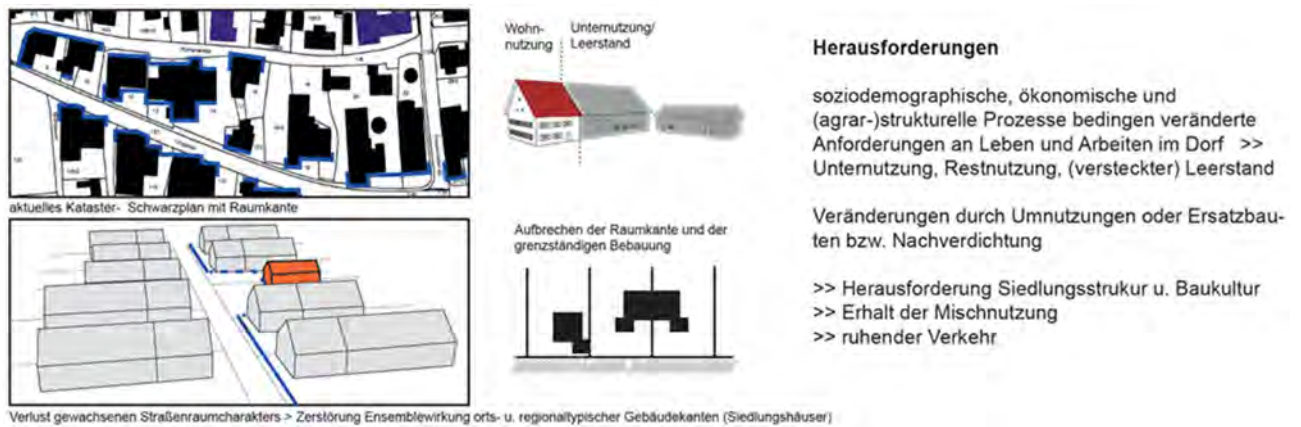


aktuelles Kataster- GRZ (Haupt-, Neben- und Wirtschaftsgebäude berücksichtigt)

Kurzbeschreibung Bestand

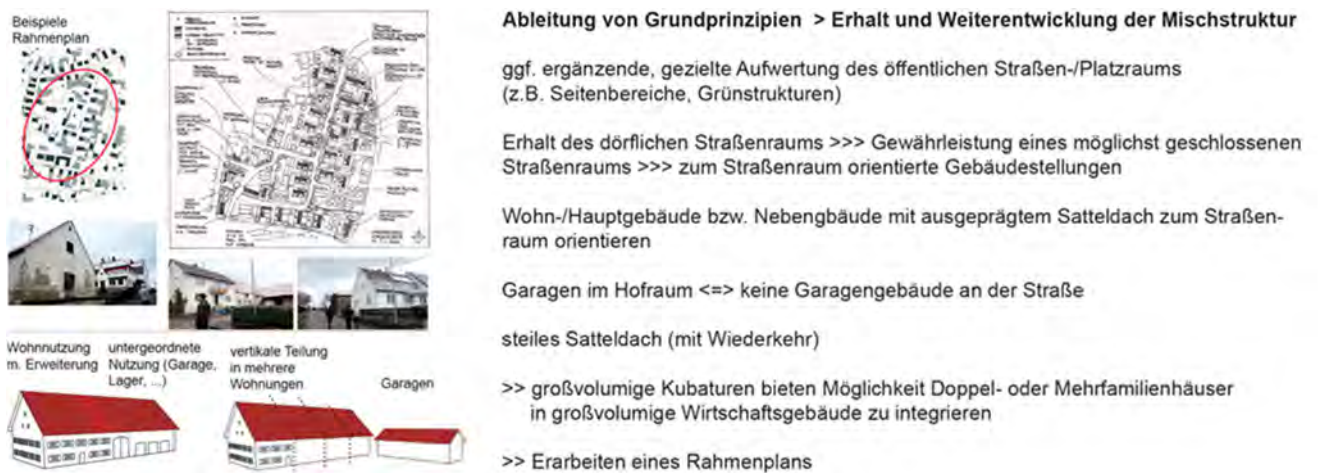
„Mischbaufläche“ nach FNP >> § 34 Bau GB gilt
 Grundstücksgrößen variieren stark zw. 300 m² und 3.600 m²
 sehr unterschiedlicher Zuschnitt der Grundstücke, z.T. vollständig überbaute „Kleinstgrundstücke“
 GRZ im MD:
 max. 0,6 >> hier meist im Bereich 0,3 bis 0,6

Abb. 90: Herausforderungen



Quelle: Leitfaden Dorfkerne und Dorfränder, 2017

Abb. 91: Anforderungen und Ziele



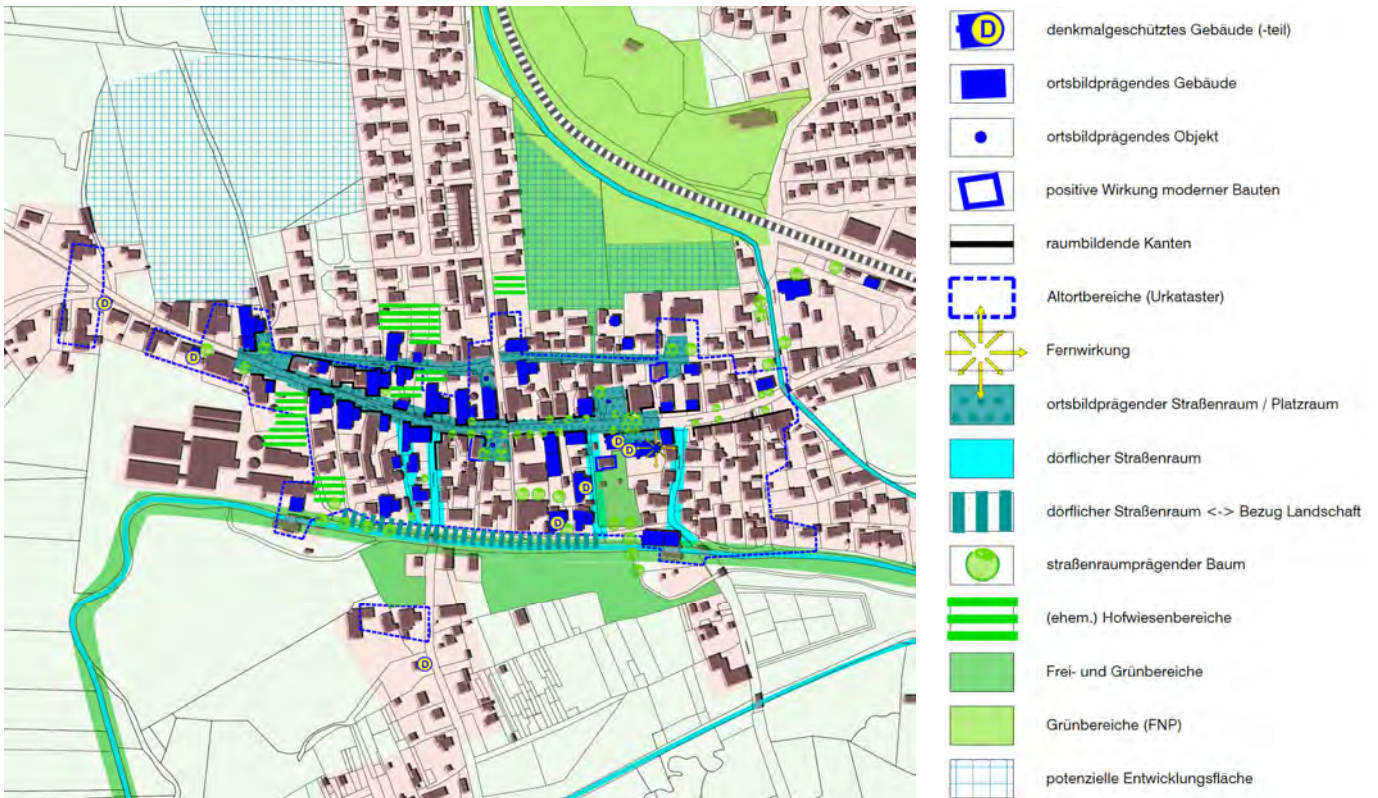
Quelle: Leitfaden Dorfkerne und Dorfränder, 2017

Fazit/Bewertung:

Aufgrund der engen Wechselbezüge zum nachfolgenden Kap. „Ortsbild“ wurde das Fazit für beide Kap. zusammengefasst und findet sich am Ende des Kapitels zum Ortsbild.

4.2 Ortsbild

Abb. 92: Auszug Karte Ortsbild (vgl. Karte A2)



Die Lindenstraße ist der zentrale und prägende Straßenraum in Aitrang. Sie ist klar durch die meist giebelständig zum öffentlichen Raum angeordneten Einfirst- und Zwerghöfe definiert. Die Anwesen sind in der Regel zweigeschossig und haben ein mittelsteiles bis flaches Satteldach. Die Lindenstraße wird von zahlreichen ortsbildprägenden Anwesen und Baudenkmalern begleitet.

Im Bereich der Linde, der Kirche, des Dorfladens und des westlich angrenzenden Dorfplatzes weitet sich der Straßenraum etwas auf. Diese historisch gewachsene Situation bildet die Ortsmitte ab.

Entlang der Lindenstraße liegen drei kleinere Aufenthaltsbereiche, die den dörflichen Straßenraum aufwerten. An der Kreuzung Linden- / Römerstraße, am Kriegerdenkmal und am Dorfplatz.

Die Römerstraße, der zweite prägende Straßenraum im Ortskern verläuft nördlich der Lindenstraße. Sie ist in einen westlichen, dörflichen Abschnitt und einen östlichen Abschnitt mit Schule und Kindergarten gegliedert. Der westliche Teil ist als Mischfläche ausgebaut und stellt sich durch die landwirtschaftlichen Anwesen und den schmalen Straßenraum dörflich dar.

Der Ortskern und der Mühlbach werden von kleineren, dörflichen Straßen verbunden. Sie sind durch giebelständige, großvolumige landwirtschaftliche Anwesen gekennzeichnet.

Abb. 94: Lindenstraße



Abb. 95: Ortsmitte Aitrang

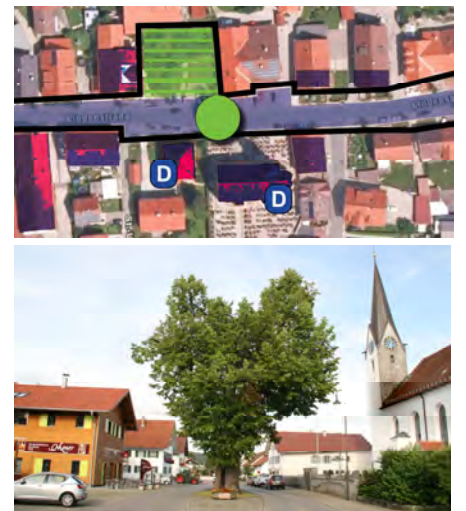


Abb. 93: Hofstellen nördlich der Bachstraße

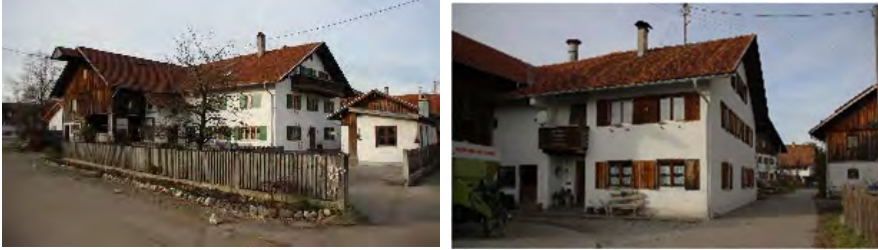


Abb. 96: Bachstraße und Mühlbach



Der Mühlbach und die Lage am Hang prägen das Ortsbild Aitrangs. Sie bilden den Übergang zwischen Dorf und Landschaft (siehe nachfolg. Abb.).

Abb. 97: Ortsansicht von Süden



Fazit/Bewertung:

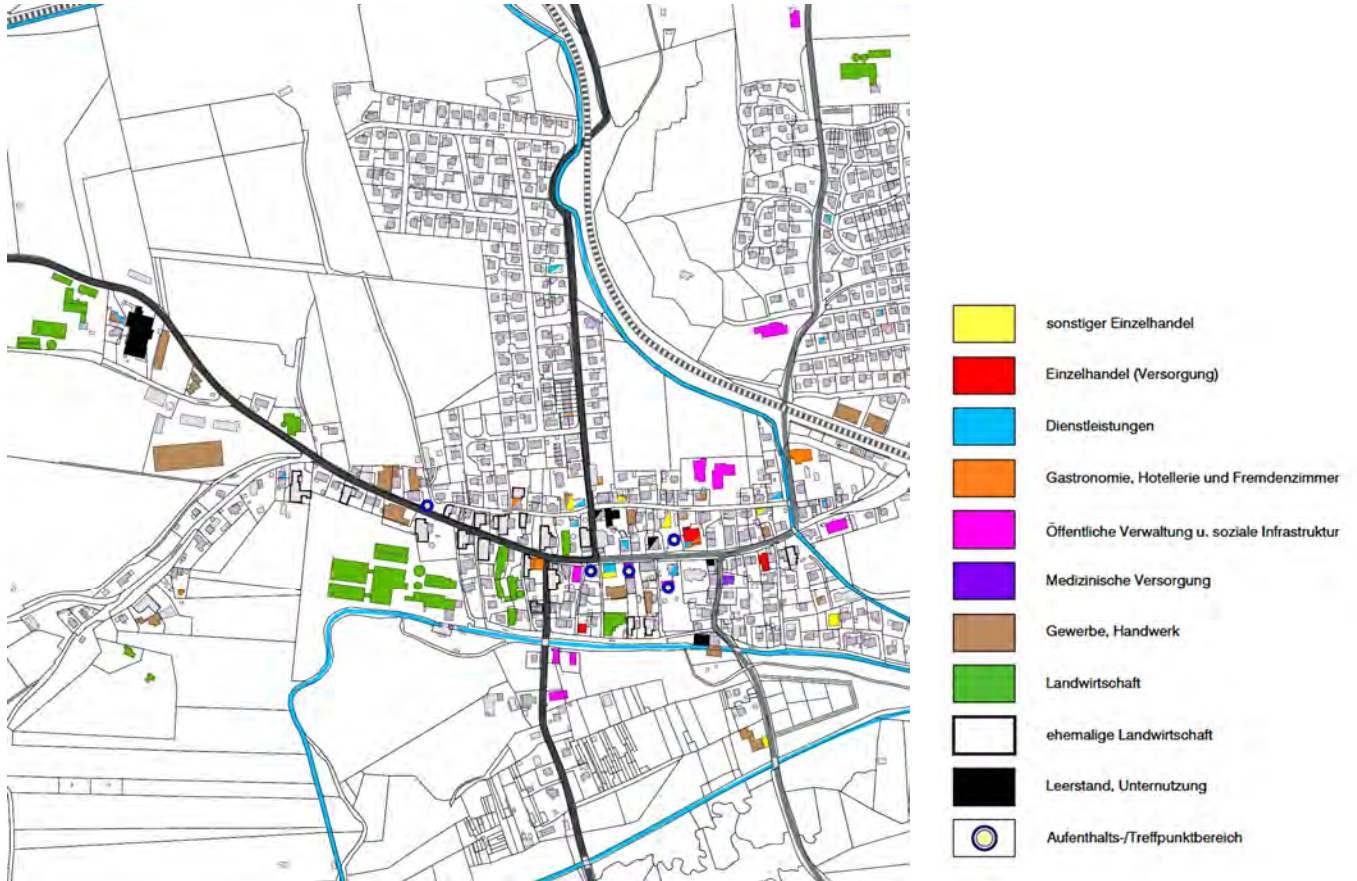
Wie bereits dargestellt, werden hierbei auch die Erkenntnisse des vorherigen Kapitels zu den städtebaulichen Grundstrukturen einbezogen.

- Ausgehend vom historischen Siedlungsgrundriss (Urkataster) weist der Ortskern von Aitrang noch einen weitreichenden Erhaltungszustand hinsichtlich des ursprünglichen dörflichen Charakters auf. Dies betrifft insbesondere die Lindenstraße und die daran anschließenden Ortslagen Richtung Süden (Bachstraße).
- Hierzu trägt die ergänzende Siedlungsentwicklung mit den beiden nach Norden entwickelten „Flügeln“ im Rahmen der Wohnsiedlungsentwicklung bei. Die wahrnehmbare „Abgrenzung“ hat – in Teilbereichen (Richtung Nordosten) zusätzlich durch die Topographie sowie den Trennwirkungen der Bahnlinie bedingt – dazu beigetragen, dass der Charakter des Altortes noch weitgehend erhalten geblieben ist.
- Aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen mit dem Hochwasserschutzgebiet im Süden ergibt sich ein „Siedlungsdruck“ Richtung Norden, der insbesondere im Nordosten hinsichtlich der Vereinbarkeit von Topographie und Ortsbild sowie dem sich nach Norden ergebenden Konfliktpotenzial (aktive Landwirtschaft, Sport) an seine Grenzen stößt.
- Eine zukünftige Kernaufgabe besteht in der aktiven Steuerung der Innenentwicklung und Nachverdichtung des Ortskerns im Umgang mit vielfältigen Herausforderungen wie Grenzbebauung, großvolumige Gebäude, in Teilbereichen hohe Dichte und dem „Erhalt der Mischnutzung“ (siehe Kap. 5).

4.3 Nutzungsstruktur und Innenentwicklungspotenzial

→ siehe Darstellungen in Kap. 2.9

Abb. 98: Auszug Karte Nutzungsstruktur (vgl. Karte A1)



Übersicht zur Nahversorgung und fußläufige Erreichbarkeit

Die nachfolgende Abb. gibt eine Übersicht über die Lage und fußläufigen Erreichbarkeiten zu den Nahversorgungseinrichtungen im Ortszentrum.

Abb. 99: Übersicht fußläufige Erreichbarkeiten



Die Versorgungsangebote im Ortszentrum liegen für den südlichen Ortsbereich und wesentliche Teile der westlichen Ortslagen im 500 m Radius (fußläufige Erreichbarkeit in ca. 15 min). Hier ist die Topografie vergleichsweise eben, so dass von einer guten Einbindung ausgegangen werden kann.

Insbesondere für die höher gelegenen, nordöstlichen Siedlungsbereiche (Am Heuberg) ergeben sich teilweise größere Distanzen, die zusammen mit der Topographie zu einer schwierigeren fußläufigen Anbindung führen.

Nutzungsstruktur

In Anlehnung an die Ausführungen in Kap. 2.9 zum Versorgungsangebot ist im Hauptort Aitrang noch ein ausgeprägtes Angebot an Mischnutzungsstrukturen vorhanden. Landwirtschaftliche Betriebe, dörfliche Handwerksbetriebe, Dienstleister, aber auch Handel und Versorgung sind vorzufinden.

Das Nahversorgungsangebot im Ortszentrum umfasst u.a. Gastronomie, ein „Dorfladen“ mit einem kombinierten Angebot von Bäckerei mit Tagescafe sowie Metzgerei, eine zusätzliche Metzgerei, eine Bankfiliale sowie eine Postfiliale.

Sieben Nutzungen aus dem Bereich des Handels und acht Dienstleistungsangebote sind in Aitrang vorhanden. Zehn Gebäude weisen Gemeinbedarfsnutzungen wie z.B. Kindergarten, Schule, Gemeinde, Kirche, Sport, Bauhof etc. auf.

Weiterhin verteilen sich über den Ort fünf Platz-/Raumsituationen, die Treffpunkte für die Bevölkerung darstellen. Diese niederschweligen Treffpunkte und die Einrichtungen fördern den sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde. In der Beteiligung zeigte sich, dass der Wunsch diesen weiter zu stärken vorhanden ist. Der Bedarf nach Räumlichkeiten für Vereine, kulturelles und soziales Leben ist demnach ebenfalls ein Aspekt, der Wichtigkeit für die Bürgerschaft hat.

17 ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude stehen neun aktiven Betrieben gegenüber. 27 Handwerksbetriebe sind über den gesamten Ort verteilt. Insgesamt konzentrieren sich die „Mischnutzungen“ auf den Altortbereich sowie das kleine Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand.

Fünf Gebäude standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme leer. Die leerstehenden und untergenutzten Anwesen finden sich hauptsächlich im Altortbereich entlang der Lindenstraße.

In Zusammenhang mit dem demographischen Wandel und dem sog. Remanenzeffekt² ist davon auszugehen, dass auch in den Siedlungsgebieten (Entstehungszeitraum meist bis in die 1990er Jahre) ein erheblicher Teil der Wohngebäude von älteren Personen bewohnt werden, wodurch eine Unterbelegung bei gleichzeitig vorhandenem Druck auf dem Wohnungsmarkt entsteht.

² Remanenzeffekt = Beharrungstendenz; dieser bedeutet, dass die Elterngeneration nach dem Auszug der Kinder in den Einfamilienhäusern bzw. Einfamilienhausgebieten verbleibt und auf diese Weise eine sukzessive Überalterung und Unternutzung in diesen Gebieten stattfindet.

Abb. 100: Nahversorgung



Abb. 101: Bankfiliale



Abb. 102: Aktive Landwirtschaft



Abb. 103: Gewerbe



Fazit/Bewertung:

→ Analog zu den Darstellungen und Aussagen in Kap. 2.9

- Die Versorgungsstruktur ist durch eine starke Konzentration auf den Hauptort sowie davon ausgehend wiederum auf das Ortszentrum (Lindenstraße, Römerstraße) gekennzeichnet.
- Diese Konzentration auf das Ortszentrum (=Altort) bedingt eine Reihe von Wechselwirkungen und Vorzügen, was auch die innergemeindlichen und innerörtlichen Frequenzwirkungen betrifft. Gleichzeitig bringt diese Konzentration auch Herausforderungen mit sich, was insbesondere den fließenden und ruhenden Verkehr betrifft.

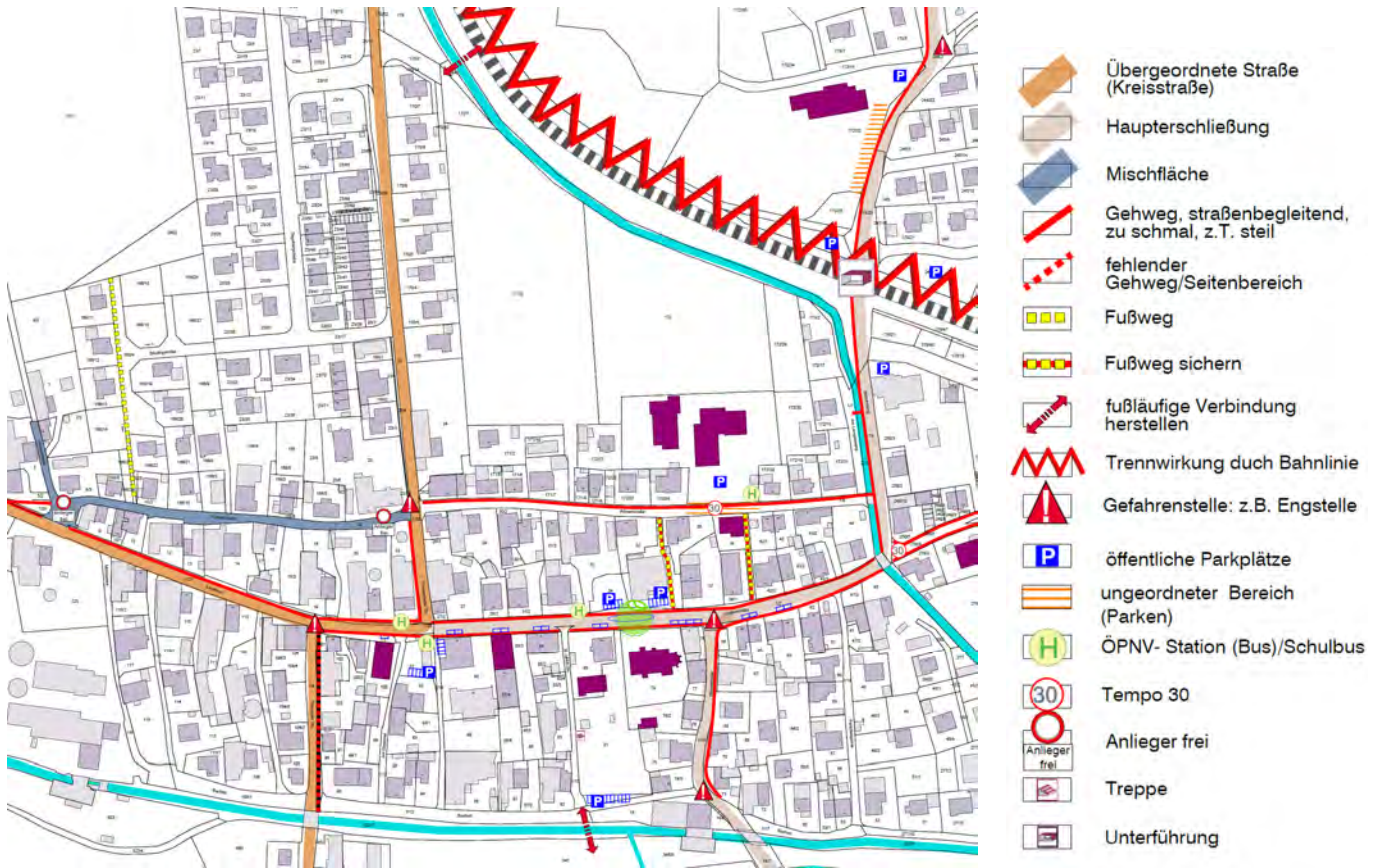
In der Abwägung zwischen den wechselseitigen Frequenzwirkungen sowie den Herausforderungen für den Verkehr überwiegen die Dichte und räumliche Nähe der verschiedenen Einrichtungen, ohne damit die Herausforderungen für den Verkehr abwerten zu wollen. D.h. bei allen Diskussionen um den Verkehr gilt es die hohe Wertigkeit dieser Konzentration auf ein funktional eindeutig definiertes Ortszentrum anzuerkennen.

- Grundsätzlich weist das Ortszentrum von Aitrang (noch) eine hohe Stabilität hinsichtlich der Vielzahl und Qualität der vorhandenen Mischnutzungsstrukturen auf. Zu dieser Stabilität tragen die o.g. Wechsel- und Frequenzwirkungen maßgeblich bei.
- Gemessen an der Gemeinde- und Ortsgröße ergibt sich eine vergleichsweise sehr gute Ausstattung mit Grund- und Nahversorgungseinrichtungen: u.a. Ladengewerbe, Bankfiliale, medizinisch-therapeutische Angebote sowie wichtige gemeindliche Einrichtungen wie Schule/Kindergarten, Rathaus, Dorfgemeinschaftshaus sowie das Wohn- und Betreuungsangebot für Senioren.
- Wie bereits angedeutet folgen aus diesem konzentrierten Angebot an Grund- und Nahversorgungsstrukturen die Herausforderungen für den Verkehr. Dies betrifft zunächst den innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr (von den Siedlungsgebieten und den Ortsteilen in das Ortszentrum von Aitrang), als auch die Aspekte der Erschließung und den ruhenden Verkehr (siehe nachfolgendes Kap. 4.4 Verkehr).
- Für die Grundschule und den Kindergarten ergibt sich auch in Zusammenhang mit der weiteren Orts- und Wohnsiedlungsentwicklung ein Erweiterungsbedarf.
- Für das Innenentwicklungspotenzial stehen nicht allein die vorhandenen Leerstände und Unternutzungen im Vordergrund. Ein hohes Nachverdichtungspotenzial begründet sich vielmehr darin, dass die ursprüngliche landwirtschaftliche Gebäudesubstanz noch in hohem Maße vorhanden ist und die städtebaulichen Maßgaben wie Dichte, Gebäudehöhe und Grenzbebauung vielfältige Herausforderungen für die Frage von Bau- und Nutzungsrechten mit sich bringen.

4.4 Verkehr

→ siehe Darstellungen in Kap. 2.2

Abb. 104: Auszug Karte Verkehrsstruktur (vgl. Karte A6)



Die Kreisstraßen OAL 3 (Friesenrieder Straße) und OAL 5 (Thingauer, westliche Lindenstraße) gewährleisten die überörtliche Einbindung Aitrangs.

Die beiden Kreisstraßen sind, wie die Ortsstraßen von zu schmalen Seitenbereichen begleitet, im Bereich der Thingauer Straße ist kein Seitenbereich für Fußgänger vorhanden. Neben den schmalen Seitenbereichen sind Bauschäden und gespaltenes Kleinsteinpflaster einschränkend für die bequeme Benutzbarkeit und die Barrierefreiheit.

Im westlichen Kreuzungsbereich der Römerstraße mit der Lindenstraße sind taktile Platten an der Querungsstelle eingebaut. In ihrer Ausprägung sind diese nicht den geltenden Normen und Regelwerken entsprechend verlegt.

Das Umfeld der Schule mit der Bushaltestelle ist aufgrund der Nutzung mit zu schmalen Seitenbereichen und Engstellen sowie fehlenden Einstiegsstellen für die Busse als nicht optimal zu bewerten.

Die in Nord-Südrichtung verlaufenden Seitenstraßen wie auch die westliche Römerstraße sind als dörflich

Abb. 105: Straßenquerschnitt Lindenstraße



Abb. 106: Friesenrieder Straße



Mischflächen ausgeprägt. Kleinere Bauschäden sind in diesen Abschnitten vorhanden.

Für die Verbesserung der fußläufigen Verbindung (auch in die Siedlungsgebiete hinein) sollten weiter die bestehenden Wegeverbindungen gesichert und ergänzt werden. Dies betrifft auch einen Steg in Verlängerung zur St.-Ulrich-Straße.

Gefahrenstellen an unübersichtlichen und teilweise engen Kreuzungssituationen ergeben sich an folgenden Stellen:

- Lindenstraße / Thingauer Straße,
- Elbseestraße / Bachstraße,
- Elbseestraße / Lindenstraße
- und Am Heuberg / Am Kellerberg.

Hier sollten Verbesserungen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit getroffen werden.

Hinsichtlich der bautechnischen Ausgangssituation wurde die Lindenstraße in der Vergangenheit bereits ertüchtigt, so dass hier ein guter Ausbauzustand vorliegt. In ähnlicher Weise betrifft dies auch den Bahnhofring, u.a. im Zuge der Bahnunterführung.

Zu den weiteren Straßen des innerörtlichen Erschließungsnetzes ergeben sich teilweise punktuelle sowie teilweise umfassendere Ertüchtigungsbedarfe.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs sind entlang der Lindenstraße, im Bereich der Bachstraße und im Umfeld der Gemeinde/Kriegerdenkmal Parkplätze vorhanden. Wie bereits in Kap. 2.9 dargestellt, ergibt sich insbesondere an den Freitagnachmittagen und Samstagvormittagen ein punktueller Mangel an Stellplätzen im Ortszentrum, wobei es für die Schaffung eines zusätzlichen Stellplatzangebotes an geeignetem Platzangebot bzw. einer fußläufigen Erreichbarkeit mangelt.

Ein weiteres Problemfeld ergibt sich im Umfeld der Schule und des Kindergartens in der Römerstraße. Ausgehend von der räumlichen Konzentration dieser Einrichtungen ergeben sich zu den morgendlichen Bringzeiten in Zusammenhang mit der engen Erschließungssituation und dem begrenzten Stellplatzangebot an der Römerstraße Konfliktsituationen.

Weitere Stellplätze befinden sich im Bahnhofsumfeld sowie im Bereich der Sporthalle. In Zusammenhang mit einer teilweise ungeordneten Parksituation besteht hier ein teilweiser Ordnungsbedarf. Darüber hinaus könnte sich ein zusätzlicher Stellplatzbedarf im Zuge einer Reaktivierung des Bahnhalts ergeben.

Abb. 107: Kreuzungsbereich Elbseestr. – Lindenstr.



Abb. 108: Stellplatzangebot an der Lindenstraße



Abb. 109: Umfeld Schule/Kindergarten



Abb. 110: Bushaltestelle Lindenstraße



In der Lindenstraße im unmittelbaren Umfeld des Rathauses und Kriegerdenkmals liegt die zentrale Bushaltestelle. Einstiegs- und Wartebereiche, taktile und optische Markierungen sind nicht vorhanden, so dass aus Sicht der Barrierefreiheit ein Verbesserungsbedarf besteht.

Zum ÖPNV-Angebot mit Taktung der Buslinien und zum Bahnverkehr wird auf die Ausführungen in Kap. 2.2 verwiesen.

Fazit/Bewertung:

Die zusammenfassenden Aussagen zum Verkehr knüpfen nahtlos an das Fazit zum vorherigen Kap. an, was insbesondere die Wechselwirkungen des Ortszentrums mit einem konzentrierten Angebot von Grund- und Nahversorgungsangeboten im Bereich der Lindenstraße und Römerstraße betrifft.

- Grundlegend ist zu berücksichtigen, dass die wichtigen Erschließungsachsen wie die Lindenstraße, Römerstraße sowie in Teilbereichen die Thingauer und Friesenrieder Straße auf den historische Siedlungsgrundriss sowie die damit verbundene Bebauung zur Straße zurückgeht.

Ausgehend von dieser Einordnung erscheint es folglich auch nur bedingt möglich, in einem teilweise sehr dicht bebauten Bereich „einfache“ Lösungen für den Verkehr zu entwickeln. Nachdem diese per se nicht möglich sind, sind Kompromiss- und Toleranzfähigkeit sowie Flexibilität sowohl im Umgang mit dem fließenden als auch ruhenden Verkehr notwendig.

- Die fußläufige Erschließung ist mit den vorhandenen Gehwegen (auch gemessen an der Versorgungsqualität) in einem deutlich verbesserungsfähigen Zustand. Dies betrifft insbesondere die Wege entlang der zentralen Erschließungsachsen: Lindenstraße, Römerstraße, Thingauer Straße, Friesenrieder Straße sowie Am Heuberg. Die Fußwege weisen häufig eine geringe Breite auf, wobei die Funktionalität zusätzlich durch das Oberflächenmaterial und Bauschäden beeinträchtigt ist.

Darüber hinaus erscheint der Erhalt der Fußwege im zentralen Bereich der Lindenstraße auf Höhe der Versorgungseinrichtung bzw. bei der „alten Schule“ von besonderer Bedeutung.

- Die Trennwirkungen der Bahnlinie stellen per se eine Herausforderung dar, was insbesondere die fußläufige Querverbindung zwischen den beiden Wohnsiedlungsbereichen im Westen und Osten betrifft. Hierfür würde sich u.a. eine ergänzende Wegeführung entlang der sog. „Aitranger Kurve“ und des „Flutgrabens“ bis hin zur Bahnunterführung Friesenrieder Straße anbieten.
- Der an den Freitagnachmittagen und Samstagvormittagen punktuelle Mangel an Stellplätzen im Ortszentrum wurde im Rahmen des GEK-Prozesses auch hinsichtlich der denkbaren Lösungsansätze (Schaffung von Ausweichstellplätzen im Zuge der Maßnahmen am Mühlbach) beleuchtet. Es wurde jedoch festgestellt, dass eine im Alltag funktionierende Lösung maßgeblich von kurzen fußläufigen Distanzen abhängt. Diese hängt maßgeblich von zusätzlichen Sicherheitmöglichkeiten ab, welche insbesondere im Umfeld des östlichen Ortszentrums (Umfeld Kirche, Ladengewerbe etc.) derzeit nicht absehbar sind.
- In ähnlicher Form betrifft dies auch die, im Zuge der morgendlichen Bringzeiten entstehenden Konflikte im Umfeld der Schule und des Kindergartens. Überlegungen hierfür auch die Immobilie der alten Schule einzubeziehen, wurden nicht weiterverfolgt, nachdem die Räumlichkeiten von den betreffenden Vereinen (u.a. Musik) benötigt werden und damit auch keine städtebaulich sinnvolle Lösung verbunden wäre. Stattdessen gilt es, eine weitergehende Lösung im Zuge der anstehenden Erweiterungsfragen für Grundschule und Kindergarten zu klären.
- Eine Reaktivierung des Bahnhalts in Aitrang wäre einerseits mit einer deutlichen Verbesserung der Verkehrsanbindung und Standortqualität, andererseits auch mit teilweisen Anpassungsaufgaben wie der Schaffung eines geeigneten Stellplatzangebots im Bereich des angedachten Standortes am Bahnhofring verbunden.

4.5 Bewertung zur Situation des Hauptortes Aitrang

Zur Situation des **Hauptortes** leiten sich folgende, zusammenfassende Aussagen im Sinne einer SWOT-Analyse ab.

Stärken (Ausgangssituation)	Schwächen (Ausgangssituation)
<ul style="list-style-type: none"> • Der historische Siedlungsgrundriss weist noch einen guten Erhaltungszustand auf, wobei auch die Abgrenzungen zu den neueren Wohnsiedlungsgebieten beiträgt. • Hohe Konzentration der Versorgungsstruktur auf das „Ortszentrum“ des Hauptortes. • Gemessen an der Gemeindegröße ergibt sich eine vergleichsweise sehr gute Ausstattung mit Grund- und Nahversorgungseinrichtungen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die hohe Konzentration der Versorgungsstruktur bedingt Herausforderungen und teilweise Konflikte im Bereich des Verkehrs. • Die weitläufige Siedlungsentwicklung in Verbindung mit der trennenden Bahntrasse; diese löst teilweise große, innerörtliche Entfernungen aus. • Die fußläufige Erschließung ist mit den vorhandenen Gehwegen in einem verbesserungsfähigen Zustand. • Siedlungsgebiete im Bereich der Hanglagen und südlich zwischen Kirnach und Kreisstraße OAL 5 (Topographie / Überschwemmungsgebiet).
Chancen für die weitere Entwicklung	Risiken für die weitere Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Die Reaktivierung des Bahnhofes wäre mit einer deutlichen Steigerung der Standortqualität insbesondere für Berufspendler verbunden. • Ausbau der innerörtlichen (fußläufigen) Vernetzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Entwicklungsbegrenzungen nach Süden (Hochwasserschutzgebiet) und nach Nordosten (Topographie, Nutzungskonflikte) schränken die zukünftigen Spielräume für eine weitere Siedlungsentwicklung am Hauptort massiv ein. • In Zusammenhang mit der historischen Erschließungsstruktur und den damit verbundenen Prämissen ergeben sich nur wenig Spielräume für Verbesserungslösungen im Bereich des Verkehrs (v.a. zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs). • Erforderliche Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten, wobei noch keine tragfähige Lösung absehbar ist. • Fehlende Umsetzung des Hochwasserschutzes (Beeinträchtigung des Altorts).

STRATEGIE UND HANDLUNGSPROGRAMM



5 Strategie und Handlungsprogramm

5.1 Entwicklungsstrategie

Aufgabe der Entwicklungsstrategie ist es, räumliche, städtebauliche und funktionale Ziele als Grundlage für eine erforderliche Gemeinde- und Ortsentwicklung zu definieren.

Die Strategie bildet dabei den übergeordneten Orientierungs- und Entwicklungsrahmen. Aus der Strategie lassen sich Handlungsfelder und Maßnahmen ableiten, die auf den nachfolgenden Seiten erläutert werden.

In den Leitlinien werden aufbauend auf die Vorschläge in den Arbeitsgruppen und Ortswerkstätten sowie fachlichen Überlegungen die wesentlichen Entwicklungserfordernisse aufgezeigt.

Die Strategie mit den Leitlinien sowie den Maßnahmenvorschlägen wurde u.a. in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 14.09.2021 rückgekoppelt und abgestimmt.

Abb. 111: Strategie



Wie auch die Erkenntnisse zur Bestandsaufnahme und Bewertung verdeutlichen, befindet sich die Gemeinde Aitrang in einem Spannungsfeld, einerseits noch sehr dörflich geprägt zu sein sowie andererseits unter dem zunehmenden Einfluss der Wohnnutzung zwischen den Städten Kaufbeuren, Kempten und Marktoberdorf zu stehen.

Vor diesem Hintergrund wurde drei Leitlinien als Orientierung für die zukünftige Entwicklung zugrunde gelegt.

I) Maßvolle Baulandentwicklung und Gewährleistung eines Wohnraumangebots für Einheimische.

...konsequente Steuerung und Anwendung der kommunalen Planungshoheit.

...Schaffung alternativer Wohnformen – vor allem für ältere und jüngere Menschen.

II) Erhalt des ländlichen Charakters und überschaubarer Strukturen.

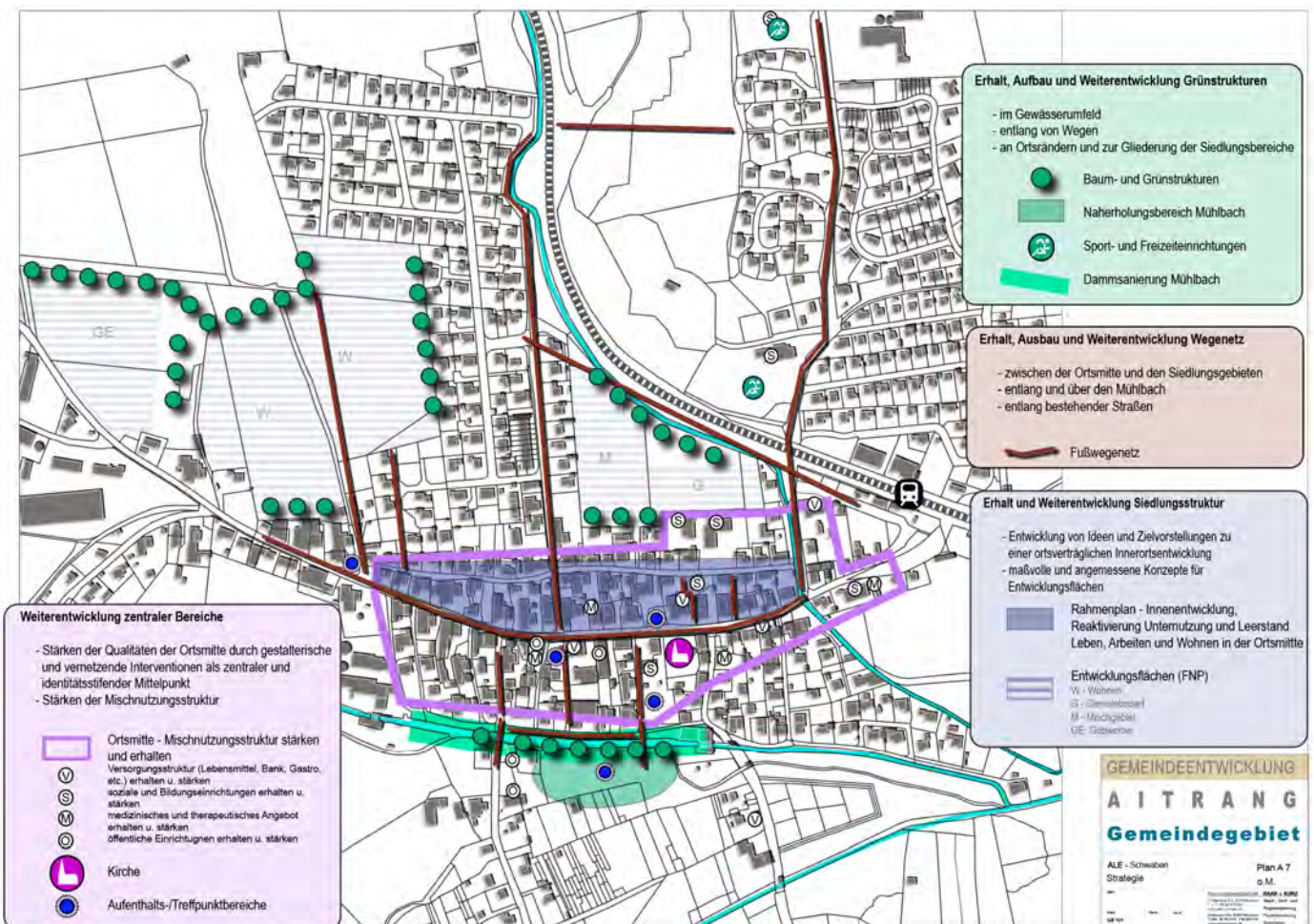
- ...Berücksichtigung des „Grüns“ im Dorf.
- ...Erhaltung von dörflichen „Mischnutzungsstrukturen“.
- ...Einbindung der Weiler und Dörfer in die Kulturlandschaft.
- ...Rückbesinnung auf Ursprünge und Gegebenheiten bei gleichzeitiger Öffnung für neue Herausforderungen.

III) Stärkung und Förderung des „Zusammenhalts“ in der Gemeinde.

- ...Vereine/Vereinsarbeit, kirchliches, kulturelles und soziales Leben.
- ...Förderung sozialer Kontakte und Teilhabe.
- ...bessere Einbindung der Ortsteile.

Strategiekonzept für die Entwicklung des Hauptortes

Abb. 112: Strategiekonzept für die Entwicklung des Hauptortes (vgl. Karte A7)



Für die Entwicklung des Hauptortes leiten sich auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung sowie der Ergebnisse des GEK-Prozesses folgende Zielsetzungen ab:

- Weiterentwicklung des zentralen Innerortsbereichs: was insbesondere den Erhalt und die Stär-

kung der Mischnutzungsstrukture sowie der noch wahrnehmbaren historischen Ortsstruktur betrifft.

- Weiterentwicklung der Infrastruktur: dies betrifft insbesondere die Klärung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten.
- Erhalt, Ausbau und Weiterentwicklung des Wegenetzes: insbesondere unter Berücksichtigung der Vernetzung zwischen dem Ortszentrum sowie den Siedlungsgebieten.
- Erhalt, Aufbau und Weiterentwicklung von Grünstrukturen: was u.a. die Entwicklung am Mühlbach auch in Verbindung mit dem Themen Hochwasserschutz und Naherholung betrifft.
- Erhalt und Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur: was sowohl die Innenentwicklung als auch eine maßvolle und bedarfsorientierte Außenentwicklung betrifft. Hierbei spielt auch die Klärung geeigneter Standorte für die Außenentwicklung eine wichtige Rolle.

Strategie zur Entwicklung Ortsteile

In Ergänzung zur Entwicklung des Hauptortes leiten sich für die Entwicklung der Ortsteile folgende Zielsetzungen ab:

- Erhalt der charakteristischen Einbettung der Weiler und Dörfer in die Kulturlandschaft.
- Vorrangige Innenentwicklung mit Erhalt der landwirtschaftlichen Prägung, was eine behutsame Umnutzung v.a. im Einklang mit den Nutzungsinteressen der aktiven Landwirtschaft betrifft. Aufgrund der dörflichen Prägung ist für den Ortsteil Huttenwang eine maßvolle Außenentwicklung möglich.
- Erhalt, Aufwertung und Ausbau niederschwelliger, sozialer Treffpunkte zur Stärkung der „Ortsteilgemeinschaften“.
- Stärkere, wechselseitige Anerkennung der Interessenslagen, was sowohl den Hauptort als auch die Ortsteile betrifft.

5.2 Schwerpunkte und Kernmaßnahmen

Damit das GEK kein „Papiertiger“ wird und Ergebnisse zum Wohle der Bevölkerung „greifbar“ werden, wurden von Anfang an Schwerpunkte gesetzt und u.a. folgende „Kernmaßnahmen“ vertieft:

- Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen (begleitend zum sog. Quartiersmanagement).
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt Wenglingen.
- Schaffung eines Naherholungsbereichs am Mühlbachufer in Aitrang.
- Erstellung eines Rahmenplans für das Ortszentrum des Hauptortes.

Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen

Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Ruderatshofen läuft derzeit der Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe. Ziel ist es, dass die älter werdenden Mitbürgerinnen und Mitbürger in den beiden Gemeinden möglichst lange ein selbstbestimmtes und eigenverantwortliches Leben in ihrem vertrauten Wohnumfeld führen können.

Die Nachbarschaftshilfe soll die Unterstützung „von Mensch zu Mensch“ organisieren, wo sich Lücken für die Bewältigung des Alltags ergeben. Angedacht sind konkrete Unterstützungsleistungen wie Haushaltshilfen, Besuchs- und Begleiddienste sowie kleinere Gartenarbeiten etc..

Ebenso soll über die Nachbarschaftshilfe eine Beratung und Vermittlung sowohl für Senioren als auch für Angehörige angeboten werden.

Der Aufbau der Nachbarschaftshilfe ist eingebettet in ein Gesamtkonzept zur Seniorenarbeit in den beiden Gemeinden, wozu ein gemeinsames „Quartiersmanagement“ eingerichtet wurde.

Abb. 113: Logo-Entwurf der Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen



Aufwertung der Ortsdurchfahrt Wenglingen

Mit den Vorbereitungen und Planungen für die Ortsdurchfahrt in Wenglingen wurde zum Jahresanfang 2020 mit einer gemeinsamen Ortsbegehung und Ortswerkstatt mit den Bürgerinnen und Bürgern aus Wenglingen gestartet.

Die vorgezogene Vorbereitung dieser Maßnahme begründet sich darin, dass die Ortsdurchfahrt durch einen umfassenden bautechnischen Ertüchtigungszustand gekennzeichnet ist: u.a. umfangreiche Schäden an der Asphaltdecke, beschädigte Zeiler und Entwässerungsrinnen. Ebenso spielt der funktionale Aspekt hinsichtlich der Verkehrssicherheit eine wichtige Rolle, was insbesondere die überhöhten Verkehrsgeschwindigkeiten sowie die Belastungen durch den Schwerverkehr betreffen. Zu den mangelnden Sicherheitsaspekten tragen u.a. auch die fehlenden Seitenbereiche (für Fußgänger etc.) bei. Ein weiterer Problembereich stellt die bestehende Einmündungssituation im westlichen Ortseingangsbereich dar, die durch eine spitz zulaufende Einmündung mit einer Unübersichtlichkeit und Gefahrenstelle verbunden ist.

Eine weitere, substantielle Bedarfsstellung ergibt sich durch eine nicht ausreichende Oberflächenentwässerung, die dazu führt, dass Oberflächenwasser in angrenzende Grundstücke eindringt und zu Schäden im Bereich privater Immobilien führt.

Insgesamt ergibt sich ein umfassender bautechnischer und funktionaler Ertüchtigungsbedarf, der u.a. auch den Verlauf der Straße sowie die Oberflächenentwässerung betrifft.

Darüber hinaus soll die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt mit einer Verkehrsberuhigung verbunden werden. Ziel ist eine Verlangsamung des Verkehrs sowie die Schaffung eines Aufenthaltsbereichs in der Ortsmitte.

Abb. 114: Derzeitiger Planungsstand für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Wenglingen



Quelle: Planungsbüro Kurz

Schaffung eines Naherholungsbereichs am Mühlbachufer in Aitrang

In der öffentlichen Ortswerkstatt im September 2020 sowie in der weiteren Bearbeitung wurde für den Hauptort Aitrang das Potenzial des Mühlbachufers im Bereich Bachstr./St.-Ulrich-Str. als attraktiver Naherholungsbereich erkannt.

Dieser Bereich stellt einen wichtigen Übergang von der Ortslage in das landschaftliche Umfeld dar, wobei der „Ortskern“ mit einer Entfernung von ca. 200 m fußläufig sehr gut angebunden ist.

Für die Aufwertung des Mühlbachufers sollen die Aspekte der Naherholung, des sozialen Begegnungsraums, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Damms mit einer naturnahen Verbesserung des Hochwasserschutzes (ggf. über Blocksteine) eine wichtige Rolle spielen.

Darüber hinaus ist eine naturnahe Wegeführung auf der Nordseite sowie die Verbindung zur Südseite über eine kleine Fußgängerbrücke angedacht.

Aufbauend auf diese Überlegungen wird im Rahmen der weiteren Objektplanung eine weiterführende Bürgermitwirkung vorgenommen.

Abb. 115: Konzeptskizze zur Entwicklung eines Naherholungsbereichs am Mühlbachufer



Quelle: Planungsgemeinschaft Raab+Kurz

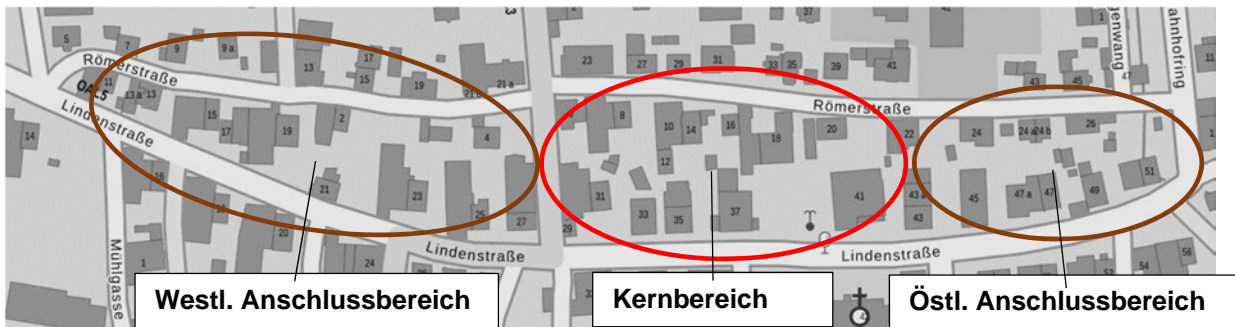
Erstellung eines Rahmenplans für das Ortszentrum des Hauptortes zur Klärung der weiteren Innenentwicklung

Der Altort von Aitrang geht ursprünglich aus einem Straßendorf mit der Entwicklung nördlich und südlich der Lindenstraße hervor. Der Bachlauf und die parallel verlaufende Bachstraße stellen die nach Süden abschließende Siedlungsleitlinie dar.

Dieser zentrale Ortsbereich befindet sich über seine vorhandene Versorgungsfunktion hinausgehend in einem Umstrukturierungsprozess. Die landwirtschaftliche Nutzung hat bereits weitgehend an Bedeutung verloren, während die Wohnnutzung in Zusammenhang mit verdichteten Wohnformen eine zentrale Rolle einnimmt.

Vor diesem Hintergrund will die Gemeinde im Bereich des nachfolgenden Gebietsumgriffs einen Rahmenplan erarbeiten, um im Ergebnis eine fachliche Einschätzung zu den Steuerungsmöglichkeiten zu bekommen.

Abb. 116: Umgriff Rahmenplan zur Innenentwicklung



Konkret geht es um das Gebiet zwischen den zentralen innerörtlichen Achsen der Lindenstraße und der Römerstraße. Unter besonderer Berücksichtigung des Einfügungsaspekts sollen die jeweils gegenüber liegenden Bebauungen in die Betrachtungen einbezogen werden.

Entsprechend der Abb. lässt sich der Umgriff des Rahmenplans hinsichtlich der städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Nutzungsstrukturen in drei Bereiche aufteilen:

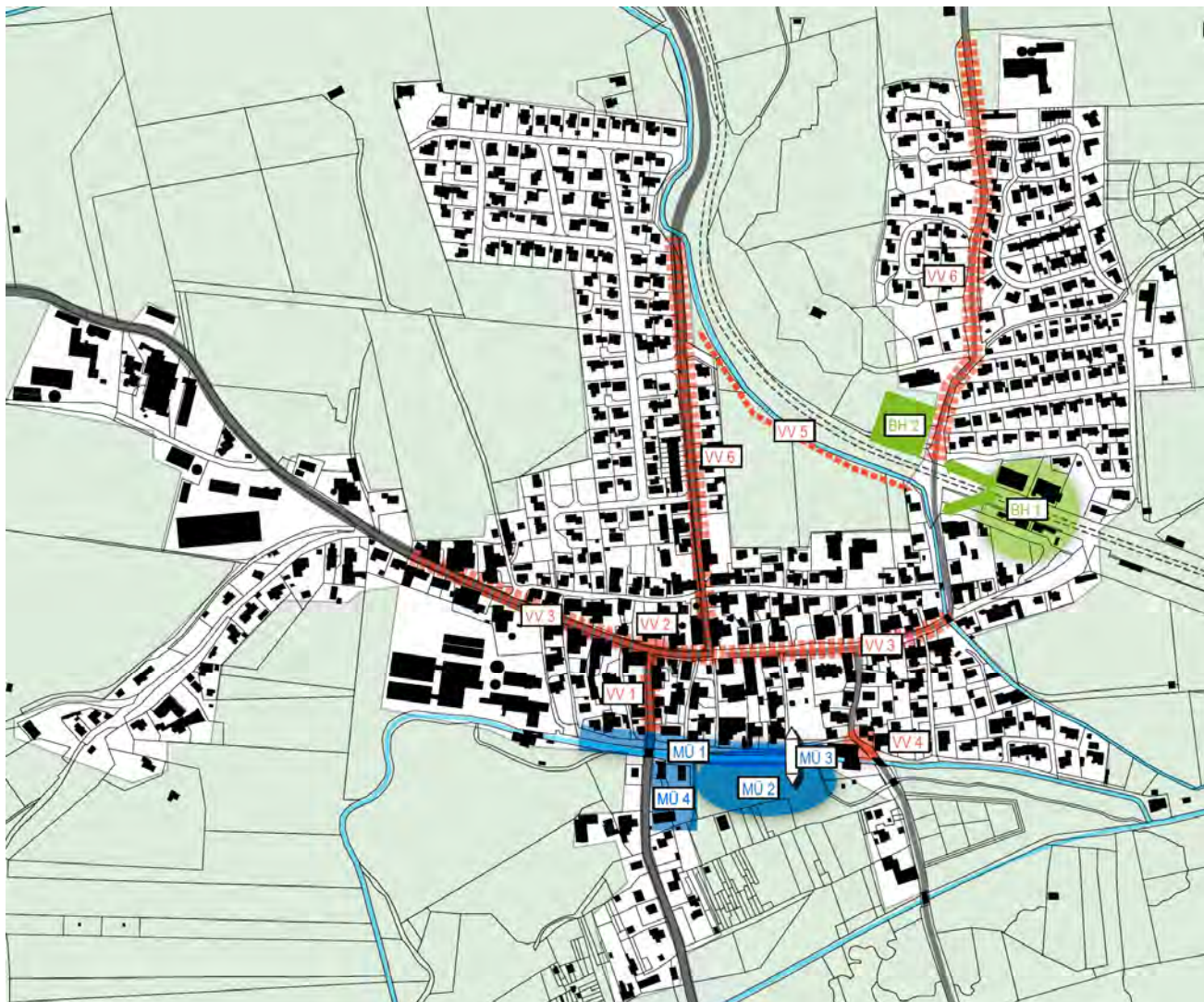
- Kernbereich: Konzentration der Mischnutzungen und Nahversorgungsangebote. Der Kernbereich stellt auch den Schwerpunkt des Rahmenplans dar.
- Westlicher Anschlussbereich mit ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen.
- Östlicher Anschlussbereich mit überwiegender Wohnnutzung und dem Anschlussbereich zu Schule und Kindergarten Richtung Norden.

Der Hauptteil der Flurstücke weist eine GRZ zwischen 0,3 bis 0,6 auf. Zu einer erhöhten Dichte haben in Teilbereichen An- und Zubauten beigetragen, die auf eine teilweise ungeordnete Entwicklung schließen lassen. Eine weitere Herausforderung liegt darin, dass insbesondere im Kernbereich teilweise Grundstücksteilungen vorgenommen wurden, die eine sinnvolle bauliche Weiterentwicklung und die Erschließung der Grundstücke zusätzlich erschweren.

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation will die Gemeinde Aitrang im Zuge des Rahmenplans eine dem Ort und seiner Struktur angepasste Entwicklung ausloten, die sich in diesen zentralen Ortsmittenbereich in einer ortsplanerisch vertretbaren Weise einfügt.

5.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

Abb. 117: Auszug Karte Handlungsfelder und Maßnahmen im Ortsbereich Aitrang (vgl. Karte A8)



A) Handlungsfelder und Maßnahmen

HF Soziale Vernetzung (übergeordnet)

SV 1: Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen (vorgezogene Maßnahme)

SV 2: Gewährleistung niederschwelliger Treffpunkte in den Ortsteilen

Handlungsfelder und Maßnahmen Hauptort

HF Entwicklung am Mühlbach

MÜ 1: Verbesserung der Hochwassersituation auf der Nordseite; mit Schwerpunkt Hochwasserschutz (Verbreiterung des Damms mit Schaffung einer Wegeverbindung...)

MÜ 2: Schaffung eines Naherholungsbereichs am südlichen Mühlbachufer (u.a. Wasserspielplatz...)

MÜ 3: Schaffung eines Stegs zwischen Naherholungsbereich und Ortszentrum

MÜ 4: Aufwertung Umfeld Feuerwehrhaus und Bauhof (Festplatz, FW-Übungsplatz, Einbindung „Fink-Stadel“, Neuordnung Erschließungssituation Wertstoffhof...)

HF Verkehr und Vernetzung

VW 1: Herstellung der Seitenbereiche entlang der Thingauer Straße (im Zuge des geplanten Ausbaus der Kreisstraße 2025)

VW 2: Verbesserung des Einmündungsbereichs Lindenstraße – Thingauer Straße (unübersichtliche Situation) → im Zuge des geplanten Ausbaus der Kreisstraße 2025

VW 3: Verbesserung der Seitenbereiche entlang der Lindenstraße mit langfristiger Schaffung der Barrierefreiheit

VW 4: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des südlichen Ortseingangs Elbseestraße (Umfeld Mühle)

VW 5: Schaffung einer Querverbindung zwischen den Siedlungsteilen (West und Ost) sowie zum Ortszentrum (z.B. entlang der Bahnlinie)

VW 6: Verbesserung der fußläufigen Vertikalachsen zu den Siedlungsgebieten (zumindest einseitige Gewährleistung bzw. Verbesserung der Seitenbereiche; teilweise geringe Breiten, teilweise fehlende Wege)

Options-Handlungsfeld Bahnhofpunkt im Hauptort

→ *In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ("vereinfachtes Projektdosierungsverfahren")*

BH 1: Erschließung und barrierefreie Zuwegung des neuen Bahnhofpunktes (geplant zwischen den beiden Bahnunterführungen auf Höhe des „alten Bahnhofs“)

BH 2: Schaffung von erforderlichen Stellplätzen; u.a. Neuordnung der Stellplätze am Sportgelände (Bahnhofring)

Maßnahmen in den Ortsteilen

OT Wenglingen:

OT 1: Aufwertung der Ortsdurchfahrt in Wenglingen (vorgezogene Vorbereitung)

B) Planungsempfehlungen

Hauptort

PH 1: Erstellung eines Rahmenplans für das Ortszentrum des Hauptortes zwischen Lindenstraße und Römerstraße.

PH 2: Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten.

Hinweise zur nachfolgenden Erläuterung der Maßnahmen

Grobe Kostenberechnung

Die genannten Kostenansätze sind grobe Schätzungen auf 5.000,- € bis 10.000,- € gerundet. Grundlage sind Erfahrungswerte aus vergleichbaren Aufgabenstellungen oder nach BKI für Freianlagen (Durchschnittskostenwerte € pro m²). Im Gegensatz zu den Maßnahmen im öffentlichen Raum sind die Baumaßnahmen an Gebäuden mangels vergleichbarer Kostengrundlagen weniger überschau- und kalkulierbar. Von daher erklärt sich der Hinweis „nach (tatsächlichem) Aufwand“.

Förderung

Die Aussagen zur Einordnung der Förderfähigkeit bauen auf die vorhandenen Förderinstrumente im Rahmen der Ländlichen Entwicklung und Dorferneuerung sowie relevante Förderinstrumente von anderen staatlichen Fördermittelgebern auf.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde und dem ALE Schwaben scheidet eine umfassende Dorferneuerung für den Hauptort Aitrang aus, so dass im Rahmen der Dorferneuerung eine Förderung nach 4.4 Dorferneuerungsrichtlinien³ (sog. „einfache Dorferneuerungsmaßnahmen“) in Frage kommt.

Zeitliche Umsetzungsperspektive

Der Einordnung der zeitlichen Umsetzungsperspektive werden folgende Zeiträume zugrunde gelegt.

- Kurzfristig: 2022 - 2023
- Mittelfristig: 2024 - 2026
- Langfristig: ab 2027

³ Lt. Dorferneuerungsrichtlinien 2022 zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR)

Handlungsfeld Soziale Vernetzung (übergeordnet)

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung und Planung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
<p>SV 1: Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen</p> <p>→ <i>vorgezogene Maßnahme!</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbauend auf das gemeinsame Quartiersmanagement. • Klärung der erforderlichen Grundlagen (u.a. Zweckvereinbarung) sowie Organisation der Nachbarschaftshilfe. • Klärung von erforderlichen Leistungen (z.B. Fahr-, Besuchs-, Haushaltsdienste). • Aufbau der Grundlagen zur Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Logo..). 	k.A.	Förderung im Rahmen des Quartiersmanagements	<i>Betrieb seit Herbst 2021</i>
<p>SV 2: Gewährleistung niederschwelliger Treffpunkte in den Ortsteilen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel ist es, möglichst in jedem Ortsteil einen „Treffpunkt“ zu schaffen. • Denkbar wären niederschwellige Maßnahmen wie die Schaffung kleiner Plätze/Treffpunkte im Außenbereich. 	<p><i>In Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf. Förderung ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)</i></p>		

HF Entwicklung am Mühlbach (HO Aitrang)

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
MÜ 1: Verbesserung des Hochwasserschutzes auf der Nordseite	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuell ist kein ausreichender Hochwasserschutz auf der Nordseite des Mühlbachs. • Bei Starkregenereignissen kann zu Überschwemmungen bis hin zur Lindenstraße kommen. • Im Zuge der HW-Schutzmaßnahmen sind begleitende Maßnahmen wie der Fußweg auf der Dammkrone geplant. 	ca. 80 T€		kurzfristig: 2022 - 2023
MÜ 2: Schaffung eines Naherholungsbereichs am südlichen Mühlbachufer	<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt bietet sich ein Ausbau des Mühlbachufers für Naherholungszwecke an. • Angedacht ist ein Angebot für verschiedene Generationen; insbesondere für Kinder und Jugendliche; z.B. gestaltete Übergänge am und zum Wasser, sowie Verweilplätze für d. ältere Generation 	ca. 250 T€ <i>in Abhängigkeit vom konkreten Konzept</i>	Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)	mittelfristig: 2024 - 2026
MÜ 3: Schaffung eines Stegs zwischen Naherholungsbereich und Ortszentrum	<ul style="list-style-type: none"> • Um den Naherholungsbereich adäquat und direkt an das Ortszentrum anzubieten, ist die Schaffung eines Stegs erforderlich. 	ca. 200 T€	Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)	mittelfristig: 2024 - 2026
MÜ 4: Aufwertung Umfeld Feuerwehrhaus und Bauhof	<ul style="list-style-type: none"> • In Fortsetzung des Naherholungsbereichs am Mühlbach bietet sich eine Aufwertung des Umfelds im Bereich FW-Haus und Bauhof an. • In Abhängigkeit von den Grenzen und Spielräumen des Hochwasserschutzes ist u.a. eine Erhöhung des bestehenden Festplatzes (Vorfläche Bauhof) angedacht. 	ca. 100 T€	Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)	Langfristig: ab 2027

HF Verkehr und Vernetzung (HO Aitrang)

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
<p>WV 1: Herstellung der Seitenbereiche entlang der Thingauer Straße</p> <p>→ im Zuge des geplanten Ausbaus der Kreisstraße 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Thingauer Straße (Kreisstr. OAL 3) weist einen umfassenden Ertüchtigungsbedarf auf und soll bis zum Jahr 2025 ausgebaut werden. Im Zuge dieses Ausbaus ist die Herstellung der Seitenbereiche insbesondere unter Berücksichtigung der Fußläufigkeit sowie der Zugänglichkeit zu den angrenzenden Immobilien erforderlich. 	<p>ca. 130 lfm x 1.200 €/lfm ca. 150 T€</p>	<p>Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“) Landkreis OAL (GVfG-Förderung)</p>	<p>mittelfristig: 2024 – 2026</p>
<p>WV 2: Verbesserung des Einmündungsbereichs Lindenstraße – Thingauer Straße</p> <p>→ im Zuge des geplanten Ausbaus der Kreisstraße 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausgangssituation ist durch beengte Verhältnisse und eine Unübersichtlichkeit gekennzeichnet. Verbesserungsmöglichkeiten sind u.a. in Abhängigkeit von den beschränkten Platzmöglichkeiten zu klären. 	<p>ca. 500 m² x 300 €/m² ca. 150 T€</p>	<p>Landkreis OAL (GVfG-Förderung) ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)</p>	<p>mittelfristig: 2024 – 2026</p>
<p>WV 3: Verbesserung der Seitenbereiche entlang der Lindenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich ist die Nutzbarkeit der Seitenbereiche entlang der Lindenstraße gegeben, jedoch aufgrund des verwendeten Materials (gebrochenes Kleinsteinpflaster) ist die Barrierefreiheit eingeschränkt. Auch aufgrund des vorhandenen Versorgungsangebots wäre insbesondere in der Lindenstraße die langfristige Verbesserung der Barrierefreiheit wünschenswert. 	<p>ca. 210 lfm x 1.200 €/lfm ca. 250 T€</p>	<p>Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“), alternativ evtl. GVfG</p>	<p>Langfristig: ab 2027</p>
<p>WV 4: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des südlichen Ortseingangs Elbseestraße (Umfeld Mühle)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausgangssituation ist durch beengte Verhältnisse und eine für die Sichtverhältnisse ungünstige Kurvensituation gekennzeichnet. Verbesserungsmöglichkeiten hängen u.a. von den Neuordnungsmöglichkeiten in der Fahrbahn ab. 	<p>ca. 75 T€</p>	<p>Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)</p>	<p>Langfristig: ab 2027</p>

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
<p>W 5: Schaffung einer Querverbindung zwischen den Siedlungsteilen (West und Ost)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hierfür würde sich u.a. eine ergänzende Wegeführung entlang der sog. „Aitranger Kurve“ und des „Flutgrabens“ bis hin zur Bahnunterführung Friesenrieder Straße anbieten. • Für die Ausgestaltung des Weges bietet sich eine wassergebundene Decke an. 	<p>je nach Var. 250 – 450 €/lfm ca. 150 T€</p>	<p>Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)</p>	<p>mittelfristig: 2024 – 2026</p>
<p>W 6: Verbesserung der fußläufigen Vertikalachsen zu den Siedlungsgebieten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Seitenbereiche entlang der beiden Vertikalachsen zu den Siedlungsgebieten (Friesenrieder Str., Am Heuberg) sind hinsichtlich der Fußläufigkeit ungenügend ausgestaltet: geringe Breiten, fehlende Teilbereiche (Lückenschlüsse etc.). • Diese tragen auch zur Verbesserung des Schulwegenetzes sowie zur Anbindung der Sporteinrichtungen auf der Ostseite bei. 	<p>600 lfm x 1.000 €/lfm ca. 600 T€</p>	<p>Ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)</p>	<p>Langfristig: ab 2027</p>

HF Options-Handlungsfeld Bahnhofsteilpunkt (HO Aitrang)

→ In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ("vereinfachtes Projektdosierungsverfahren").

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
BH 1: Erschließung und barrierefreie Zuwegung des neuen Bahnhofsteilpunktes (geplant zwischen den beiden Bahnunterführungen auf Höhe des „alten Bahnhofs“)	<ul style="list-style-type: none"> Herstellung einer barrierefreien Erschließung des Bahnhofsteilpunktes in Abhängigkeit vom konkreten Standort des Bahnhalts. Ergänzende Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen und Infrastruktur; u.a. Fahrradstellplätze. 	k.A. <i>Abhängig vom konkreten Bedarf</i>	Evtl. GVfG	mittelfristig: 2024 – 2026
BH 2: Schaffung von erforderlichen Stellplätzen; u.a. Neuordnung der Stellplätze am Sportgelände (Bahnhofring)	<ul style="list-style-type: none"> Für die Schaffung von Stellplätzen für den Bahnhof bietet sich das Umfeld der Sporthalle an, welches derzeit noch eine ungeordnete Situation aufweist. Mit diesen Stellplätzen wären zugleich Wechselwirkungen für die Nutzungen des Sportbereichs sowie der Gaststätte verbunden. 	k.A. <i>Abhängig vom konkreten Bedarf</i>	Evtl. GVfG, ggf. nach 4.4 DorfR („einfache DE“)	mittelfristig: 2024 – 2026

Ergänzende Maßnahmen in den Ortsteilen

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
OT1: Aufwertung der Ortsdurchfahrt in Wenglingen (vorgezogene Vorbereitung)	<ul style="list-style-type: none"> Für die Ortsdurchfahrt ergibt sich insgesamt ein umfassender bautechnischer und funktionaler Ertüchtigungsbedarf, der u.a. auch den Verlauf der Straße sowie die Oberflächenentwässerung betrifft. Ziel ist u.a. eine Verlangsamung des Verkehrs. Mit den Vorbereitungen wurden im Februar 2020 begonnen; auf Grundlage der Entwurfsplanung ist eine Bewerbung am ELER-Programm vorgesehen 	1.400 T€	ELER (Bewerbung geplant!)	kurzfristig: 2022 - 2024

B) Planungshilfen

Maßnahme	Kurzbeschreibung	Umfang + grobe Kosten (brutto)	Förderung	Zeitliche Umsetzungsperspektive
<p>PH 1: Erstellung eines Rahmenplans für das Ortszentrum zwischen Lindenstraße und Römerstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dieser zentrale Ortsbereich befindet sich über seine vorhandene Versorgungsfunktion hinausgehend in einem Umstrukturierungsprozess. • Erstellen eines Rahmenkonzeptes mit städtebaulichen Entwürfen zur Ortsmittengestaltung. • Ausarbeitung und ggf. Abwägung von konkreten Empfehlungen zu den Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde. 	<p>ca. 25 T€</p>	<p>ALE Schwaben (Planungshilfen)</p>	<p>kurzfristig: 2022 - 2023</p>
<p>PH 2: Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten stellt in Zusammenhang mit der Standortwahl eine grundlegende Weichenstellung für die weitere Ortsentwicklung dar. • Bei der Grundschule gilt es die Entwicklung zur Ganztageschule (ab 2026) mit einem zusätzlichen Raum- und Betreuungsbedarf zu berücksichtigen. • Hierzu gibt es auch entsprechende Aussagen im FNP. 	<p>Nach Aufwand</p>	<p>---</p>	<p>kurzfristig: 2022 - 2023</p>

Übersicht Maßnahmenkatalog

Nr.	Maßnahmentitel	Grobe Kosten (€)	Förderung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig
Handlungsfeld Soziale Vernetzung (übergeordnet)						
SV 1	Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen → <i>Betrieb seit Herbst 2021!</i>	k.A.	Quartiersmanagement	<i>vorgezogene Umsetzung bzw. Inbetriebnahme</i>		
SV 2	Gewährleistung niederschwelliger Treffpunkte in den Ortsteilen	Nach Aufwand	Ggf. 4.4 DorfR	<i>In Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf</i>		
Handlungsfeld Entwicklung am Mühlbach (HO Aitrang)						
MÜ 1	Verbesserung des Hochwasserschutzes auf der Nordseite	80 T€		X		
MÜ 2	Schaffung eines Naherholungsbereichs am südlichen Mühlbachufer	250 T€	4.4 DorfR		X	
MÜ 3	Schaffung eines Stegs zwischen Naherholungsbereich und Ortszentrum	200 T€	4.4 DorfR		X	
MÜ 4	Aufwertung Umfeld Feuerwehrhaus und Bauhof	100 T€	4.4 DorfR			X
Handlungsfeld Verkehr und Vernetzung (HO Aitrang)						
VW 1	Herstellung der Seitenbereiche entlang der Thingauer Straße	150 T€	4.4 DorfR, Lkrs./GVfG		X	
VW 2	Verbesserung des Einmündungsbereichs Lindenstraße – Thingauer Straße	150 T€	4.4 DorfR, Lkrs./GVfG		X	
VW 3	Verbesserung der Seitenbereiche entlang der Lindenstraße	250 T€	4.4 DorfR, GVfG			X
VW 4	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich des südlichen Ortseingangs Elbseestraße (Umfeld Mühle)	75 T€	4.4 DorfR, GVfG			X
VW 5	Schaffung einer Querverbindung zwischen den Siedlungsteilen	150 T€	4.4 DorfR		X	
VW 6	Verbesserung der fußläufigen Vertikalachsen zu den Siedlungsgebieten	600 T€	4.4 DorfR			X
Handlungsfeld Options-Handlungsfeld Bahnhofpunkt (HO Aitrang)						
BH 1	Erschließung und barrierefreie Zuwegung des neuen Bahnhofpunktes	<i>Abhängig vom konkreten Bedarf</i>	Evtl. GVfG		X	
BH 2	Schaffung von erforderlichen Stellplätzen; u.a. Neuordnung der Stellplätze am Sportgelände		4.4 DorfR, GVfG		X	
Ergänzende Maßnahmen in den Ortsteilen						
OT 1	Aufwertung der Ortsdurchfahrt in Wenglingen	1.400 T€	ELER	X		

Strategie und Handlungsprogramm

Nr.	Maßnahmentitel	Grobe Kosten (€)	Förderung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig
Planungshilfen						
PH 1	Erstellung eines Rahmenplans für das Ortszentrum zwischen Lindenstraße und Römerstraße	25 T €	ALE Schwaben	X		
PH 2	Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten“ Berücksichtigung der Entwicklung zur Ganztageschule ab 2026	Nach Aufwand	---	X		

5.4 Empfehlungen zum weiteren Verfahren und Vorgehen

Erfordernis

Zusammenfassend lassen sich in Zusammenhang mit der Frage nach Verantwortlichkeiten sowie Förder- und Planungsinstrumenten folgende Erfordernisse für die weitere Entwicklung ableiten:

A) Gesamtgemeinde

- Sukzessiver Auf- und Ausbau von sozialen Vernetzungen sowie Angeboten (v.a. für die Zielgruppe der Senioren). → Quartiersmanagement / Koordination der Nachbarschaftshilfe
- Klärung der weiteren Bauleitplanung mit dem Schwerpunkt Hauptort. → Gemeinde / Gemeinderat

B) Hauptort

- Steuerung der weiteren Innenentwicklung im Ortszentrum → 1. Schritt: Erarbeitung eines Rahmenplans. → Gemeinde / Gemeinderat mit Unterstützung durch ALE Schwaben
- Umsetzung der investiven Maßnahmen lt. Maßnahmenplan. → Mit Unterstützung durch das ALE Schwaben (Maßnahmen nach 4.4 DorfR) sowie alternativ andere Fördermöglichkeiten (GVfG etc.) und Landkreis Ostallgäu (Kreisstraßen)

C) Ortsteile

- Punktuelle Umsetzung von investiven Maßnahmen; v.a. Aufwertung der Ortsdurchfahrt Wenglingen. → Ggf. mit Unterstützung durch das ALE Schwaben (ELER, Maßnahmen nach 4.4 DorfR) sowie alternativ andere Fördermöglichkeiten (GVfG etc.)
- Erhalt, Aufwertung und Ausbau von niederschweligen Treffpunkten in den Ortsteilen.

Die Übersicht verdeutlicht, dass für die Umsetzung unterschiedliche Verantwortlichkeiten und Fördermöglichkeiten in Frage kommen.

Die Anforderungen und vorgeschlagenen Maßnahmen im Hauptort lassen sich durch eine gezielte Unterstützung und Förderung punktueller Maßnahmen (u.a. nach 4.4 DorfR) in den nächsten Jahren auf den Weg bringen, ohne dass damit ein umfassende Dorferneuerungsverfahren begründet wäre.

Wie bereits dargestellt, war der GEK-Prozess in Aitrang in besonderer Weise darauf ausgerichtet, parallel zur „Konzeptarbeit“ Maßnahmen vertiefend zu klären und vorzubereiten:

- Aufbau einer gemeinsamen Nachbarschaftshilfe Aitrang-Ruderatshofen.
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt Wenglingen → Vorentwurf und Entwurf.
- Vorbereitung eines Rahmenplans für die Innen- und Ortskernentwicklung des Hauptortes.

Darüber hinaus wurde eine weitergehende Information und Beratung zu konkreten Planungsaufgaben vorgenommen. Aufgrund der komplexen Ausgangssituation und Rahmenbedingungen sowohl zur Innen- als auch Außenentwicklung erscheint auch zukünftig eine Unterstützung und Beratung hinsichtlich der kommunalen Planungsaufgaben sinnvoll bzw. notwendig. Hierfür bietet sich mit Unterstützung

des ALE Schwaben der gezielte Einsatz von Planungsinstrumenten wie dem Rahmenplan oder die Inanspruchnahme des Seminar- und Klausurangebots der SDL Thierhaupten an.

Weiteres Vorgehen


Im Zuge des weiteren Vorgehens sind innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre u.a. folgende Schritte vorgesehen:


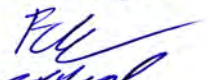
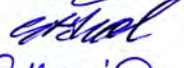
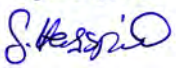

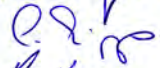






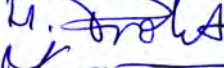




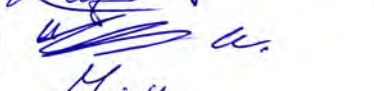
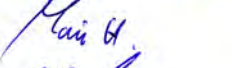


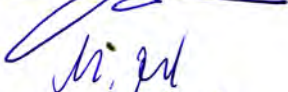





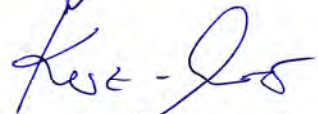


<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung des Rahmenplans zur Innerortsentwicklung im Hauptort Aitrang. 	<p>➔ 2022</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Ortsdurchfahrt Wenglingen: <ul style="list-style-type: none"> - Bewerbung am ELER-Programm - Ausschreibung, Vergabe und Umsetzung 	<p>➔ Bis Mitte 2022 ➔ Ggf. ab Mitte 2022 bis 2024</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung am Mühlbach HO Aitrang: <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Hochwasserschutzes auf der Nordseite mit Ausschreibung, Vergabe und Umsetzung - Vertiefende Vorbereitung und Planung zur Schaffung eines Naherholungsbereichs am südlichen Mühlbachufer 	<p>➔ 2022 - 2023 ➔ 2023</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Vorbereitung und Klärung von „Planungsaufgaben“ – u.a. Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für Schule und Kindergarten“ (infrastrukturelle „Kernaufgabe“). 	<p>➔ 2022 - 2023</p>

ANHANG


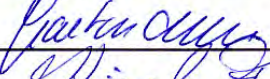


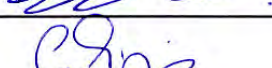
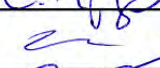

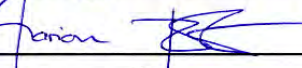

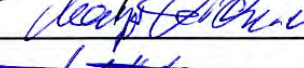

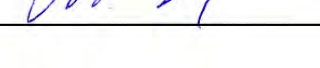


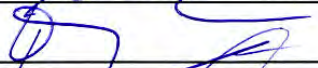

Mitwirkungsverzeichnis

Auftaktveranstaltung am 27.02.2020

Name, Vorname	Unterschrift
Albrecht Edward	
Capelle, Thorsten	Th. Capelle
TRAY THEO	Tray
Hartmann Karl	Karl Hartmann
Lingg Herbert	Herb
Engert Helmut	Engert
Wözy Annel	Annel Wözy
Ehrenbeck, Rüdiger	Rüdiger Ehrenbeck
Wettler, Marcel	Marcel Wettler
Claudia Besel	C. Besel
Osterröder Jürgen	J. Osterröder
Lang Johannes	Johannes Lang
Reiser Robert	Reiser
Martin Christa	Christa Martin
Manki Hubert	Hubert Manki
Reiser Christoph	Christoph Reiser
Reiser Florian	Reiser
Mayr Simon	Mayr
Schubertle Andreas	Andreas Schubertle
Mayr Matthias	Mayr
Haidlhuber Tobias	Haidlhuber
Schaller Johann	Schaller
Noser Gosef	Noser
Kogel Johannes	Kogel

Name, Vorname	Unterschrift
Schindeler, Michael	
Fröhlich Alois	
Stölzle Manuel	
Hesspid Gottfried	
Hofenmaier, Ulrike	
Lipp, Claudia	
Richter Simon	
Martin Kathin	
Köyöl Christian	
HAMILMAN PATRICK	
Berd Michael	
Ziegeler-kutman Beltina	
Probst Harald	
Kornau Michael	
Scheuber Thorsten	
Merk, Andrea	
Mert, Johann	
Mayer Michael	
Halderrich Wolfgang	
Mair Helmut	
Schindler Markus	
Ralf Großmann	
Michael Hailand	
Brückle Jürgen	
Binderle, Taron	
Großmann Bernd	
Ayres Andrea	
Bodt, Man	
Kurz-Müller Pauline	
Raub, Andreas	

Werkstatt mit Arbeitsgruppen am 18.09.2020

	Name, Vorname	Unterschrift
1	NIEBERLE EDUARD	
2	Hartmann Karl	
3	Kögel Franz	
4	Inis Kunz	
5	Holderried Wolfgang	
6	Lipp, Claudia	
7	Reiser, Daniel	
8	Martin Gesa	
9	Rinderle Janion	
10	Ulrich Prammann	
11	Mayr Michael	
12	Walthers Marcel	
13	Hailand Michael	
14		
15		
16	Raad, Andreas	
17	O Kurz	
18	P. Kurz-Müller	
19		

Info-/Abschlussveranstaltung am 14.09.2021

Lfd. Nr.	Name
1	Michael Hailand
2	Frey Theo
3	Grossmann, Bernd
4	Hartmann, Karl
5	Holderried, Wolfgang
6	Krißmer, Markus
7	Moser, Gottfried
8	Nieberle, Eduard
9	Richter, Simon
10	Rinderle, Marion
11	Schindele, Michael
12	Sirch, Stephan
13	Walther, Marcel
14	Weber, Martin
15	Raach
16	Platzler
17	Kauf
18	Arvola Unges
19	Boch Marianne
20	Boch Bernhard
21	Engert Helmut
22	Martin Hubert
23	Herz Wenglin
24	Engert Helmut