

GEMEINDE ADELZHAUSEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

BEGRÜNDUNG

TEIL A FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

TEIL B LANDSCHAFTSPLANUNG

TEIL C UMWELTBERICHT

ENTWURF VOM 22.02.2006

FASSUNG VOM 19.03.2008

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. WILFRIED WURTZ
DIPL.-ING. BENEDIKT WURTZ
AM SCHEURINGER BERG 5
86453 DASING / TAITING
Tel. 08205 / 557

PLANUNGSBÜRO
HERZOG UND PARTNER / PKU
HEINBERGSTR. 23
86356 STEPPACH
Tel. 0821 / 48699036

GEMEINDE ADELZHAUSEN
AICHACHER STRASSE 12
86559 ADELZHAUSEN
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DASING
86453 DASING



<i>Amtsbezirksübersichtskarte M 1 : 100 000</i>	5
1. VORBEMERKUNGEN	6
1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes	6
1.2 Bedeutung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Adelzhausen	6
2. GEMEINDE	8
2.1 Heutige Situation	8
2.2 Ortsgeschichte	8
2.2.1 Adelzhausen	8
2.2.2 Heretshausen	10
2.2.3 Burgadelzhausen	10
2.2.4 Landmannsdorf	10
3. LAGE IM RAUM	11
3.1 Lage in der Region	11
3.2 Lage im Raum	11
4. ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Raumstruktur und zentralörtliche Einstufung	12
4.3 Überfachliche Ziele des Regionalplans	13
4.4 Fachliche Ziele des Regionalplans	13
4.4.1 Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft (B I)	13
4.4.2 Gewerbliche Wirtschaft (B II)	14
4.4.3 Kultur und Sozialwesen (B III)	15
4.4.4 Technische Infrastruktur (B IV)	15
4.4.5 Siedlungswesen (B V)	16
5. BEVÖLKERUNG	17
5.1 Entwicklung der Einwohnerzahl	17
5.2 Bevölkerungsstruktur	18
5.3 Bevölkerungszunahme im Vergleich	18

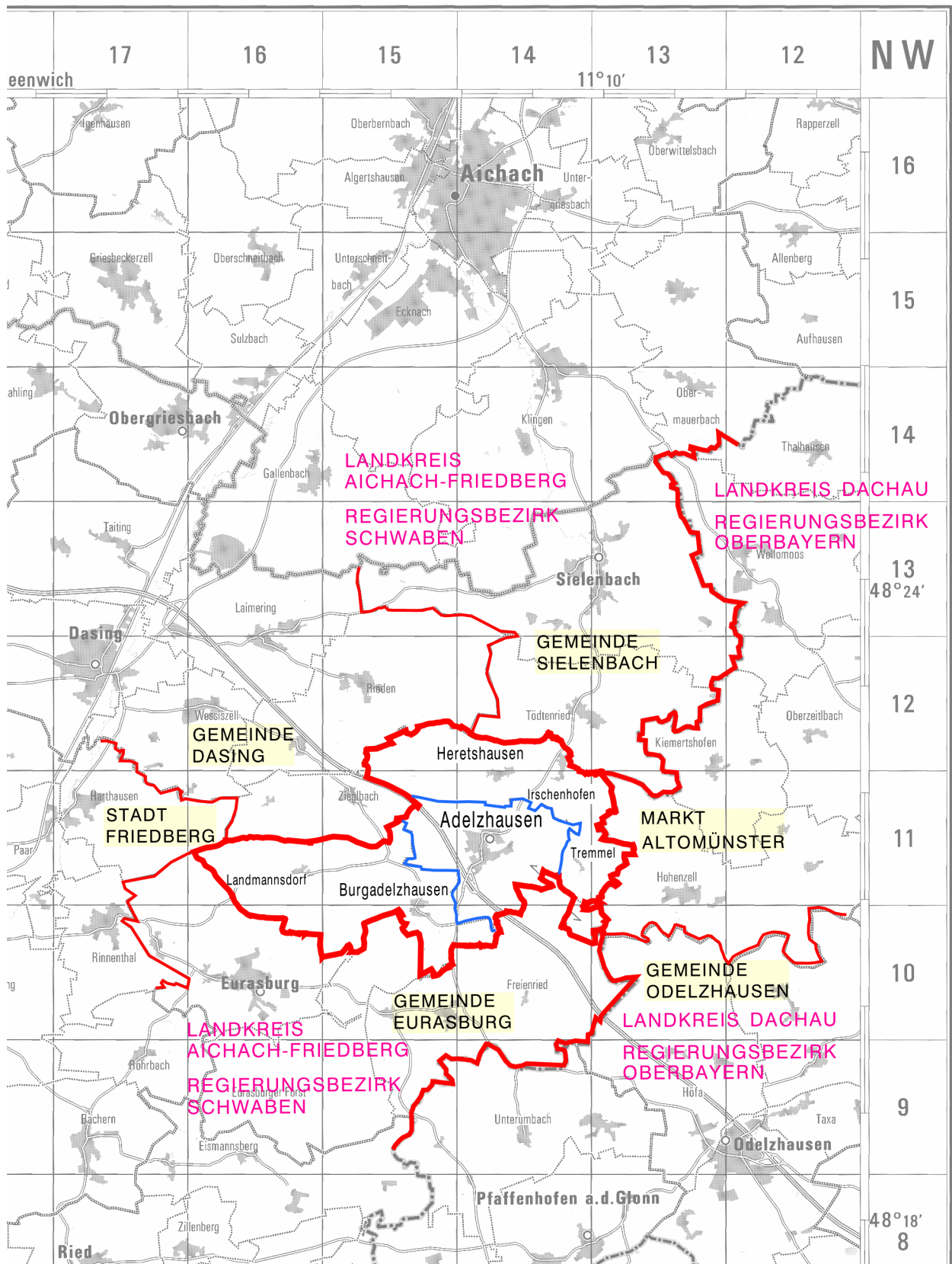
6.	WIRTSCHAFT	19
6.1	Gewerbebetriebe	19
6.2	Landwirtschaft	19
6.2.1	Bodennutzung (2003)	19
6.2.2	Landwirtschaftliche Betriebe	19
6.2.3	Viehhaltung	20
6.2.4	Flurneuordnung	20
6.3	Forstwirtschaft	20
7.	FLÄCHENNUTZUNG	21
7.1	Bestand an Bauflächen	21
7.1.1	Bebaute Flächen	21
7.1.2	Bebauungspläne	22
7.2	Bedarf an Wohnbauflächen	24
7.3	Bedarf an gewerblichen Bauflächen	25
7.4	Sondergebiet	25
7.5	Geplante Siedlungsentwicklung	25
7.5.1	Planungsprinzip	25
7.5.2	Ortsteile	26
7.5.3	Weiler und Höfe	27
7.6	Zusammenstellung der geplanten Bauflächen und Wohneinheiten	28
7.7	Gemeinbedarfseinrichtungen	28
7.7.1	Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser	28
7.7.2	Friedhöfe	29
7.7.3	Schule, Kindergarten	29
7.7.4	Gemeindeverwaltung, Bürgerhaus	29
7.7.5	Feuerwehr	30
7.7.6	Sport und Freizeit	30
7.7.7	Wertstoffsammelstelle	30
7.7.8	Banken	30
7.8	Denkmalpflege	31
7.8.1	Baudenkmäler	31
7.8.2	Bodendenkmäler	33
7.9	Flächennutzung und Landschaftsplanung, Eigentumsrechte	35

8.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	36
8.1	Straßenverkehr	36
8.1.1	Bundesautobahn	36
8.1.2	Staatsstraße 2338	36
8.1.3	Kreisstraßen	37
8.1.4	Öffentlicher Personennahverkehr	37
8.2	Wasserwirtschaft	38
8.2.1	Wasserversorgung und Grundwasserschutz	38
8.2.2	Abwasserbeseitigung	38
8.2.3	Oberirdische Gewässer, Hochwasser	38
8.3	Energieversorgung	39
8.3.1	Elektrizität	39
8.3.2	Gasversorgung	39
8.3.3	Solarenergie	40
8.3.4	Windkraft	40
8.4	Abfallwirtschaft	40
8.5	Telekommunikationsanlagen	40
8.6	Altlasten	41

Anlagen

1. Regionalplan Region Augsburg (9)
2. Regionalplan Augsburg (9)
Karte 3 - Natur und Landschaft -, M 1 : 50 000
3. Regionalplan Augsburg (9)
Karte 2a - Siedlung und Versorgung -, M 1 : 50 000
4. Waldfunktionskarte, M 1 : 50 000
5. Agrarleitkarte, M 1 : 50 000
6. Karte Vorranggebiet zum Schutze des Grundwassers
7. Katasterblatt von 1820
8. Karte von Weinerus, 1579
9. Bebauungspläne, Satzungen (Karten 1 - 3)
10. Baudenkmäler (Karten 1 – 3)

Amtsbezirksübersichtskarte von Bayern M 1 : 100 000



1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Ortsplanung ist gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden. Wesentliche Instrumente der Ortsplanung sind die Bauleitpläne, die gemäß des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen sind.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB).

Er ist die zusammenfassende räumliche Planungsstufe auf der örtlichen Ebene und gibt auch Aufschluss über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan ist im allgemeinen Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der Bebauungspläne.

Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Er hat dem Einzelnen gegenüber aber keine unmittelbare Rechtswirkung.

1.2 Bedeutung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Adelzhausen

Der Flächennutzungsplan ist der gemeindliche Entwicklungsplan und damit die wichtigste Planungsgrundlage einer Kommune. Die verfahrensrechtlichen Erleichterungen im daraus zu entwickelnden Bebauungsplan und das Genehmigungsfreistellungsverfahren des Bauordnungsrechtes unterstreichen die Wichtigkeit des Flächennutzungsplanes. Er ist auch Grundlage für die gemeindlichen Investitionen für die Infrastruktur. Im § 1 a des BauGB leistet das Städtebaurecht einen Beitrag zum Umweltschutz.

Die Gemeinde Adelzhausen, bestehend aus den früher selbstständigen Ortsteilen Adelzhausen, Heretshausen und Burgadelzhausen, besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 09.07.1986, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 22.07.1987, Nr. 420-4621/111.1.

Die starke Nachfrage nach Grundstücken für Handwerks- und Gewerbebetriebe war Veranlassung für eine 1. Änderung im Osten von

Heretshausen, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 02.12.1996, Nr. 5-610-11/3.

Für die Gemarkung Heretshausen wurde 1978 die Flurbereinigung angeordnet. Die vorläufige Besitzeinweisung fand 2001 statt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde auch ein Landschaftsplan „Stufe 1 - Entwicklung der Landschaftsplanung in der Flurbereinigung“ ausgearbeitet. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes war 2005, die Ausführungsanordnung ist für 2006/2007 vorgesehen.

Die in den Gemarkungen Adelzhausen und Burgadelzhausen durchgeführten Flurbereinigungen wurden bereits abgeschlossen.

Nachdem die großen Siedlungsentwicklungen der früheren Jahrzehnte abgeschlossen sind, ist die Aufgabe des Flächennutzungsplanes heute vor allem, die Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Infrastruktur vorrangig zu berücksichtigen.

Der Naturschutz ist in die Bauleitplanung integriert. Eine vertiefte Auseinandersetzung insbesondere mit den Fragen der Land- und Forstwirtschaft soll ein Landschaftsplan leisten.

Weitere Themenschwerpunkte in der Gemeinde sind:

- Erholungsnutzung
- Biotopverbund Ecknachtal
- Hochwasserschutz und Wasserversorgung
- Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Hierzu wird die Landschaftsplanung mit der Siedlungsplanung abgestimmt und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Der Bauleitplan wird daher als „*Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan*“ bezeichnet.

Gleichzeitig wurde die Aufstellung eines Gewässerentwicklungsplanes gefasst, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Darstellungen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Siedlungsbereiche dienen.

Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Sportanlagen wurden in den letzten Jahren neu errichtet. Hierzu sind Neuausweisungen nicht erforderlich.

Die Flächennutzungsplanung wird vom Architekturbüro Wurtz, Taiting, die Landschaftsplanung vom Planungsbüro Herzog und Partner/PKU, Steppach, durchgeführt.

2. GEMEINDE

2.1 Heutige Situation

Das Gebiet der Gemeinde Adelzhausen besteht aus den Gemarkungen Adelzhausen, Heretshausen und Burgadelzhausen, die früher alle selbständige Gemeinden waren.

In der Gemarkung Heretshausen, die am 01.04.1972 eingemeindet wurde, liegen der Ortsteil Irschenhofen, der Weiler Michelau und die Einöde Haunsried.

Die Gemarkung Burgadelzhausen mit dem Ortsteil Landmannsdorf und der Einöde Weinsbach wurde, im Zuge der Gebietsreform 1976 der Gemeinde Adelzhausen angeschlossen, während der Ortsteil Ziegelbach der Gemeinde Dasing zugeordnet wurde.

In der Gemarkung Adelzhausen liegen der Weiler Tremmel und die Einöden Brandfischer, Brandbauer und Holzschuster.

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Aichach-Friedberg im Regierungsbezirk Schwaben. Sie ist seit dem 01.05.1978 zusammen mit den Gemeinden Dasing, Sielenbach, Eurasburg und Obergriesbach Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Dasing.

2.2 Ortsgeschichte

2.2.1 Adelzhausen

Adelzhausen wurde bereits 782 urkundlich erwähnt. Adalhelm von Adalhelmeshusir = Adelzhausen baute auf seinem Eigentum eine Kirche und übergab dieselbe dem Abt Atto von Schlehdorf, dem späteren Bischof von Freising.

Um 1078 gehörte Adelzhausen mit dem Aichacher Umland zur Diözese Augsburg. Das von Freising gegründete Kloster Neustift besaß 1281 ein Gut. 1310 hatten die Herzöge das Verleihungsrecht der Pfarrei, Herzog Stephan trat seine Rechte 1387 an das Kloster Fürstenfeld ab. 1420 war Adelzhausen Sitz eines Dorfgerichtes.

1577 saß Philipp Adelzhauser auf der Hofmark. Nach dem Tode des letzten Adelzhauseners 1634 kam die Hofmark durch Heirat der letzten Adelzhausenerin an die Preisinger der Linie Moos. 1753 war Freifrau Anna von Simeoni, 1752 - 1773 Anton Schmöger von Wertingen und nach ihm Graf Minucci im Besitz der offenen Hofmark.

1752 gehörten zur Hofmark ein ganzer Hof, der Wirt, neun Bausölden, drei gemeine Sölden und zehn Leerhäusl.

Die Jesuiten in Augsburg besaßen einen ganzen Hof, zwei Lehen, drei Bausölden und eine gemeine Sölde.

Zur Ortskirche gehörten zwei Bausölden, zum Kasten Aichach ein ganzer Hof, drei gemeine Sölden und zur Hofmark Blumenthal eine Hufe.

Zur Pfarrei gehörten außer Adelzhausen und Tremmel noch die Orte Burgadelzhausen, Freienried, Hergertswiesen und Landmannsdorf (seit 1388). Bei der Neueinteilung in Steuerdistrikte 1808 und 1809 kamen zu Adelzhausen als Sitz noch Michelau, Irschenhofen, Heretshausen, Haunsried und Tremmel dazu.

Adelzhausen blieb zudem Sitz des „Gräflich Törring Seefeld'schen Patrimonialgerichts“ bis 1848.

Der Pfarrhof wurde während des Spanischen Erbfolgekrieges 1704 abgebrannt und 1708 neu aufgebaut.

Die Zeit von 1858 bis heute :

- 1858 Schulhausneubau mit einem Klassenraum
- 1884 Gewährung eines Zuschusses zur Anlegung der Distriktstraße
- 1891 Pfarrer Michael Demmel vermachte eine Kapitalienstiftung
- 1904 Schulhauserweiterung
- 1905 Eintragung der Grundstücke ins Grundbuch
- 1908 Ankauf eines Gemeindearmenhauses (Hs.Nr. 31)
- 1937 Errichtung eines Autobahnarbeitslagers in Tremmel Bau der Reichsautobahn
- 1947 Begradigung und Regulierung der Ecknach (bis 1958)
- 1948 Bau eines Feuerwehrhauses
- 1954 Anschluß an die Autobahn
- 1958 Bau der Ortsentwässerung
- 1959 Ausbau der Ortsdurchfahrt
- 1963 Ausbau der Gemeindestraße nach Freienried
- 1964 Neubau der Schule
- 1967 Versorgung der Gemeinde mit Trinkwasser durch den „Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsburggruppe“
- 1968 Abbruch der alten Schule
Friedhofserweiterung und Neubau der Aussegnungshalle
- 1971 Neubau der Ortsstraße Adelzhausen-Weinsbach
- 1972 Eingemeindung von Heretshausen Bau einer Kläranlage
- 1974 Anschluss von Tremmel und Michelau an die Trinkwasserversorgung
- 1976 Eingemeindung von Burgadelzhausen
- 1978 Neubau der Autobahnüberführung
- 1980 Neubau der Ortsstraße Burgadelzhausen-Eurasburg
- 1981 Renovierung der Kirche St. Salvator aus dem 18. Jh. Die ursprüngliche Kapelle St. Salvator wurde 1671 erbaut.
- 1988 Errichtung der Sportanlage bei Heretshausen
- 1990 Fußweganbindung der Sportanlage an Adelzhausen
- 1991 Erweiterung der Schule
- 1994 Errichtung eines Kindergartens
- 1995 Einweihung des Bürgerhauses in Adelzhausen

Tremmel

1554 erstmals urkundlich erwähnt Wolff Dremel bei Brugger

1823 Tremmer früher auch Neidhausen.

2.2.2 Heretshausen

1156 als „Herishusen“ erstmals urkundlich erwähnt, im 12. Jh. im Besitz der Wittelsbacher.

1283 schenkte Herzog Ludwig der Strenge den Kirchensatz von „Herishusen“ dem Kloster Indersdorf. Durch die Schenkungspolitik der Wittelsbacher, eine Schwerpunkts- und Herrschaftsbildung zu vermeiden, war das Besitztum nach Ausweis der Güterbeschreibung 1752 verteilt auf das Kloster Indersdorf, das Kloster Fürstenfeld, das Domkapitel Augsburg, das Kloster Kühbach, die Deutschherren in Blumenthal, die Pfarrkirche, die Herrschaft Weichs und das Kastenamt Aichach.

Es bestehen die Leonhardikirche, 1493 erstmals genannt, und die St. Laurentiuskirche.

1904 wurde ein Feuerwehrhaus errichtet und 1971 die Ortsdurchfahrt ausgebaut.

Irschenhofen

1224 erstmals urkundlich als „Ursenhoven“ erwähnt,

1971 Ausbau der Ortsdurchfahrt.

Michelau

1224 als „Michelnowe“ erstmals beurkundet

Haunsried

1348 als „Hunoltzried“ = Rodung eines Hunolt genannt,
1436 Hauoltzried.

2.2.3 Burgadelzhausen

600 - 1000 n. Chr. entstand die Burg von Adelzhausen, die gegen 1300 verlassen wurde.

1229 wird der Ort erstmals urkundlich als „Pvrgadeshvse“ erwähnt, 1373 Burgadeltzhausen.

1760 bestanden 13 Anwesen und eine Kapelle.

1920 wird der Steingrabenbach reguliert.

1964 - 1972 führte man die Flurbereinigung durch.

2.2.4 Landmannsdorf

1280 erstmals als „Lawtwastorf“ geschrieben

1760 werden 10 Anwesen genannt.

3. LAGE IM RAUM

3.1 Lage in der Region

Die Gemeinde Adelzhausen liegt im östlichen Bereich des Landkreises Aichach-Friedberg und ist ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg der Region 9 (Augsburg). Im Osten grenzt die Gemeinde an die Region 14 (München) an.

Die Gemeinde ist dem Kleinzentrum Dasing, dem Mittelzentrum Friedberg und dem Oberzentrum Augsburg zugeordnet.

3.2 Lage im Raum

Land Bayern, Regierungsbezirk Schwaben,
Landkreis Aichach-Friedberg.

Nachbargemeinden sind:

im Landkreis Aichach-Friedberg (Regierungsbezirk Schwaben)
Stadt Friedberg, Gemeinde Eurasburg, Gemeinde Dasing,
Gemeinde Sielenbach

im Landkreis Dachau (Regierungsbezirk Oberbayern)
Markt Altomünster

Die wichtigsten Fahrziele befinden sich in folgenden Entfernungen:
Ortsende Adelzhausen - direkter Anschluss an die Autobahn;
Adelzhausen - Stadtmitte Aichach 11,5 km;
Adelzhausen - Dasing ca. 7 km;
Stadtmitte Augsburg ca. 22 km
München Hauptbahnhof ca. 50 km.

Die Gemeindefläche umfasst ca. 16,97 km².

Zum Hauptort sind die Ortsteile zwischen 1 km und 3 km (Landmannsdorf) entfernt.

Der Gemeindebereich wird von keiner Bundesbahnstrecke berührt. Überörtliche Hauptverkehrsstraßen sind die Bundesautobahn A 8 München - Stuttgart, die Staatsstraße 2338 Adelzhausen - Aichach und die Kreisstraßen AIC 21, AIC 22 und AIC 32.

Durch Burgadelzhausen führt zeitweilig der Umleitungsverkehr zwischen den Autobahn-Anschlussstellen Dasing und Adelzhausen in Richtung München auf der Kreisstraße AIC 21 und ab Weinsbach der AIC 22. Durch Adelzhausen führt der Umleitungsverkehr in Richtung Dasing (Stuttgart) auf der Staatsstraße 2338.

4. ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

4.1 Allgemeines

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus der Sicht der Regionalplanung sind hier insbesondere die Ziele des Regionalplans der Region Augsburg (9) - RP 9 - (in der Fassung vom 19. November 2007) und des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 08. August 2006) einzubeziehen.

Für die künftige Entwicklung der Gemeinde Adelzhausen sind im einzelnen folgende Vorgaben und Ziele der o. g. Pläne zu beachten:

4.2 Raumstruktur und zentralörtliche Einstufung

Die Gemeinde Adelzhausen liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Aufgrund dieser räumlichen Zuordnung ist folgendes zu beachten:

Es ist anzustreben, dass die ländlichen Teilräume im Umfeld der großen Verdichtungsräume ihre Eigenständigkeit und ihre regionsspezifischen Eigenarten im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahren.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass der von den großen Verdichtungsräumen ausgehenden Suburbanisierung entgegen gewirkt wird (LEP A I 4.3.1 (G)).

Notwendige Freiflächen für den regionalen und überregionalen ökologischen Ausgleich sowie für die wohnortnahe Erholung sollen bei der Siedlungsentwicklung und beim Infrastrukturausbau erhalten und ihre Zerschneidung vermieden werden (LEP A I 4.3.2 (Z)).

Gebiete für landwirtschaftliche Nutzungen mit besonderen Versorgungsaufgaben und anderen Funktionen für die Verdichtungsräume sollen erhalten werden (LEP A I 4.3.3 (Z)).

Die Gemeinde Adelzhausen besitzt keine zentralörtliche Bedeutung. Bezüglich der Deckung des Grundbedarfs ist sie in den Nahbereich des Kleinzentrums Dasing eingegliedert, Zur Deckung des gehobenen Bedarfs ist Adelzhausen dem Mittelbereich Friedberg zugeordnet.

4.3 Überfachliche Ziele des Regionalplans

Raumstruktur (A II)

- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden (A II 1.2 (Z)).
- U. a. sollen die großräumigen Waldgebiete östlich von Augsburg in ihren Ausgleichsfunktionen - unter Wahrung der ökonomischen Entwicklungsperspektiven - erhalten und gestärkt werden (A II 2.2 (Z)).

4.4 Fachliche Ziele des Regionalplans

4.4.1 Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft (B I)

- Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller-Lech- Schotterplatten zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken (B I 1.1 (G)).
- Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind das „Paar- und Ecknachtal“ (10) sowie die „Waldgebiete östlich von Augsburg“ (19) ausgewiesen (B I 2.1 (Z) i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft").
- Es ist anzustreben, die Funktionen der großen Waldgebiete um Augsburg sowie des Donau- und Lechawalds für das Lokalklima, vor allem für die Frischluftherzeugung, und der landwirtschaftlich genutzten Freiräume für den Frischlufttransport zu erhalten und zu verbessern (B I 1.5 (G)).
- Auf die Entwicklung eines Biotopverbundsystems soll insbesondere im Donau-Isar-Hügelland durch Verknüpfung bestehender Feucht- und Trockenbiotope und deren Neuschaffung sowie durch die Neuanlage standortgerechter Mischwaldparzellen hingewirkt werden (B I 2.3.2 (Z)).
- Biotope, sowie die Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten, vor allem der Wiesenbrüter und des Weißstorchs, sollen insbesondere im Donau-Isar-Hügelland erhalten und gepflegt werden (B I 3.1 (Z)).
- Der Schutz des Grundwassers in der Fläche sowie die Verminderung von Belastungen ist insbesondere in den hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich empfindlichen Bereichen im Donau-Isar-Hügelland anzustreben (B I 4.2.1.1 (G)).
- Insbesondere in den Quellbereichen und noch weitgehend naturnahen Gewässeroberläufen sollen Eingriffe (z.B. Baumaßnahmen, Wasserentnahmen) vermieden werden (B I 4.2.2.4 (Z)).

- In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Trinkwasserversorgung (WVR und WVB) sollen die Grundwasservorkommen vor irreversiblen und Grundwasser gefährdenden Nutzungen geschützt werden (B I 4.3.4 (Z))
- Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurde das Vorranggebiet T 114 „Gemeinden Adelzhausen, Dasing, Eurasburg, Ried, östlich von Eurasburg“ ausgewiesen. In den Vorranggebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung von Trinkwasser Vorrang eingeräumt werden. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Karte 2a „Siedlung u. Versorgung“ des Regionalplanes (B I 4.3.4.1 (Z)).
- Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes wird das Vorranggebiet H 8 „Ecknach“ ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Karte 2a „Siedlung u. Versorgung“ des Regionalplanes (B I 4.4.1.3 (Z)).
- Die morphologische und biologische Durchgängigkeit und die biologische Wirksamkeit der Gewässer soll verbessert bzw. wieder hergestellt werden. Dies gilt insbesondere für die Ecknach (B I 4.4.2.3 (Z)).

4.4.2 Gewerbliche Wirtschaft (B II)

- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. Im Umweltbereich soll die Region Augsburg gemeinsam mit anderen Regionen Schwabens zu einem überregional bedeutsamen Kompetenz- und Dienstleistungszentrum weiter entwickelt werden (B II 1.1 (Z)).
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (B II 2.2.1 (Z)).
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern
Hierzu soll darauf hingewirkt werden:
 - die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und
 - die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen (B II 2.2.2 (Z)).
- Es soll angestrebt werden, eine flächendeckende verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelsleistungen auch im dünner besiedelten ländlichen Raum der Region sicherzustellen (B II 3.1 (Z)).

- Es ist anzustreben, Abbaugelände ohne Aufdeckung des Grundwassers überwiegend wieder einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei ist eine Bereicherung des Landschaftsbildes und der Naturlandschaft von besonderer Bedeutung (B II 5.4.1 (G)).

4.4.3 Kultur und Sozialwesen (B III)

- Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden (B III 1.1 (Z)).
- Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu (B III 5.1 (Z)).
- Das Rad- und Wanderwegenetz ist möglichst weiter auszubauen und zu vernetzen.
Es ist anzustreben, das Fernradwegenetz im Rahmen des „Bayernnetz für Radler“ - auch bezüglich der grenzüberschreitenden Anbindung – qualitativ weiter zu entwickeln (B III 5.2 (G)).
- Auf ein größeres Angebot an Jugendübernachtungshäusern und Jugendzeltplätzen und auf die Sanierung bestehender Jugendübernachtungshäuser und Jugendtagungshäuser, soll hingewirkt werden (B III 6.1 (Z)).

4.4.4 Technische Infrastruktur (B IV)

- Auch der ländliche Raum soll durch leistungsfähige und kostengünstige Datennetzverbindungen flächendeckend erschlossen werden (B IV 1.6 (Z)).
- In Ausschlussgebieten sollen keine überörtlich raumbedeutsamen Windenergieanlagen errichtet werden (B IV 2.4.2.4 (Z)).
Lage und Abgrenzung der Ausschlussgebiete bestimmen sich nach der Karte 2b „Siedlung und Versorgung“.
- In Siedlungsgebieten und deren Umgebung sollen keine Windkraftanlagen errichtet werden (B IV 2.4.2.5 (Z)).

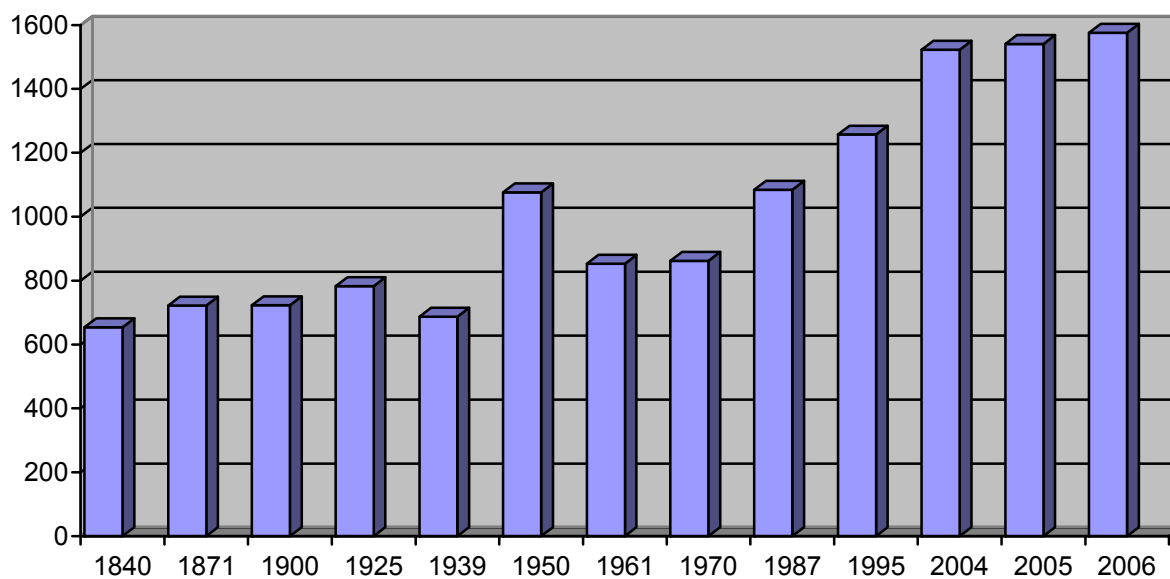
4.4.5 Siedlungswesen (B V)

- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden. (B V 1.1 (G)).
- Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden (B V 2.2 (Z)).

5. BEVÖLKERUNG

5.1 Entwicklung der Einwohnerzahl

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
1840	654	1996	1326
1871	722	1997	1371
1900	723	1998	1399
1925	783	1999	1431
1939	687	2000	1443
1950	1076	2001	1476
1961	853	2002	1506
1970	862	2003	1502
1987	1084	2004	1523
1994	1208	2005	1541
1995	1257	2006	1576



5.2 Bevölkerungsstruktur

Einwohnerverteilung auf die einzelnen Dörfer, Weiler und Einöden
(Stand 09.03.2006):

Adelzhausen 999, Burgadelzhausen 142, Heretshausen 118, Irschenhofen 106, Landmannsdorf 203, Michelau 11, Tremmel 19, Haunsried 7, Holzschuster 5, Brandbauer 4, Brandfischer 8.

Der deutliche Bevölkerungszuwachs der letzten Jahrzehnte betrifft vor allem Adelzhausen und Landmannsdorf, während die anderen Ortsteile nur wenig oder kein Wachstum zu verzeichnen hatten.

Altersstufen am 31.12.2006 bei 1576 Einwohnern
(Quelle: Statistisches Landesamt)

-6	-15	-18	-65	65 u älter	
99	160	86	1006	225	Einwohner
6,3 %	10,2 %	5,5 %	63,8 %	14,2 %	Gemeinde
5,6 %	10,1 %	3,7 %	61,6 %	19,0%	Schwaben

5.3 Bevölkerungszunahme im Vergleich

2005 gegenüber	1970	1987
Adelzhausen	76,7 %	40,5 %
Landkreis Aichach-Friedberg	54,1 %	24,0 %
Region Augsburg (9)	23,5 %	16,9 %
Regierungsbezirk Schwaben	21,9 %	15,7 %
Freistaat Bayern	19,0 %	14,4 %

Aufgrund seiner günstigen Voraussetzungen als Wohngemeinde und der guten Verkehrsverbindungen lag der Bevölkerungszuwachs in Adelzhausen im überdurchschnittlichen Wert des Landkreises.

6. WIRTSCHAFT

(Quelle: Statistisches Landesamt)

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni 2006

Beschäftigte am Arbeitsort	175
davon männlich	117
weiblich	58
davon Produzierendes Gewerbe	75
Sonstige Dienstleistungen	100
Beschäftigte am Wohnort	575
Pendlersaldo	- 400
(Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort)	

6.1 Gewerbebetriebe

Nördlich von Adelzhausen besteht ein größeres Gewerbegebiet.

Unter den Gewerbebetrieben waren (2004) keine Betriebe mit mehr als 20 Beschäftigten. Im Bauhauptgewerbe waren 5 Betriebe mit insgesamt 24 Beschäftigten gemeldet.

Von den in Adelzhausen gemeldeten 155 Betrieben haben lediglich 3 Betriebe mehr als 10 Beschäftigte.

6.2 Landwirtschaft

6.2.1 Bodennutzung (2003)

Forstflächen 385 ha, Fläche für die Landwirtschaft 1040 ha davon Ackerland 812 ha. Ca. 78 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind Ackerland und 22 % Grünland.

6.2.2 Landwirtschaftliche Betriebe

Die landwirtschaftliche Nutzfläche beträgt 1040 ha. Damit sind bei einer Gemeindefläche von 1697 ha 61,3 % landwirtschaftlich genutzt.

Bei 40 landwirtschaftliche Betrieben ergibt sich eine durchschnittliche Betriebsgröße von ca. 26 ha.

Landwirtschaftliche Betriebsgrößen in ha (Stand 2004):

gesamt	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 30	über 30 ha
37	2	4	14	2	15

6.2.3 Viehhaltung

26 Rinderhalter mit
1438 Rindern (Durchschnitt 55 Rinder)
12 Schweinehalter mit
3133 Schweinen (Durchschnitt 261 Schweine)
3 Pferdehalter mit
40 Pferden (Durchschnitt 13 Pferde)
9 Geflügelhalter

6.2.4 Flurneuordnung

Flurneuordnungen wurden im gesamten Gemeindebereich durchgeführt. Noch nicht abgeschlossen ist derzeit die Flurneuordnung in Heretshausen.

6.3 Forstwirtschaft

Der Waldanteil im Gemeindebereich Adelzhausen beträgt 23 %. Die Gemeinde gilt damit als mäßig bewaldet. Die Wälder befinden sich überwiegend im Randbereich des Gemeindegebietes. Nahezu waldleer ist das Ecknachtal zwischen den Ortschaften Adelzhausen, Heretshausen und Irschenhofen.

Die Waldfläche im Gemeindegebiet Adelzhausen beträgt ca. 385 ha. Davon sind 115 ha Staatswald, 7 ha Körperschaftswald und 263 ha Privatwald. Vergleichsweise beträgt der Waldanteil im Landkreis Aichach- Friedberg 25 % und im Freistaat Bayern 36 %.

Wegen des mäßigen Waldanteils sollten weitere Rodungen möglichst vermieden werden. Sollte die Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungsarten unumgänglich sein, muss an anderer geeigneter Stelle eine Ersatzaufforstung für einen Waldflächenausgleich sorgen.

Flächen mit Aufforstungsausschluss sollten im Gemeindegebiet Adelzhausen nicht ausgeschieden werden. Aufforstungen entlang der Ecknach sind zwar kritischer zu beurteilen, Erle und Edellaubhölzer (Ahorn und Esche) sind aber örtlich und in bescheidenem Umfang durchaus denkbar. Diese Baumarten waren mit Sicherheit in früheren Zeiten auch im Ecknachtal anzutreffen.

Eine Waldmehrung ist insbesondere auf hängigem Gelände denkbar. Dadurch wird der Bodenerosion entgegengewirkt. Unter bestimmten Voraussetzungen bietet sich die Begründung von Wald wegen der Aufgabe der Landwirtschaft als einzige Alternative an.

Im Waldfunktionsplan sind nachstehende Sonderfunktionen ausgeschieden:

- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Verkehrsschutzwald
- Wasserschutzwald
- Erholungswald Stufe II (Staatswald Landmannsdorfer Forst)

7. FLÄCHENNUTZUNG

7.1 Bestand an Bauflächen

7.1.1 Bebaute Flächen

Als bestehend werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen gerechnet, die derzeit (2006) vollständig oder überwiegend bebaut sind.

Ebenso werden Flächen mitgerechnet, bei denen die Erschließung bereits vorhanden oder zumindest Baurecht durch Bebauungspläne oder Ortsrandsatzungen gegeben ist. Die Fläche der Erschließungsstraßen gehört zur Bruttobaufläche.

Sie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 92 ha.

Die außerhalb der zusammenhängenden Ortsteile bestehenden Höfe werden nicht als Baufläche angerechnet. Dort unterliegen bauliche Maßnahmen den Bestimmungen des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“. Diese sind in der Regel nur zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Ortsteil	1.	2.	3.	4.	5.	6.
	Wohnbauflächen - W - (ha)	Gemischte Bauflächen - M - (ha)	Gewerbliche Bauflächen - G - (ha)	Sondergebiete - SO - (ha)	Gemeinbedarfsflächen (ha)	Siedlungsflächen (Summe 1. – 5.) (ha)
1. Adelzhausen	26,09	16,00	-	-	1,15	43,24
2. Heretshausen	1,85	8,76	5,73	1,61	-	17,95
3. Irschenhofen	-	8,57	-	-	-	8,57
4. Burgadelzhausen	1,60	9,81	-	-	-	11,41
5. Landmannsdorf	2,87	8,29	-	-	-	11,16
Gemeinde	32,41	51,43	5,73	1,61	1,15	92,33

7.1.2 Bebauungspläne

(s. a. Übersichtspläne Anlage 7)

<i>Adelzhausen</i>		In Kraft getreten am
Nr. 1	„Am Ziegelbacher Graben“	21.03.1967
Nr. 2	„Am Ziegelbacher Graben“	18.04.1972
Nr. 3	„An der Aichacher Straße“	27.03.1975
Nr. 4	„Am Brunnberg“	27.03.1975
Nr. 5	„An der Sonnenstraße“ 1. Änderung	gen. durch Fiktion 17.07.1992
Nr. 6	„An der Waldstraße“ 1. Erweiterung	04.05.1986 01.04.1989
Nr. 8	„Am Lindenweg“	23.02.1991
Nr. 13	„Westlich der Schule“, 3. Änderung	11.04.1998
Nr. 15	„Adelzhausen-Süd, östlich der Bergstraße“	29.10.2002
Nr. 17	„Dorfplatz“	19.06.1998
<i>Burgadelzhausen</i>		
Nr. 11	„An der Burgstraße“	30.09.1994
Nr. 12	„An der Buchleite“	08.07.1994

<i>Heretshausen</i>		In Kraft getreten
Nr. 7	„Am Irschenhofener Feld“	1986
Nr. 16	„Gewerbegebiet Adelzhausen“ 1. Änderung	22.11.1996 21.11.1997
Nr. 18	„Bei St. Leonhard“	15.05.2000
Nr. 21	„Am Rottenfeld“	25.06.2003
<i>Landmannsdorf</i>		
Nr. 9	„Landmannsdorf Ost“	19.03.1993
Nr. 19	„Bei St. Sebastian“	20.07.2001
Nr. 20	„Am Anger“	15.04.2002

Satzungen	
<i>Burgadelzhausen</i>	
Ortsabrundung Burgadelzhausen	07.11.1997
1. Änderung	04.11.2005
<i>Irschenhofen</i>	
Ortsabrundung „Am Hochfeld“	27.01.2006
<i>Landmannsdorf</i>	
Satzung nach § 34 Abs. 2 BauGB über die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten ortsteiles Landmannsdorf	16.05.1977

7.2 Bedarf an Wohnbauflächen

Der Regionale Planungsverband hat in seiner Stellungnahme vom 17.03.2004 als organische Entwicklung einen Wohnungsbedarf von ca. 90 Wohneinheiten für die nächsten zehn Jahre errechnet. Hochgerechnet auf 15 Jahre als Laufzeit für den Flächennutzungsplan ergäbe dies einen Bedarf von 135 Wohneinheiten.

Dieser soll nicht ausschließlich durch die Ausweisung neuer Bauflächen sondern auch im bebauten Innenbereich gedeckt werden.

Hierfür sollen Baulücken in erschlossenen oder mit Baurecht versehenen Gebieten (Bebauungspläne, Innenbereich nach § 34 BauGB) oder der Ersatz ungenutzter landwirtschaftlicher oder gewerblicher Bausubstanz genutzt werden.

Flächenressourcen

Tabelle Stand Januar 2007

Ortsteil	Wohneinheiten (WE) in Baulücken
1. Adelzhausen	90
2. Heretshausen	20
3. Landmannsdorf	16
4. Burgadelzhausen	12
5. Irschenhofen	19
Gemeinde	157

Die Aktivierung dieser vorhandenen Ressourcen ist ein auch gesetzlich gebotenes Ziel (Baugesetzbuch, Landesentwicklungsprogramm); die gesetzlichen Mittel dazu sind jedoch kaum vorhanden.

Insofern hat die Gemeinde nur die Möglichkeit, auf freiwilliger Basis die Besitzer von baureifen aber brachliegenden Grundstücken anzuregen, diese zu bebauen oder an Bauwillige zu veräußern. Baureifen Grundstücken nachträglich einen Bauzwang aufzuerlegen, ist rechtlich nicht durchsetzbar.

Die Neubauflächen für insgesamt ca. 80 Wohneinheiten (siehe Punkt 7.6) decken den absehbaren Bedarf in Verbindung mit einer Innenentwicklung ab.

Durch die Ausweisung mehrerer gut geeigneter Baugebiete soll der Handlungsspielraum der Gemeinde bei der Beschaffung von Grundstücken erweitert werden.

Die von der Gemeinde seit längerem erfolgreich angewandte Methode, Bauflächen aufzukaufen und dann diese Baugrundstücke abschnittsweise zu erschwinglichen Preisen vorwiegend an Ortsansässige zu veräußern, ist ein gut geeignetes Steuerungsinstrument.

Die Schaffung von neuem Baurecht und der Zeitpunkt dazu wird ausschließlich durch die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bestimmt.

Als realistisches Ziel für die nächsten 15 Jahre sollte angestrebt werden: Schaffung von 135 Wohneinheiten, davon 70 Wohneinheiten in bestehenden Gebieten und 65 Wohneinheiten in Neubaugebieten.

7.3 Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Von den ortsansässigen Kleinbetrieben wurde ein geringer Bedarf an Bauflächen angemeldet. Auch für Neuansiedlungen besteht nur wenig Interesse.

Im bestehenden Gewerbegebiet östlich von Heretshausen gibt es noch ungenutzte Flächen, um eventuellen Bedarf zu decken.

Geeignete Flächen für größere Ansiedlungen sind insbesondere wegen des bewegten Geländes im Gemeindegebiet kaum vorhanden.

7.4 Sondergebiet

Westlich des Heretshausener Gewerbegebietes ist ein Sondergebiet zur Nutzung von Solarenergie ausgewiesen.

7.5 Geplante Siedlungsentwicklung

7.5.1 Planungsprinzip

Die Ausweisung von Bauflächen, und dabei vor allem von Wohnbauflächen, wurde nach folgenden Kriterien vorgenommen:

1. Der Umfang soll sich an einem Zeitraum von ca. 15 Jahren orientieren.
2. Der überwiegende Anteil ist am Hauptort Adelzhausen auszuweisen. Für die Ortsteile Heretshausen und Landmannsdorf ist eine maßvolle Entwicklung vorgesehen.
3. Die fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägten Weiler sollen in ihrem Charakter erhalten bleiben.
4. Die ausgewählten Wohnbauflächen sollen von der Lage, der Topographie und der vorhandenen Nachbarschaft einen hohen Wohnwert ermöglichen.

5. In Dorfgebieten soll die ausgeübte gebietstypische Nutzung (wie z. B. Landwirtschaft) in verträglicher Form erhalten bleiben. Dies bedeutet auch, dass bei der Realisierung von dargestellten Wohnbauflächen die rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ausreichend zu berücksichtigen sind. Im Zweifelsfalle ist die Realisierung von Wohngebieten so lange zurückzustellen, bis ein Nebeneinander von bestehenden und geplanten Nutzungen (vor allem ohne Immissionskonflikte) möglich ist.

7.5.2 Ortsteile

1. Adelzhausen

Der Nähebereich der ortsbildprägenden weithin sichtbaren Pfarrkirche und des Pfarrhofes wurde von jeder weiteren Bebauung freigehalten.

Als Standorte für Wohnbebauung wurden Flächen bevorzugt, die eine Abrundung oder Erweiterung bestehender Wohngebiete darstellen. Damit werden zum einen die bessere Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen erreicht, zum anderen werden Konflikte mit anderen Nutzungen (landwirtschaftliche Betriebe, Handwerks- und Gewerbebetriebe) vermieden.

Im Ortsteil Adelzhausen wurden neue Wohnbauflächen für ca. 40 Wohneinheiten ausgewiesen. Zusätzlich bestehen Grundstücke mit Baurecht (Bebauungspläne, Baulücken) für ca. 90 Wohneinheiten. Hiervon befinden sich im Norden in bestehenden Bebauungsplänen mindestens 25 Grundstücke, auf welche die Gemeinde keinerlei Optionen besitzt und die bereits seit mehreren Jahren nicht als Bauplätze genutzt werden können.

Neue Wohnbauflächen für ca. 30 Wohneinheiten sind im Osten nördlich der Ecknach dargestellt.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind für die Bereiche an der Staatsstraße, die eventuell durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden können, geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Dies könnte z. B. durch eine geeignete Orientierung der Gebäude und Grundrissgestaltung erfolgen.

Die Bereiche an der Staatsstraße und südlich der Ecknach sollen ihre gemischte Struktur (Handwerk, Gewerbe, Landwirtschaft) beibehalten.

Bestehende Wohnbauflächen im Südosten und Süden wurden um ca. 5 bzw. 7 Wohneinheiten erweitert.

Immissionskonflikte mit bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, Gaststätte) sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu prüfen.

2. Burgadelzhausen

Der vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Ortsteil wird durch das Tal des Steingrabenbachs geteilt.

Durch Baulücken und kleinteilige Abrundungen ergeben sich bebaubare Flächen für etwa 12 Wohneinheiten.

3. Landmannsdorf

Die bestehenden Wohnbauflächen sollen nach Osten um ca. 1 ha erweitert werden.

Am westlichen Ortsrand wird die gemischte Baufläche um etwa 0,5 ha ergänzt. Die Verkehrserschließung sollte von Norden über die Kreisstraße AIC 22 erfolgen.

Zu den entstehenden Bauflächen mit ca. 15 Wohneinheiten sind weitere etwa 16 Wohneinheiten möglich.

4. Heretshausen

Der Ortsteil liegt auf einem Höhenrücken der nach Norden und Süden abfällt.

Westlich des Baugebietes „Am Rottenfeld“ ist der Südhang für eine Wohnbebauung mit ca. 25 Wohneinheiten ausgewiesen.

Ein ausreichender Abstand zum Teilwiesengraben ist eingehalten.

Durch den direkten Anschluss an den Hauptort (Entfernung zur Volksschule etwa 900 m) ist Heretshausen für eine leicht überdurchschnittliche Siedlungstätigkeit geeignet.

Insgesamt können innerhalb der Bauflächen noch ca. 20 Wohneinheiten errichtet werden.

5. Irschenhofen

Irschenhofen, ein weilerartiger Ortsteil mit fünf Höfen und der Obermühle, hat sich erst in den letzten Jahren durch Wohnbebauung vergrößert.

Bauflächen sind nur zur Einbindung neu entstandener Splitterbebauung dargestellt.

Insgesamt sind Grundflächen für etwa 19 Wohneinheiten vorgesehen.

7.5.3 Weiler und Höfe

Die Weiler Tremmel und Michelau sind als bebaute Flächen im Außenbereich dargestellt. Der Umgriff der Hof- und Hausgärten ist gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen hervorgehoben.

Die Höfe Weinsbach, Haunsried, Brandbauer, Brandfischer und Holzschuster gehören ebenfalls zu den bebauten Flächen im Außenbereich.

Hier ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich. Sie hat sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu richten, das bedeutet vor allem, dass sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

7.6 Zusammenstellung der geplanten Bauflächen und Wohneinheiten

Ortsteil	Wohn- bauflächen (W)	Gemischte Bauflächen (M)	Wohneinheiten (WE)
Adelzhausen	3,94 ha	-	40
Landmannsdorf	0,94 ha	0,51 ha	14
Heretshausen	2,53 ha	-	25
Gesamtgemeinde	7,41 ha	0,51 ha	79

Von den geplanten 79 Wohneinheiten sind ca. 40 am Hauptort Adelzhausen und 39 in zwei anderen Ortsteilen vorgesehen.

7.7 Gemeinbedarfseinrichtungen

7.7.1 Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser

Katholische Einrichtungen gehören zum Bereich der Diözese Augsburg, während für die evangelische Gemeinde das evangelisch-lutherische Pfarramt Aichach zuständig ist.

Adelzhausen, Burgadelzhausen

Die Pfarrkirche St. Elisabeth wurde 1965, 1975 und 1995 innen und im Zuge der Friedhofserweiterung 1968 und 1974 außen renoviert. Neben der Kirche ist es der schöne stattliche Pfarrhof (Sitz des Pfarrbüros), der das Bild Adelzhausens prägt. Der schlossartige Bau wurde 1708 erbaut und 1966 stilgerecht und gründlich renoviert.

Außerhalb im Süden von Adelzhausen steht die Kirche St. Salvator, die im 18. Jahrhundert im Achteck erbaut wurde. Sie ist ein weithin sichtbares Kulturdenkmal.

In Burgadelzhausen befindet sich die Kapelle St. Nepomuk.

Landmannsdorf

Die Kirche St. Sebastian wurde 1973 und 1974 innen und außen renoviert. 1979 wurde eine Leichenhalle und die Friedhofsmauer neu errichtet.

Heretshausen

Es bestehen die Leonhardskirche und die Kirche St. Laurentius mit dazugehörigem Friedhof, Aussegnungshalle und dem Pfarrhof.

7.7.2 Friedhöfe

Adelzhausen:

Zu diesem Friedhof gehören folgende Orte und Weiler:
Adelzhausen, Burgadelzhausen, Tremmel, Holzschuster, Brandbauer,
Michelau und Weinsbach.

Im Flächennutzungsplan sind ausreichende Freiflächen um den Friedhof dargestellt.

Heretshausen

Zu diesem Friedhof gehören folgende Orte und Weiler: Heretshausen,
Irschenhofen und Haunsried.

Freiflächen für eine Erweiterung um den bestehenden Friedhof sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landmannsdorf

Für einen evtl. Bedarf ist eine Erweiterung nach Norden und Osten möglich.

7.7.3 Schule, Kindergarten

Schule

zweizügige Grundschule im Schulverband mit der Gemeinde Sielenbach

Adelzhausen

Schulhaus mit 6 Klassenzimmern, 1 Musiksaal, Handarbeit und Werkraum, Sporthalle (errichtet 2002) mit Freisportanlagen und Hartplatz

Schulhaus in Tödtenried (Gemeinde Sielenbach)

2 Klassenzimmer, kleiner Gymnastikraum im Kindergarten Tödtenried

In den vergangen 10 Jahren waren es jeweils 8 Klassen mit ca. 40- 45 Schülern pro Jahrgangsstufe.

Kindergarten

seit 1994 Kindergarten mit 3 Gruppenräumen durch Umbau des Lehrerwohnhauses

7.7.4 Gemeindeverwaltung, Bürgerhaus

Die Amtsräume des Bürgermeisters und der Gemeindeverwaltung befinden sich im Bürgerhaus in der Ortsmitte.

Auch Gemeinderatssitzungen finden hier statt.

Es befinden sich darin noch zusätzlich Mehrzweckräume für die verschiedensten Gruppen.

Das gesamte Obergeschoss beherbergt die Pfarrräume, wie Pfarrsaal, Gruppenraum und Sekretariat.

7.7.5 Feuerwehr

In Adelzhausen, Heretshausen und Burgadelzhausen bestehen Freiwillige Feuerwehren mit Gerätehaus.

Der Brandschutz wird insgesamt als gut (I) bezeichnet.

Die Feuerwehr in Adelzhausen befindet sich im Bürgerhaus. Besondere Aufgaben kommen der Adelzhausener Feuerwehr bezüglich Notfalleinsätzen auf der BAB A 8 zu.

7.7.6 Sport und Freizeit

In der Gemeinde besteht mit dem BC Adelzhausen ein sehr aktiver Sportverein.

Die Gemeinde hat südlich von Heretshausen (z. T. in einer ausgebeuteten Kiessandgrube gelegen) eine zentrale Sportanlage errichtet mit:

- 2 Fußballfelder 70 m x 105 m
- 1 Trainingsplatz 60 m x 95 m
- 4 Tennisplätze
- 1 Stockschießenplatz mit 4 Bahnen
- Sportheim
- Kinderspielplatz
- 85 Parkplätze für Pkw und ein Bus-Parkplatz.

Des Weiteren bestehen:

- eine Kleinkaliber- und Wurftaubenschießanlage beim Turmhügel östlich von Adelzhausen
- Turnsaal der Grundschule
- Sporthalle mit Freisportanlage und Hartplatz der Grundschule
- Kinderspielplatz nördlich der Pfarrkirche und im Süden
- Kinderspielplatz im Osten von Landmannsdorf
- Bolzplatz nördlich von Burgadelzhausen.

7.7.7 Wertstoffsammelstelle

Die Wertstoffsammelstelle wird im Osten des Hauptortes Adelzhausen betrieben.

7.7.8 Banken

Im Ort gibt es eine Filiale der Sparkasse und eine Raiffeisenbank.

7.8 Denkmalpflege

7.8.1 Baudenkmäler

Sämtliche Maßnahmen an Baudenkmälern und in deren Nähebereich bedürfen einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Art. 6 DSchG). Im Rahmen von Erlaubnisverfahren ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig zu beteiligen.

Die Denkmalliste ist ein nachrichtliches Verzeichnis der Denkmäler, das kontinuierlich fortgeschrieben wird.

Derzeit (Juli 2007) sind im Bereich des Flächennutzungsplanes folgende Baudenkmäler in der Denkmalliste verzeichnet:

Adelzhausen

1. Aichacher Straße 10 Pfarrhof, stattlicher Giebelbau, Putzbanddekoration, Giebel zweifach gegliedert, mit zwei Aufzugsluken, 1708.
Fl.Nr. 13 [Gemarkung Adelzhausen]
2. Kirchenweg 5 Katholische Pfarrkirche St. Elisabeth, Chor 15. Jh., Langhaus 1757; mit Ausstattung.
Fl.Nr. 24 [Gemarkung Adelzhausen]
3. St. Salvator 1 Katholische Wallfahrtskirche St.·Salvator, Zentralbau, 1708; mit Ausstattung; an der Straße nach Freienried.
Fl.Nr. 446 [Gemarkung Adelzhausen]
4. Sonnenstraße, bei 24 Lourdeskapelle, 1893 erbaut; mit Ausstattung

Burgadelzhausen

5. Kath. Kapelle St. Johannes von Nepomuk, 18. Jh.; mit Ausstattung.
Fl.Nr. 12 [Gemarkung Burgadelzhausen]
6. Wegkreuz mit trauernder Maria, 19. Jh.; am Ortsausgang in Richtung Friedberg.
Fl.Nr. 160 [Gemarkung Burgadelzhausen]

Heretshausen

- | | | |
|-----|------------------------------|---|
| 7. | Kath. Kirche
St. Leonhard | 2. Hälfte 15. Jh., um 1700 und in der
2. Hälfte des 19. Jh. Umgestaltet; mit
Ausstattung; am östlichen Ortsrand. Fl.Nr.
918 [Gemarkung Heretshausen] |
| 8. | Dorfstraße 18 | Pfarrhof, Satteldachbau mit steilem
Giebel, 18. Jh.
Fl.Nr. 893 [Gemarkung Heretshausen] |
| 9. | Dorfstraße 20 | Kath. Pfarrkirche St. Laurentius,
Chor 15. Jh. Langhaus Mitte 18. Jh.;
mit Ausstattung.
Fl.Nr. 894 [Gemarkung Heretshausen] |
| 10. | Dorfstraße 26 | Dreiseithof; Wohnhaus, stattlicher Sattel-
dachbau, bez. 1927; langgestreckter Stadel
mit korbbogigen Toren, Ende 18. Jh.,
gewölbte Stalleinbauten, 19. Jh.,
hofseitig Mörtelplastiken, Ende 19. Jh.
Fl.Nr. 898 [Gemarkung Heretshausen] |

Irschenhofen

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 11. | Mühlenstraße 4 | Mörtelplastiken, Ende 19. Jahrhundert.
Fl.Nr. 1225 [Gemarkung Heretshausen] |
|-----|----------------|--|

Landmannsdorf

- | | | |
|-----|------------------------|---|
| 12. | St.-Sebastian-Straße 4 | Katholische Kirche St. Sebastian, 1. Hälfte
17. Jh.; mit Ausstattung; Kirchenhügel mit
Friedhof und Ummauerung.
Fl.Nr. 769 [Gemarkung Burgadelzhausen] |
|-----|------------------------|---|

Die aufgeführten Baudenkmäler sind im Plan gekennzeichnet. Nicht nur die Listenobjekte selbst, sondern auch deren Umgebung (Nähebereich nach Art. 6 DSchG) sind schutzwürdig.

Die Baudenkmäler sind mit den Nrn. 1 - 12 im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

7.8.2 Bodendenkmäler

Die nachfolgend aufgeführten Bodendenkmäler dürfen in ihrem Bestand weder verändert noch beeinträchtigt werden. Für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich der genannten Bodendenkmäler und in deren Umfeld muss eine Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist an allen Verfahren zu beteiligen (Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten).

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

1. Mittelalterlicher Turmhügel. [7632/0015].
2. Mittelalterlicher Burgstall. [7632/0017].
3. Mittelalterlicher Burgstall. [7632/0049].
4. Straße der römischen Kaiserzeit. [7632/0054].
5. Ziegelei der römischen Kaiserzeit. [7632/0072].
6. Villa rustica und Brandgräber der römischen Kaiserzeit. [7632/0094].
7. Vermutlich Grabhügel unbekannter Zeitstellung. [7632/0107].
8. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Adelzhausen. [7632/0111].
9. Untertägige Bestandteile sowie vermutlich Vorgängerbauten der bestehenden Pfarrkirche. [7632/0112].
10. Untertägige Bestandteile und Vorgängerbauten der bestehenden Wallfahrtskapelle St. Salvator. [7632/0113].
11. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Michelau. [7632/0114].
12. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Heretshausen. [7632/0115].
13. Untertägige Bestandteile und Vorgängerbauten der bestehenden Pfarrkirche St. Laurentius. [7632/0116].
14. Untertägige Bestandteile und Vorgängerbauten der bestehenden St.-Leonhards-Kirche. [7632/0117].
15. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Irschenhofen. [7632/0118].
16. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Burgadelzhausen. [7632/0119].
17. Untertägige Bestandteile und Vorgängerbauten der bestehenden Kapelle St. Nepomuk. [7632/0120].

18. Untertägige Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Weinsbach. [7632/0121].
19. Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich des Altortes von Landmannsdorf. [7632/0122].
20. Untertägige Bestandteile und Vorgängerbauten der bestehenden St.-Sebastian-Kirche in Landmannsdorf. [7632/0123].
21. Untertägige neuzeitliche und evtl. ältere Siedlungsteile im Altortbereich der Einöde Haunsried. [7632/0124].
22. Untertägige neuzeitliche und evtl. ältere Siedlungsteile im Altortbereich des Weilers Tremmel. [7632/0125].

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Aichach-Friedberg) oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr des Abhandenkommens besteht.

Die genannten archäologischen Denkmäler sind im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet und nummeriert.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodendenkmäler sind aus der aktuellen Kartierung des Landesamtes für Denkmalpflege übernommen. Im Jahrbuch „Altbayern in Schwaben“ von 2004 wird ein weiteres Bodendenkmal im Bereich „Bäckerweg“ erwähnt.

7.9 Flächennutzung und Landschaftsplanung, Eigentumsrechte

Die bestimmende Frage in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung von Seiten der Grundeigentümer ist:

Wie wirken sich Darstellungen mit landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf die vorhandenen Eigentumsrechte an Grund und Boden aus?

Werden Nutzungsrechte z. B. auf privilegierte Bebauung oder auf übliche landwirtschaftliche Nutzung entzogen?

Nach der Vorstellung der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit sind

- Darstellungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen als Ziele und Vorschläge anzusehen
- Einschränkungen bisher vorhandener Nutzungsrechte durch gemeindliche Planungen nur mit Zustimmung der betroffenen Eigentümer vorzunehmen.

Die Ziele der Landschaftsplanung sind der Naturschutz und die Landschaftspflege.

Sie sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Vorschlag dargestellt. Das bedeutet, dass eine Umsetzung dieser Ziele nur mit Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers erfolgen kann.

Auch wenn teilweise konkrete Maßnahmen auf bestimmten Flächen vorgesehen werden, kann dies nur auf der Basis absoluter Freiwilligkeit geschehen.

Die zum jetzigen Zeitpunkt zulässige ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft wird durch die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht eingeschränkt.

8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Straßenverkehr

Zur Beschreibung von Bestand und Planung der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen werden im Folgenden auch Auszüge aus den Stellungnahmen des Straßenbauamtes, der Autobahndirektion Südbayern und des Landratsamtes wiedergegeben.

8.1.1 Bundesautobahn

Im Gemeindegebiet verläuft die Bundesautobahn München – Stuttgart, die in den nächsten Jahren 6-streifig ausgebaut werden soll.

Für den Teilabschnitt westlich Odelzhausen bis Dasing ist ein einseitiger Ausbau nach Norden geplant.

Der Planfeststellungsbeschluss hierzu wurde am 20.09.2004 durch die Regierung von Schwaben erlassen. Die somit rechtsbeständige Ausbauplanung wird im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt.

Die Bauverbotszone (40 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrG) und die Baubeschränkungszone (100 m gemäß § 9 Abs. 2 FStrG) sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

Die zur Berechnung der zu erwartenden Beurteilungspegel nach der DIN 18005 erforderlichen Verkehrsbelastungen lauten wie folgt:

Abschnitt Odelzhausen – Dasing

DTV Prognose 2020: ca. 79 000 Kfz / 24 h

LKW-Anteil: Tag / Nacht 15 / 35 %

8.1.2 Staatsstraße 2338

Das Gemeindegebiet wird von der Staatsstraße 2338 in Nord-Südrichtung (OD km 9.660 bis OD km 10.115 im Verknüpfungsbereich und von OD km 10.115 bis OD km 10.698 im Erschließungsbereich) durchlaufen.

Entlang von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 BayStrWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot und bis 40 m Baubeschränkung.

Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur Staatsstraße 2338 sind außerhalb der Ortsdurchfahrten unzulässig.

Neue Planungen oder Umplanungen sind im Gemeindegebiet nicht vorgesehen.

8.1.3 Kreisstraßen

Im Planungsgebiet befinden sich:

- die Kreisstraße AIC 21 (Ziegelbach – Weinsbach)
- die Kreisstraße AIC 22 (Rinnenthal – Landmannsdorf – Burgadelzhausen – L 2338)
- die Kreisstraße AIC 32 (Weinsbach – Adelzhausen)

Ortsdurchfahrtsgrenzen:

AIC 22 Landmannsdorf	Erschließungsbereich km 3.005 – km 3.382
AIC 22 Burgadelzhausen	Erschließungsbereich km 5.677 – km 6.120
AIC 32 Adelzhausen	Erschließungsbereich km 1.386 – km 1.677

Die Kreisstraßen AIC 21, 22, 32 sind im Wesentlichen ausgebaut.

Verkehrsbelastung DTV 2000

AIC 21 östl. Wessiszell	Ges.	510	Fz./24 Std.
	PV	480	Fz./24 Std.
	GV	30	Fz./24 Std.
	SV	39	Fz./24 Std.
AIC 22 westl. Landmannsdorf	Ges.	515	Fz./24 Std.
	PV	484	Fz./24 Std.
	GV	30	Fz./24 Std.
	SV	26	Fz./24 Std.
AIC 32 westl. Adelzhausen	Ges.	839	Fz./24 Std.
	PV	750	Fz./24 Std.
	GV	89	Fz./24 Std.
	SV	75	Fz./24 Std.

8.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde ist Mitglied im AVV (Augsburger Verkehrsverbund) und ist durch Buslinien mit Augsburg, Friedberg und Aichach verbunden.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe liegen in Dasing und Friedberg in 8 km bzw. 9 km Entfernung.

8.2 Wasserwirtschaft

8.2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsburggruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Trinkwasserschutzgebiete

Im Gemeindegebiet südlich des Gemeindeteiles Landmannsdorf liegt das Trinkwasserschutzgebiet der Adelsburggruppe. Zur langfristigen Sicherung des Trinkwasservorkommens ist geplant, ein Vorranggebiet zum Schutz des Grundwassers auszuweisen.

Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung

Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung T 114 ist nachrichtlich in die Flächennutzungsplanzeichnung übernommen.

8.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Adelzhausen betreibt eine mechanisch-biologische Kläranlage (belüftete Teichanlage) mit 2000 EW. An die Kläranlage sind die Ortsteile Adelzhausen, Burgadelzhausen, Heretshausen, Irschenhofen, Landmannsdorf und Weinsbach angeschlossen.

Die Gemeinde Adelzhausen erstellt zur Zeit ein Abwasserkonzept für die noch nicht kanalisierten Ortsteile.

Die Kläranlage kann zusätzliche Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen.

Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

8.2.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasser

Unterhaltung

Im Bereich des Bauleitplanes befindet sich als bedeutendes oberirdisches Gewässer (3. Ordnung) die Ecknach.

Die Unterhaltungslast liegt bei der Kommune.

Die Unterhaltung wird von der Kommune wahrgenommen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst nach Art. 42 BayWG u. a. auch die Verpflichtung, die Ufer und die Uferstreifen möglichst naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften, sowie die biologische Wirksamkeit des Gewässers zu erhalten und zu fördern. Nach § 28 WHG ist dabei den Belangen des Naturhaushalts Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Diese gesetzlichen Verpflichtungen werden erfüllt, durch die Ausweisung von breiten Uferstreifen entlang der Gewässer, soweit sich aus den Inhalten des Gewässerentwicklungsplanes der Gemeinde nichts Anderes ergibt.

Hochwasser

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwässern Überflutungen in den tieferen Auebereiche auftreten können.

Nach § 32 Abs. 2 erster Halbsatz WHG gilt grundsätzlich, dass das Rückhaltevermögen eines Überschwemmungsgebietes nicht verkleinert werden darf. Es bestehen daher wasserwirtschaftliche Bedenken, wenn durch Baumaßnahmen oder Geländeänderungen in diese Gebiete eingegriffen werden sollte. Ist eine Verminderung des natürlichen Rückhaltevermögens durch überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit gerechtfertigt, ist der entstandene Verlust auszugleichen.

Vorranggebiet Hochwasser

Im Regionalplan ist zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhalts das Vorranggebiet H 8 ausgewiesen. Es ist nachrichtlich in die Flächennutzungsplanzeichnung übernommen.

Hinweis

Aufgrund der Darstellung und des Maßstabs des Regionalplans lassen sich die Vorranggebiete im Flächennutzungsplan nur in ihrer ungefähren Ausdehnung darstellen (vgl. Anlage 3 zu Begründung Teil A).

Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge starker Geländeneigung im Gemeindebereich von Adelzhausen kann bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser bei der Neuausweisung von Baugebieten zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

8.3 Energieversorgung

8.3.1 Elektrizität

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Bayern AG durchgeführt. Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich mehrere 20-kV-Leitungen. Die Schutzzonenbereiche der 20-kV-Freileitungen betragen je 7,5 m rechts und links zur Leitungsachse.

Innerhalb der Schutzzone bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. Insofern sind Planungen zu Maßnahmen im Bereich der 20-kV-Leitungen dem zuständigen Versorgungsunternehmer zur Stellungnahme vorzulegen.

8.3.2 Gasversorgung

Es liegen keine Anlagen zur Gasversorgung der Bayerngas AG im Gemeindebereich.

8.3.3 Solarenergie

Es besteht die Absicht, westlich des Heretshausener Gewerbegebietes eine Anlage zur solaren Energiegewinnung zu errichten. Hierfür wird ein Sondergebiet ausgewiesen.

8.3.4 Windkraft

In der Gemeinde werden keine Gebiete für Windkraftanlagen dargestellt. Überörtlich raumbedeutsame Windenergieanlagen in der Region sollen gemäß Regionalplan Augsburg (9) in der Regel in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windenergienutzung errichtet werden.

Ausgenommen von dieser Regel ist die Errichtung von Windkraftanlagen in Gebieten, die von der Gemeinde als Konzentrationsflächen für Windenergienutzung im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen werden. Gleichzeitig sind in der Gemeinde Adelzhausen Ausschlussgebiete in der Karte 2b zum Regionalplan dargestellt, in denen keine Windkraftanlagen errichtet werden sollen.

Im Bayerischen Solar- und Windatlas (März 2001) wird ausgeführt: „Eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie ist ab einer mittleren Windgeschwindigkeit von ca. 4 m/s in 10 m Höhe möglich“.

Die Werte im Gemeindegebiet liegen zwischen 2 m/s und 3 m/s.

Nur in wenigen Bereichen wurden Werte bis max. 3,0 m/s erreicht.

8.4 Abfallwirtschaft

Nach §§ 11 und 12 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Aichach-Friedberg besteht die Verpflichtung bestimmte Abfälle zur Verwertung (Wertstoffe) im sog. Bringsystem zu bestimmten Sammeleinrichtungen zu bringen.

Der in den Haushalten anfallende Rest- und Biomüll wird getrennt über graue bzw. braune Müllnormgefäße erfasst und im Turnus von 14 Tagen abgeholt. Die Abfallbehälter werden von einer Privatfirma abgeholt und zur Entsorgung an die AVA Abfallverwertung Augsburg GmbH geliefert.

Bei Bedarf und auf Anforderung werden im Rahmen des Holsystems (§§ 13- 16 AWS) außerdem Sperrmüll sowie Kühlgeräte abgeholt.

8.5 Telekommunikationsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Überarbeitung der Bebauungspläne, in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

8.6 Altlasten

Im Bereich der Gemeinde Adelzhausen sind 5 Altlasten bzw. Verdachtsflächen bekannt. Die Standorte sind mit Nummerierung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemarkung Burgadelzhausen

1. Fl.Nr. 101
2. Fl.Nr. 461
3. Fl.Nr. 61 (Teilfläche)

Gemarkung Adelzhausen

4. Fl.Nr. 371 (Teilfläche)
5. Fl.Nr. 144 (Schießanlage)