



PROJEKT

## Gemeindeentwicklungskonzept der Marktgemeinde Münsterhausen



  
DAURER + HASSE

AUFTRAGGEBER

Markt Münsterhausen  
Edmund-Zimmermann-Str. 3  
86470 Thannhausen

GEFÖRDERT VON

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE)  
Schwaben  
Dr.-Rothermel-Straße 12  
86381 Krumbach (Schwaben)

INHALT

Erläuterungsbericht mit Karten  
**Endgültige Fassung**

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bda  
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

DATUM / STAND

16.01.2024

## IMPRESSUM

Auftraggeber	Markt Münsterhausen Edmund-Zimmermann-Straße 3 86470 Münsterhausen Vertreten durch 1. Bürgermeister Erwin Haider
Gefördert von	Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach (Schwaben) Projektleitend vertreten durch Frau Melanie Reisch
Bearbeiter	DAURER + HASSE Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung Partnerschaftsgesellschaft mbB Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse Bearbeitung durch: Wilhelm Daurer      Fachbeitrag Dorf und Siedlung Stephanie Fuß      Fachbeiträge Natur und Landnutzung, Freizeit und Naherholung; Technische Infrastruktur, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft Anna-Lina Risse      Fachbeiträge Dorf und Siedlung; Sozialleben, Dorfge- meinschaft, Bildung und Gesundheit
Stand	16.01.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>11</b>
1.1	Anlass, Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Zielsetzung .....	11
1.2	Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes .....	11
1.3	Vorgehensweise / Methodik, Projektorganisation und Verfahrensschritte .....	12
1.4	Schritte Planungsprozess, Projektchronologie .....	14
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND VERHÄLTNIS ZU ANDEREN PLANUNGEN. ....</b>	<b>17</b>
2.1	Die Marktgemeinde und ihre Ortsteile .....	17
2.2	Übergeordnete Planungen und weitere Grundlagen .....	18
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 .....	18
2.2.2	Regionalplan Donau-Iller (Region 15) .....	19
2.2.3	Waldfunktionsplan .....	20
2.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm .....	20
2.2.5	Vorhandene / beabsichtige Entwicklungsvorhaben der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und sonstiger Partner .....	21
2.3	Gemeindliche Planungen .....	23
2.3.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	23
2.3.2	Bebauungspläne .....	24
2.3.3	„Unser Münsterhausen blüht auf“ .....	26
2.3.4	Kommunale Wärmeplanung .....	26
2.3.5	Entwicklungsnetzwerk „Leben und Wohnen auf dem Land“ .....	26
<b>3</b>	<b>INTEGRIERTE UNTERSUCHUNG DER HANDLUNGSFELDER .....</b>	<b>28</b>
3.1	Dorf- und Siedlung .....	29
3.1.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	29
3.1.1.1	Siedlungsentwicklung und Demographie .....	29
3.1.1.2	Wohnen / Realnutzung .....	35
3.1.1.3	Ortsbild .....	36
3.1.1.4	Barrierefreiheit .....	46
3.1.1.5	Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler .....	47
3.1.1.6	Innenentwicklungspotentiale und Flächenmanagement .....	53
3.1.1.7	Ortsränder und Grünstrukturen im Siedlungsbereich .....	58
3.2	Natur und Landnutzung, Freizeit und Naherholung .....	59
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	59
3.2.1.1	Naturvielfalt, Biotope, Grünvernetzung .....	59
3.2.1.2	Landschaftsbild und landschaftliche Grundlagen .....	63

3.2.1.3	Freizeitwege, Fuß- und Radwegesystem .....	63
3.2.1.4	Naherholung / Rastplätze / Freizeitangebote .....	63
3.2.1.5	Natur erleben .....	64
<b>3.3</b>	<b>Sozialleben, Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit.....</b>	<b>65</b>
3.3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	65
3.3.1.1	Treffpunkte und Dorfleben.....	65
3.3.1.2	Bildung und Gesundheit.....	66
<b>3.4</b>	<b>Technische Infrastruktur, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft .....</b>	<b>67</b>
3.4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	67
3.4.1.1	Gewerbe und Versorgung .....	67
3.4.1.2	Landwirtschaft.....	68
3.4.1.3	Verkehr und Mobilität .....	68
3.4.1.4	Energie.....	69
<b>3.5</b>	<b>Bürgermitwirkung und Bürgerumfrage .....</b>	<b>70</b>
3.5.1	Auftaktveranstaltung am 20.03.2022 .....	70
3.5.2	Markterkundung zum Thema Barrierefreiheit am 04.05.2022 .....	72
3.5.3	Ortsrundgang Hagenried am 31.05.2022 .....	73
3.5.4	Fahrradtour rund um Münsterhausen zu den Themen Landschaft – Erholung am 08.07.2022 .....	75
3.5.5	Fahrradtour zum Thema Ortsdurchfahrt Münsterhausen am 26.07.2022.....	77
3.5.6	Bürgerwerkstatt zu den Themen Nahversorgung, Mobilität sowie Leben im Alter am 12.11.2022 .....	82
3.5.7	Bürgerumfrage zu den Themen Nahversorgung sowie Leben im Alter von März bis April 2023 .....	86
<b>4</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG QUALITÄTEN/POTENTIALE UND MÄNGEL/DEFIZITE.....</b>	<b>89</b>
4.1	Siedlungs-/Innenentwicklung, Ortskern und Ortsbild.....	89
4.2	Freizeit und Naherholung, Natur und Landnutzung .....	90
4.3	Sozialleben und Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit .....	91
4.4	Technische Infrastruktur, Mobilität, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft	93
<b>5</b>	<b>LEITLINIEN UND ENTWICKLUNGSZIELE.....</b>	<b>95</b>
5.1	Siedlungs-/Innenentwicklung, Ortskernbelebung, Ortsbild .....	95
5.2	Freizeit und Naherholung, Natur und Landnutzung .....	96
5.3	Sozialleben und Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit .....	97
5.4	Technische Infrastruktur, Mobilität, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft	97
<b>6</b>	<b>INTEGRIERTES MAßNAHMENKONZEPT .....</b>	<b>98</b>
6.1	Maßnahmen in Münsterhausen.....	98
6.2	Maßnahmen in Hagenried und Oberhagenried .....	104

<b>6.3</b>	<b>Maßnahmen in Reichertsried / Häuserhof.....</b>	<b>108</b>
<b>6.4</b>	<b>Maßnahmen im Außenbereich .....</b>	<b>109</b>
<b>6.5</b>	<b>Ortsteilübergreifende Maßnahmen .....</b>	<b>112</b>
6.5.1	Übergeordnete Planungen .....	112
<b>6.6</b>	<b>Prioritäten .....</b>	<b>116</b>
<b>7</b>	<b>VERTIEFUNGSPANUNG .....</b>	<b>120</b>
<b>7.1</b>	<b>Rahmenplan Münsterhausen .....</b>	<b>120</b>
<b>7.2</b>	<b>Städtebauliche Weiterentwicklung des „Schwarzkopfgeländes“ .....</b>	<b>123</b>
<b>7.3</b>	<b>Städtebaulichen Entwicklung des sog. „Hämmerle-Areals“ .....</b>	<b>129</b>
<b>7.4</b>	<b>Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Münsterhausen .....</b>	<b>132</b>
7.4.1	Ortseingang Nord (Hauptstraße) mit Einmündung Kirchenstraße .....	133
7.4.2	Bushaltestelle Steigstraße.....	137
7.4.3	Vorplatz Frauenkirche .....	140
7.4.4	Ortseingang Süd / Thannhauser Straße.....	143
<b>7.5</b>	<b>Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Ober- und Hagenried .....</b>	<b>147</b>
<b>8</b>	<b>AUSBLICK UND WEITERE SCHRITTE .....</b>	<b>149</b>
<b>8.1</b>	<b>Ausblick und Hinweise zum weiteren Vorgehen .....</b>	<b>149</b>
<b>8.2</b>	<b>Hinweise zu Folgeplanungen, evtl. weiterem Vertiefungsbedarf und dem Schlüssel zu Umsetzungserfolgen .....</b>	<b>149</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>151</b>
<b>10</b>	<b>KARTEN, PLÄNE UND ANLAGEN .....</b>	<b>153</b>
<b>10.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung .....</b>	<b>153</b>
10.1.1	B 1 Siedlungsentwicklung, Innenentwicklungspotential und Nutzungen.....	153
10.1.2	B 2 Ortsbild und Denkmal.....	153
10.1.3	B 3 Dorfgemeinschaft und Sozialleben, Bildung und Gesundheit .....	153
10.1.4	B 4 Natur und Landnutzung, Freizeit und Naherholung.....	153
10.1.5	B 5 Gewerbe, Verkehr und Mobilität sowie Energie .....	153
10.1.6	Anlage: Ergebnisse der Bürgerumfrage LENA .....	153
<b>10.2</b>	<b>Integriertes Maßnahmenkonzept.....</b>	<b>153</b>
10.2.1	M 0 Übersicht Gesamtgemeinde .....	153
10.2.2	M 1 Legende .....	153
10.2.3	M 2.1 Maßnahmen Münsterhausen.....	153
10.2.4	M 2.2 Maßnahmen Hagenried & Oberhagenried.....	153
10.2.5	M 2.3 Maßnahmen Reichertsried & Häuserhof .....	153
<b>10.3</b>	<b>Vertiefungsplanung.....</b>	<b>153</b>
10.3.1	V 1 Rahmenplan zur Innenentwicklung Münsterhausen.....	153
10.3.2	V 2 Ortsdurchfahrt Ober- & Hagenried .....	153

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Abgrenzung des Gemeinde-/Bearbeitungsgebietes .....	12
Abb. 2	Vertiefungsbereich Rahmenplan zur Innenentwicklung.....	12
Abb. 3	Vertiefte Handlungsfelder und Themen für die Projektarbeit .....	13
Abb. 4	Wesentliche Komponenten des Gemeindeentwicklungskonzeptes .....	14
Abb. 5	Verkehrsnetz .....	17
Abb. 6	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm 2020 .....	18
Abb. 7	Ausschnitt aus dem Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller 2019 .....	19
Abb. 8	Ausschnitt aus der Waldfunktionskarte für den Landkreis Günzburg .....	20
Abb. 9	Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	23
Abb. 10	Übersicht der bereits überplanten Gebiete in Münsterhausen .....	25
Abb. 11	Urkataster Ortsteil Münster (unmaßstäblich) .....	29
Abb. 12	Urkataster Ortsteil Hausen Nord (unmaßstäblich) <sup>15</sup> .....	29
Abb. 13	Urkataster Ortsteil Hausen Mitte (unmaßstäblich) .....	30
Abb. 14	Urkataster Ortsteil Hausen Süd (unmaßstäblich) <sup>16</sup> .....	30
Abb. 15	Ergebniskarte Denkmalflegerischer Erhebungsbogen Münsterhausen mit denkmalflegerischem Interessensbereich .....	31
Abb. 16	Urkataster Ortsteil Hagenried (unmaßstäblich) .....	32
Abb. 17	Ortskarte Ortsteil Hagenried (unmaßstäblich) .....	32
Abb. 18	Urkataster Ortsteil Oberhagenried (unmaßstäblich) .....	33
Abb. 19	Ortskarte Ortsteil Oberhagenried (unmaßstäblich).....	33
Abb. 20	Urkataster Ortsteil Reichertsried (unmaßstäblich) .....	34
Abb. 21	Ortskarte Ortsteil Reichertsried (unmaßstäblich).....	34
Abb. 22	Urkataster Ortsteil Häuserhof (unmaßstäblich) .....	34
Abb. 23	Ortskarte Ortsteil Häuserhof (unmaßstäblich) .....	34
Abb. 24	Baulich definierte Raumkante in der Thannhauser Straße, Blick nach Norden .....	36
Abb. 25	Wirksame Raumkante in der südlichen Hauptstraße gegenüber der Mühlkanals, Blick nach Süden .....	36
Abb. 26	Raumkante in der Steigstraße, Blick nach Norden .....	37
Abb. 27	Ortsbildprägende Raumkante durch die Gebäudestellungen in der Kirchenstraße, Blick nach Süden .....	37
Abb. 28	Die Hauptstraße im nördlichen Bereich .....	37
Abb. 29	Das sog. „Schwarzkopf-Gelände“ an der Hauptstraße .....	37
Abb. 30	Ortsbildprägendes Gebäude Thannhauser Straße 14 im Jahr 2005 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Denkmalflegerischen Erhebungsbogen .....	38
Abb. 31	Ortsbildgerecht saniertes Gebäude Thannhauser Straße 14 im Jahr 2021 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes .....	38

Abb. 32	Ortsbildprägendes Gebäude Thannhauser Straße 26 im Jahr 2005 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen .....	38
Abb. 33	Ortsbildprägendes, bisher noch unsaniertes Gebäude Thannhauser Straße 26 im Jahr 2021 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes .....	38
Abb. 34	Öffentliche prägende Grünfläche an der Hauptstraße mit Zugang zum Mühlkanal .....	39
Abb. 35	Grünfläche mit Wasserpumpenhäuschen und prägenden Obst- und Laubbäumen .....	39
Abb. 36	Ortsdurchfahrt Oberhagenried in Richtung Norden .....	40
Abb. 37	Ortsdurchfahrt Hagenried in Richtung Norden .....	40
Abb. 38	Neubaugebiet „Am Brühl“ in Hagenried.....	40
Abb. 39	Regionaltypische Bauart einer Hofstelle, hier Oberhagenried 7 (ortsbildprägendes Gebäude) .....	40
Abb. 40	Wahrnehmbare Raumkante im nördlichen Hagenried, Definierung des Straßenraums	41
Abb. 41	Fehlende Raumkante im südlichen Hagenried Richtung Oberhagenried.....	41
Abb. 42	Prägende Hofstelle (Gasthaus) in Hagenried .....	42
Abb. 43	Inzwischen abgerissenes ortsbildprägendes Austragshäuschen in Hagenried .....	42
Abb. 44	Ortsbildprägende Hofstelle mit Sanierungsbedarf (Hagenried 9) .....	42
Abb. 45	Prägende Hofstelle in Oberhagenried .....	42
Abb. 46	Öffentliche Grünfläche am Feuerwehrhaus mit Maibaum und Spielplatz .....	43
Abb. 47	Historisches, ortsbildprägendes Gebäude mit Obstbäumen.....	43
Abb. 48	Hofkapelle in Oberhagenried.....	43
Abb. 49	Wegekreuz im Norden von Hagenried .....	43
Abb. 50	Gebäude mit regionaluntypischer Bauweise in Reichertsried.....	44
Abb. 51	Wahrnehmbare Raumkante entlang des Straßenraumes in Reichertsried.....	44
Abb. 52	Ortsbildprägende Hofstelle in Reichertsried .....	45
Abb. 53	Kapelle mit prägendem Baumbestand in Reichertsried.....	45
Abb. 54	Zufahrtsstraße nach Häuserhof - von Norden fotografiert .....	45
Abb. 55	Feldkapelle Häuserhof mit der mächtigen und alten Linde.....	45
Abb. 56	Baudenkmal Hauptstraße 8.....	47
Abb. 57	Baudenkmal Kirchenstraße 7 .....	47
Abb. 58	Baudenkmal Kirchenstraße 17 .....	47
Abb. 59	Baudenkmal Kirchenstraße 27 .....	48
Abb. 60	Baudenkmal Pfarrhaus Reichertsrieder Straße 1 .....	48
Abb. 61	Baudenkmal Pfarrstadel Reichertsrieder Str. 1 .....	48
Abb. 62	Baudenkmal Thannhauser Straße 9.....	48
Abb. 63	Baudenkmal Thannhauser Straße 14.....	49
Abb. 64	Baudenkmal Thannhauser Straße 20.....	49
Abb. 65	Baudenkmal Feldkapelle Häuserhof.....	49
Abb. 66	Baudenkmal Kath. Kapelle St. Wendelin, Hagenried .....	50
Abb. 67	Baudenkmal Hofkapelle Oberhagenried.....	50
Abb. 68	Baudenkmal Kapelle Reichertsried .....	50
Abb. 69	Baudenkmal Schlossberg 5 von Südwesten .....	51

Abb. 70	Schlossberg 5, aus: Denkmäler in Bayern, Band VII.91/1 – Landkreis Günzburg, S.371 .....	51
Abb. 71	Baudenkmal Frauenkirche.....	51
Abb. 72	Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0050.....	52
Abb. 73	Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0055.....	52
Abb. 74	Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0063.....	52
Abb. 75	Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0095.....	52
Abb. 76	Flächenpotentiale von Münsterhausen.....	53
Abb. 77	Gebäudepotentiale von Münsterhausen.....	53
Abb. 78	Handlungsschwerpunkt 1 „Thannhauser Straße“ mit höchster Handlungspriorität.....	54
Abb. 79	Handlungsschwerpunkt 2 „Südliche Hauptstraße“ mit Handlungspriorität.....	54
Abb. 80	Handlungsschwerpunkt 3 „Zwischen Hauptstraße und Steigstraße“ mit mittlerer Handlungspriorität .....	54
Abb. 81	Handlungsschwerpunkt 4 „Kirchenstraße“ mit mittlerer Handlungspriorität .....	54
Abb. 82	Flächenpotential in Ober- und Hagenried.....	55
Abb. 83	Flächenpotential in Reichertsried .....	55
Abb. 84	Gebäudepotential in Ober- und Hagenried.....	55
Abb. 85	Gebäudepotential in Reichertsried .....	56
Abb. 86	Ergebnis der gemeindeweiten Analyse der Innenentwicklungspotentiale, Stand 2023	56
Abb. 87	Prognose über den Wohnbaulandbedarf für die gesamte Gemeinde für die kommenden 15 Jahre .....	57
Abb. 88	Fazit auf der letzten Seite des Vitalitätscheck-Ergebnisberichtes .....	57
Abb. 89	Südwestlicher Ortsrand .....	58
Abb. 90	Nördlicher Ortsrand .....	58
Abb. 91	Mindel mit gewässerbegleitenden Gehölzen nördlich von Münsterhausen .....	59
Abb. 92	Altbäume, als Naturdenkmale geschützt, östlich von Münsterhausen Richtung Häuserhof .....	59
Abb. 93	Storchennest auf Pfarrheim.....	62
Abb. 94	Feldflur östlich von Hagenried, Lebensraum von Kiebitz und Feldlerche .....	62
Abb. 95	Baggersee mit Uferbereichen, als Lebensraum für verschiedene Tierarten der Gewässer- und Gehölzlebensräume von Bedeutung .....	62
Abb. 96	Scheune in Hagenried mit zahlreichen Nistkästen .....	62
Abb. 97	Mühlkanal mit Uferbereichen, Lebensraum und Vernetzungsstruktur für Gewässer- und Gehölzarten.....	62
Abb. 98	Wasserhäuschen Reichertsried.....	62
Abb. 99	Station des „GIEP“ am westlichen Ortsrand.....	64
Abb. 100	Naturdenkmal östlich von Münsterhausen Richtung Häuserhof .....	64
Abb. 101	Wasserspielplatz westlich von Münsterhausen .....	65
Abb. 102	Beschilderung des „GIEP“ .....	65
Abb. 103	Grundschule Münsterhausen .....	66
Abb. 104	Bücherbox .....	66
Abb. 105	Zuhörer bei der Bürgerversammlung.....	70

Abb. 106	Eintragung in Listen für interessierte Bürger (Mitwirkende / Mailverteiler) und Meinungsumfrage.....	70
Abb. 107	Einladung zur Auftaktveranstaltung am 20.3.2022 .....	71
Abb. 109	Barrierefreier Zugang zur Schule .....	72
Abb. 110	Mit Rollstuhl schwer zugänglicher Fußweg über den Mühlkanal .....	72
Abb. 111	Einladung zur Fahrradtour rund um Münsterhausen am 8.7.2022 .....	73
Abb. 112	Beginn des Treffens im Feuerwehrhaus von Hagenried mit Besprechung der ersten Probleme.....	74
Abb. 113	Begehung der Ortsdurchfahrt bei regnerischem Wetter .....	74
Abb. 114	Einladung zur Fahrradtour rund um Münsterhausen am 8.7.2022 .....	75
Abb. 115	Impressionen von der Radtour, hier die Station am Wanderparkplatz zwischen Münsterhausen und Reichertsried.....	76
Abb. 116	Impressionen von der Radtour, hier in Reichertsried .....	76
Abb. 117	Impressionen von der Radtour, hier Kiesweiher im Süden des Gemeindegebietes .....	76
Abb. 118	Impressionen von Radtour, hier Radweg an der Mindel.....	76
Abb. 119	Einladung zur Befahrung der Ortsdurchfahrt Münsterhausen am 26.7.2022.....	77
Abb. 120	Impressionen aus dem Ortstermin .....	78
Abb. 121	Ausschnitt Entwurfsplanung 2019„Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Neugestaltung Ortseingang Nord.....	78
Abb. 122	Impressionen aus dem Ortstermin, Ortseingangssituation im Norden (Hauptstraße)...	78
Abb. 123	Impressionen aus dem Ortstermin, An der Steigstraße.....	79
Abb. 124	Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Umgestaltung Bushaltestelle auf Höhe der Steigstraße .....	79
Abb. 125	Impressionen aus dem Ortstermin, Am „Nüßlein-Platz“ .....	79
Abb. 126	Impressionen aus dem Ortstermin, gegenüber der Frauenkirche .....	80
Abb. 127	Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Neugestaltung Vorplatz Frauenkirche .....	80
Abb. 128	Impressionen aus dem Ortstermin, derzeit fehlender Vorplatz der Frauenkirche .....	80
Abb. 129	Maßnahmenbereich zur Trennung des westseitigen Gehweges (rechts) von der Fahrbahn durch einen Grünstreifen.....	81
Abb. 130	Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Trennung Gehweg von Fahrbahn.....	81
Abb. 131	Impressionen aus dem Ortstermin, Ortseingangssituation im Süden (Thannhauser Straße).....	81
Abb. 132	Einladung zur Bürgerwerkstatt am 12.11.2022.....	82
Abb. 133	Ergebnisse aus dem Themenbereich Mobilität.....	83
Abb. 134	Ergebnisse aus dem Themenbereich Nahversorgung .....	84
Abb. 135	Ergebnisse aus dem Themenbereich Leben / Wohnen im Alter.....	85
Abb. 136	Umfragetool LE.NA der Ländlichen Entwicklung – modifiziert für die Marktgemeinde Münsterhausen.....	87
Abb. 137	Bücherbox in Münsterhausen in der Nähe des Schul- und Freizeitgeländes .....	101
Abb. 138	Skizzenhafter Vorschlag zur Erweiterung des Kirchenvorplatzes.....	107
Abb. 139	Im Jahr 2023 aufgewerteter Bereich um das Wegekreuz an den drei Linden .....	108

Abb. 140	Altes Wasserhaus mit ergänzter Sitzgelegenheit .....	108
Abb. 141	Vorschlag für eine Wegeroute (rote Linie) mit möglichen Abkürzungen (blaue Linie) unter Anschluss an bestehende Wanderwege (orange Linie) .....	109
Abb. 142	Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 1.....	124
Abb. 143	Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 2.....	125
Abb. 144	Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 3.....	126
Abb. 145	Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 4.....	127
Abb. 146	Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 5 (finale Version).....	128
Abb. 147	Hämmerle-Areal – Entwicklungsvariante 1.....	130
Abb. 148	Hämmerle-Areal – Entwicklungsvariante 2.....	131
Abb. 149	Ortseingang Nord – Entwurfsstand 2019 .....	133
Abb. 150	Umgestaltungsvorschlag des Ortseingangs Nord mit xxx Querungsstelle .....	135
Abb. 151	Bushaltestelle Steigstraße – Entwurfsplanung 2019 .....	137
Abb. 152	Gestaltungsvorschlag Bushaltestelle an der Steigstraße mit Querungsstelle.....	138
Abb. 153	Vorplatz der Frauenkirche – Entwurfsstand 2019.....	140
Abb. 154	Gestaltungsvorschlag für den Kirchenvorplatz als multifunktionaler Platz.....	142
Abb. 155	Ausschnitt aus der Entwurfsplanung 2019 an der Thannhauser Straße .....	143
Abb. 156	Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1a .....	145
Abb. 157	Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1b .....	145
Abb. 158	Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1c .....	146
Abb. 159	Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1d .....	146
Abb. 160	Fahrbahnteiler Variante 1 .....	148
Abb. 161	Fahrbahnteiler Variante 2.....	148

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Bisherige Schritte im Projektablauf.....	14
Tab. 2	Einwohner nach Ortsteilen, Stand 01.01.2023 .....	17
Tab. 3	Priorisierung der Maßnahmen .....	116
Tab. 4	Übersicht über die Ziele und Maßnahmen des Rahmenplanes.....	120

## Vorbemerkungen

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht das generische Maskulinum verwendet. Die in dem Bericht verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

# 1 EINFÜHRUNG

## 1.1 Anlass, Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Anlass für die Einleitung eines umfassenden Gemeindeentwicklungsprozesses für die Marktgemeinde Münsterhausen war zum einen die Entlastung der Ortsdurchfahrt aufgrund der 2020 eingeweihten Ortsumfahrung, zum anderen auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft verbunden mit der Aufgabe zahlreicher landwirtschaftlicher Betriebe. Damit ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung, Aufwertung und Belebung des Ortsbereichs von Münsterhausen und zur Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich benötigter Hofstellen in Wohnraum. Zugleich sollen aber auch die Ortsteile Hagenried, Oberhagenried, Häuserhof und Reichertsried gestärkt, der gemeindliche Zusammenhalt gefördert und die Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit des Marktes Münsterhausen insgesamt verbessert werden.

Mit der Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern, in diesem Falle vertreten durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, konnte ein leistungsfähiger Projektpartner gefunden und gewonnen werden, der bereits seit einigen Jahren derartige Planungsprozesse in seinem Instrumentenkatalog führt und auch finanziell und personell unterstützen kann.

Durch die Erstellung eines umfassenden Entwicklungskonzeptes soll den Marktgemeinderäten und dem Bürgermeister ein langfristiges strategisches Instrument an die Hand gegeben werden, mit dem die zukünftigen Herausforderungen angegangen und bewältigt werden können.

Wichtig war dem Marktgemeinderat und dem Bürgermeister dabei, die bereits im Rahmen der Dorferneuerung von 2004 bis 2019 in die kommunale Entwicklung einbezogene breite Beteiligung der Bürgerschaft wieder aufleben zu lassen bzw. nach einer diesbezüglich ruhigeren Zwischenphase wieder aktiv und unter fachlich-qualifizierter Führung und Anleitung zu fördern.

## 1.2 Abgrenzung des Bearbeitungsgebietes

Das Bearbeitungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Münsterhausen mit einer Fläche von rund 18,5 km<sup>2</sup> einschließlich der Ortsteile Hagenried, Oberhagenried, Häuserhof und Reichertsried. Einer vertieften Untersuchung unterzogen wurden Teile des Innerorts von Münsterhausen für die ein Rahmenplan zur Innenentwicklung erarbeitet wurde (ca. 32,3 ha).

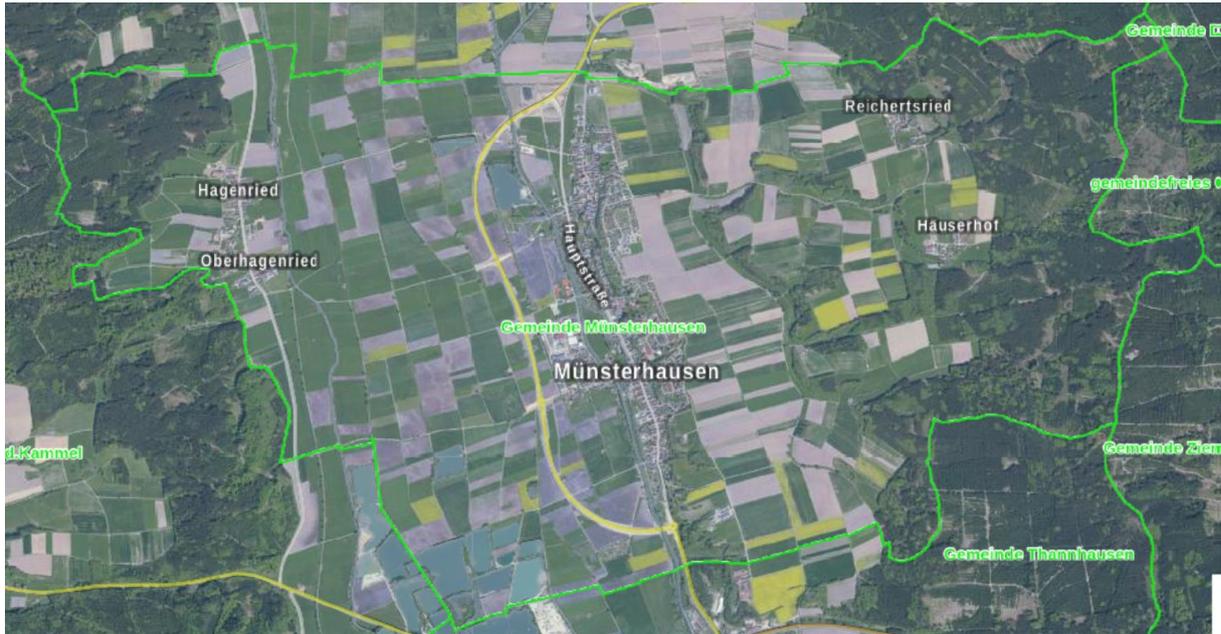


Abb. 1 Abgrenzung des Gemeinde-/Bearbeitungsgebietes



Abb. 2 Vertiefungsbereich Rahmenplan zur Innenentwicklung

### 1.3 Vorgehensweise / Methodik, Projektorganisation und Verfahrensschritte

Das Gemeindeentwicklungskonzept umfasst das gesamte Gemeindegebiet, Schwerpunkt ist der Ortsbereich von Münsterhausen. Besonderer Handlungsbedarf besteht für die Themenfelder:

- Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Ortskernbelebung / Ortsbild
- Freizeit / Naherholung / Natur / Landnutzung
- Sozialleben / Dorfgemeinschaft / Bildung / Gesundheit sowie
- Technische Infrastruktur / Landwirtschaft / Gewerbliche Wirtschaft

## VERTIEFTE HANDLUNGSFELDER für die Marktgemeinde Münsterhausen

<b>Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung, Ortskernbelebung und Ortsbild</b>	<b>Freizeit und Naherholung (für alle Generationen) sowie Natur und Landnutzung</b>	<b>Sozialleben und Dorfgemeinschaft sowie Bildung und Gesundheit</b>	<b>Technische Infrastruktur, insbes. Mobilität sowie Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft</b>
Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem Vitalitäts-Check ...	Freizeitwege, Fuß- und Radwegesystem, gesunde Bewegung	Räume der Begegnung: Bürgertreff, Vereine	Verbesserung der Erreichbarkeit: ÖPNV, Breitband, Mobilfunk,
Kombination von Wohnen, Gewerbe und Verkehr	Ökologie, Schutz der Lebensgrundlagen	Gemeinschaft: Ehrenämter, Ausflüge, Angebote für Familien, Senioren und Jugendliche	Kulturlandschaft, nachwachsende Rohstoffe, Energieversorgung
Aufwertung und Chancen für die Durchgangsstraße und Ortseingänge	Natur-Erlebnis-Zonen, „Naturlernen“	Grundschule und Kinderbetreuungsangebote	Flächenpotenziale für Gewerbe, landw. Bauten, Versorgung etc. ...
Potentiale Innenentwicklung: Ortskern, Leerstand, Lücke, ...	Naherholungsangebote, attraktive Plätze zum Verweilen	Medizinische Versorgung, Betreuung und Pflege	Wirtschaftsstruktur, Flächen- und Funktionsmanagement (multifunk.)
	Grünvernetzung, Biotope und Ortsrandeingrünung, Naturvielfalt, ...		Angepasstes Versorgungsangebot + Standortattraktivität Wohnen

Abb. 3 Vertiefte Handlungsfelder und Themen für die Projektarbeit <sup>1</sup>

Aus der Analyse und Bewertung des Bestandes und der vorhandenen Planungen werden inhaltliche Ziele abgeleitet, die in ein Integriertes Maßnahmenkonzept münden.

Das Gemeindeentwicklungskonzept beruht auf der engen Zusammenarbeit von Bürgern / Fachplanern / Marktgemeinderat und Bürgermeister. Die Bürger und Marktgemeinderäte bringen sich und ihre Orts- und Sachkenntnis in die themenbezogene Projektarbeit mit den o.g. Schwerpunkten ein und erarbeiten gemeinsam mit den Fachplanern Stärken und Schwächen, Ziele sowie Maßnahmen.

Die Fachplaner erheben Daten, berücksichtigen vorangegangene Planungen, nehmen eine eigene Bestandsaufnahme vor und ergänzen und bündeln die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung, bewerten und ordnen diese und formulieren daraus Ziele und Maßnahmen.

Die gewählten Marktgemeinderäte legen im Anschluss an die Phase der Ziel- und Maßnahmendefinition die Umsetzungsprioritäten für die gefundenen Maßnahmen fest.

Der so erarbeitete Entwurf des kompletten Gemeindeentwicklungskonzeptes durchläuft einen Prüf- und Korrekturlauf am Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (hier vertreten durch die Projektleiterin Melanie Reisch) und lässt so die den Auftrag abschließende Endfassung entstehen.

<sup>1</sup> © DAURER + HASSE



Abb. 4 Wesentliche Komponenten des Gemeindeentwicklungskonzeptes<sup>2</sup>

## 1.4 Schritte Planungsprozess, Projektchronologie

Tab. 1 Bisherige Schritte im Projektablauf

Wann?	Was?	Wer?	Wozu?
26.04.2021	Marktgemeinderats-sitzung mit Auswahl der Planer	Bürgermeister und Markt-gemeinderäte, Amt für Ländliche Entwicklung, geladene Planungsbüros	Wahl des am besten zur Marktgemeinde und den anstehenden Aufgaben passenden Planer-Teams
11./23.06.2021	Förmliche Auftrags-vereinbarung	Vertragsunterschriften durch Auftraggeber (vertr. durch 1. Bgm. Erwin Haider) und Auftragnehmer DAURER + HASSE = abgek. D+H (vertr. durch Büroinhaber Wilhelm Daurer)	Im Rahmen eines „Start-treffens“ Austausch der für die Vertragsparteien bestimmten Fassungen im Beisein von seitens des ALE Schwaben eingesetzt Projektbetreuerin Melanie Reisch
ab Juli 2021	Bestandsaufnahme	Fachplaner des beauftragten Planungsbüros (DAURER + HASSE)	Erhebung und Zusammenführen vorhandener Daten, Ergänzung der Erkenntnisse durch Ortseinsichten parallel zur Projektarbeit

<sup>2</sup> © DAURER + HASSE

<b>Wann?</b>	<b>Was?</b>	<b>Wer?</b>	<b>Wozu?</b>
20. März 2022	Auftaktveranstaltung / Bürgerinformation	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, Amt für Ländliche Entwicklung, beauftragte Planer (DAURER + HASSE)	Information über das GEK, erste Interessenten für die Mitarbeit am GEK gewinnen
04.05.2022	Markterkundung zum Thema Barrierefreiheit	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, Mitarbei- ter*in Inklusion am Domi- nikus-Ringeisen-Werk (südlicher Landkreis Günzburg)  Beauftragte Planer (hier: S. Fuß für D + H)	Ermittlung des Hand- lungsbedarfs zum Thema Barrierefreiheit in den Bereichen Vereinsheime, Schule, Sportstätten, Spazierwege, Haupt- straße
31.05.2022	Ortsrundgang Hagenried	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, beauf- tragte Planer (D + H)	Konflikte, Brennpunkte, Handlungsbedarf in den Ortsteilen Hagenried und Oberhagenried (insbe- sondere Ortsdurchfahrt)
08.07.2022	Fahrradtour rund um Münsterhausen	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, beauf- tragte Planer (D + H)	Erkundung von Rad- wegeverbindungen, Stra- ßenquerungen, Rastplät- zen, Erholungsangebo- ten rund um Münsterhau- sen
26.07.2022	Befahrung der Ortsdurch- fahrt Münsterhausen mit dem Fahrrad	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, beauf- tragte Planer (D + H) - unter dem verkehrssi- chernden Einsatz der Münsterhauser Ortsfeu- erwehr	Maßnahmen zur Ver- kehrsberuhigung, Ver- besserung von Barriere- freiheit und Querungs- möglichkeiten, Aufwer- tung des Straßenraums mit Grünstrukturen und Treffpunkten
12.11.2022	Bürgerwerkstatt	Bürger der Marktge- meinde Münsterhausen, Bürgermeister und Markt- gemeinderäte, beauf- tragte Planer (D + H; A. L. Risse, S. Fuß, W. Daurer)	Themen "Nahversor- gung, Mobilität und Le- ben im Alter

Wann?	Was?	Wer?	Wozu?
März bis April 2023	Bürgerumfrage – zur Vertiefung der Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt	alle Bürger der Marktgemeinde Münsterhausen	Themen Nahversorgung und Leben im Alter / Angebote für Senioren
ab Mai 2023	Erarbeitung des Integrierten Maßnahmenkonzeptes und Schritte der weiteren inhaltlichen Abstimmung mit Marktgemeinderat und dem Fördergeber ALE Schwaben	beauftragte Planer (DAURER + HASSE)	Zusammenstellen und Ergänzen der erarbeiteten Maßnahmen; Abgleich zu Umfang und Verständnis der Ideen
Oktober 2023	Sondertermin des Marktgemeinderates zur Rückkoppelung Rahmenplanung innerorts sowie zum Integrierten Maßnahmenkonzept (GEK)	Bürgermeister und Marktgemeinderäte, Frau Reisch für das ALE Schwaben; Büro D+H (A. L. Risse und W. Daurer)	Bearbeitungsstand des innerörtlichen Rahmenplans (Vertiefungsplanung) verstehen und diskutieren auf Anwendbarkeit bei Bauvorhaben

Für die vertiefende Übersicht und Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung wird auf das Kapitel 3.5 „Bürgermitwirkung und Bürgerumfrage“ verwiesen.

Neben den vorher aufgezählten Schritten fanden gemeinsam mit dem Bürgermeister, den Fraktionssprechern der im Marktrat vertretenen politischen Gruppierungen und Frau Reisch vom ALE sogenannte „Lenkungsunden“ statt, in denen weitere Schritte aber auch aktuell oder mittelfristig anstehende Entwicklungsthemen in der Marktgemeinde besprochen wurden.

Zusätzlich dazu wurde der Gemeinderat durch das Planungsbüro beratend bei öffentlichen Entscheidungsfindungen zu bedeutsamen städtebaulichen Entwicklungen unterstützt. Darunter fallen z. B.:

- Städtebauliche und architektonische Beratung zu einem privaten Bauvorhaben an besonders öffentlich wirksamer Stelle in der Thannhauser Straße
- Standortuntersuchungen für die neue Kindertagesstätte mit Hort
- Standortuntersuchungen für weitere gewerbliche Bauflächen im Norden von M.
- Bauabsichten zur Erweiterung der Feuerwehr nördlich der Jahnstraße in Münsterhausen
- Unterstützung bei Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Projektauftrages „Landstadt Bayern“
- Standortfindung zur möglichen Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarktes
- Entwicklungsvarianten für das sogenannte „Schwarzkopfgelände“ in Zentrum von M.
- Entwicklungsvarianten für das sogenannte „Hämmerle-Areal“ im Süden von Münsterhausen
- Unterstützung bei der Kommunalen Wärmeplanung in Zusammenarbeit mit energie schwaben

Insbesondere die städtebauliche Entwicklung von seit langen Jahren unverändert bestehenden innerörtlichen Potentialflächen wie dem „Schwarzkopfgelände“ oder dem „Hämmerle-Areal“ fließen in den zusätzlich beauftragten Rahmenplan für den Altortbereich Münsterhausen im Rahmen dieses GEK ein.

## 2 PLANERISCHE GRUNDLAGEN UND VERHÄLTNIS ZU ANDEREN PLANUNGEN

### 2.1 Die Marktgemeinde und ihre Ortsteile

Die Marktgemeinde Münsterhausen liegt im Regierungsbezirk Schwaben, im Landkreis Günzburg an der St 2025 und besteht aus dem Hauptort Münsterhausen sowie den Ortsteilen Hagenried, Oberhagenried, Häuserhof und Reichertsried.

Auf einer Gesamtfläche von rund 18,5 km<sup>2</sup> ha lebten zum Stichtag 01.01.2023 1.833 Einwohner.<sup>3</sup>

Münsterhausen liegt an der Staatsstraße 2025, die die Bundesautobahn BAB A 8 nördlich von Jettingen/Scheppach mit der B 300 unmittelbar südlich von Münsterhausen (Krubach – Thannhausen – Augsburg) verbindet. Im Westen verläuft die Kreisstraße GZ 25 in nord-südlicher Richtung durch Hagenried und Oberhagenried.

Tab. 2 Einwohner nach Ortsteilen,  
Stand 01.01.2023

Ortsteil	Zahl der Einwohner
Münsterhausen	1.833
Hagenried	113
Oberhagenried	18
Häuserhof	24
Reichertsried	60
<b>Summe</b>	<b>2.048</b>



Abb. 5 Verkehrsnetz<sup>4</sup>

<sup>3</sup> (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2023)

<sup>4</sup> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, 2022)

## 2.2 Übergeordnete Planungen und weitere Grundlagen

### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (2020) gehört Münsterhausen zum Allgemeinen Ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Es liegt etwa mittig zwischen den Oberzentren Burgau und Ichenhausen im Nordwesten, Dinkelscherben und Zusmarshausen im Nordosten sowie Krumbach im Südwesten. Auch in der aktuellen Fortschreibung Mitte 2023 gilt diese Einstufung nach wie vor.

Damit gelten die allgemeinen Ziele und Grundsätze wie das Erreichen gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen und eine nachhaltige Raumentwicklung unter Berücksichtigung der Schonung von Ressourcen und der Anforderungen des Klimaschutzes. Die Funktionsfähigkeit der **Siedlungsstrukturen** soll einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit nachhaltig weiterentwickelt werden, dabei gilt der Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Insbesondere sollen die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf aufgrund wirtschaftsstruktureller oder sozioökonomischer Nachteile vorrangig entwickelt werden. Die Förderung insbesondere von **kleinen und mittelständischen Unternehmen** sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete **Landwirtschaft** sollen als Grundlage für eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. **Natur und Landschaft** sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden, so sollen insbesondere Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. In den Bereichen **Gesundheit und Soziales** soll eine entsprechend der Größe und Funktion der Gemeinde angepasste flächendeckende und bedarfsgerechte Versorgung angestrebt werden.<sup>5</sup>

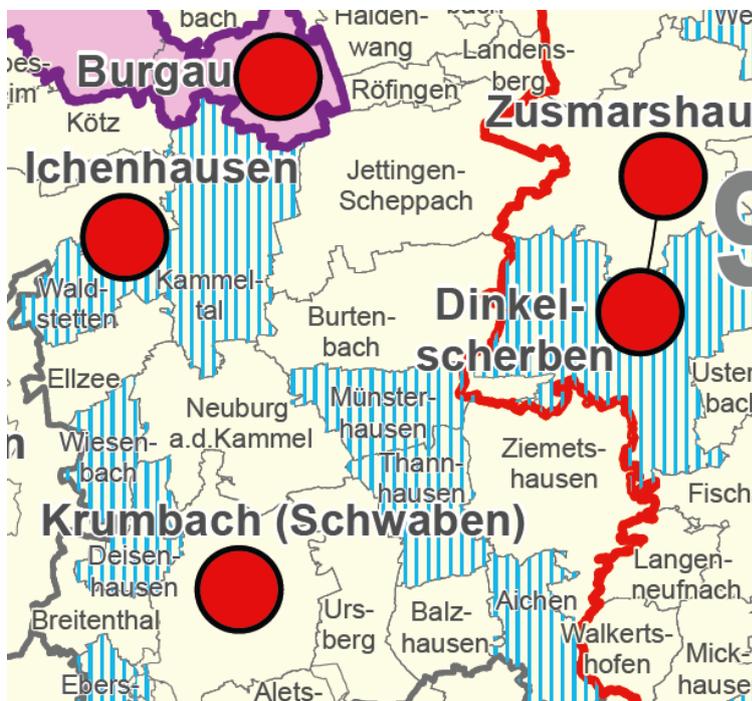


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm 2020<sup>6</sup>

<sup>5</sup> vgl. (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG, 2020)

<sup>6</sup> (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG, 2020)

## 2.2.2 Regionalplan Donau-Iller (Region 15)

Im noch gültigen Regionalplan der Region Donau-Iller von 1987 (REGIONALER PLANUNGSVERBAND DONAU-ILLER, 1987) ist die St 2025 noch als Ortsdurchfahrt verzeichnet. Südwestlich und nordwestlich von Münsterhausen sind Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung, im Südwesten des Gemeindegebietes ein Vorranggebiet für den Kies- und Sandabbau eingetragen.

Im Entwurf zur aktuellen Fortschreibung des Regionalplans (REGIONALVERBAND DONAU-ILLER, 2019), in dem die Ortsumfahrung bereits dargestellt ist, wird das Gemeindegebiet außerhalb der Siedlungsbereiche in weiten Teilen als **Vorbehaltsgebiet für Erholung** eingestuft, darüber hinaus ist das Mindeltal zwischen Münsterhausen im Osten und der Kreisstraße GZ 25 im Westen als **Landschaftliches Vorbehaltsgebiet** zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems, zum Erhalt von Kulturlandschaften und zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ebenso wie als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz dargestellt. Die hochwertigen Ackerflächen im Osten von Münsterhausen sind als **Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft** verzeichnet, die möglichst erhalten werden sollen. Nach Süden Richtung Thannhausen soll eine **Grünzäsur** zur Sicherung der Freiräume zwischen den beiden Ortsbereichen mit einer Breite von 500 m von Bebauung freigehalten und möglichst ökologisch aufgewertet werden. Weiterhin im Südwesten ausgewiesen sind **Vorranggebiete für den Abbau und zur Sicherung von Rohstoffen** (Kies). Nicht mehr enthalten sind Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen.

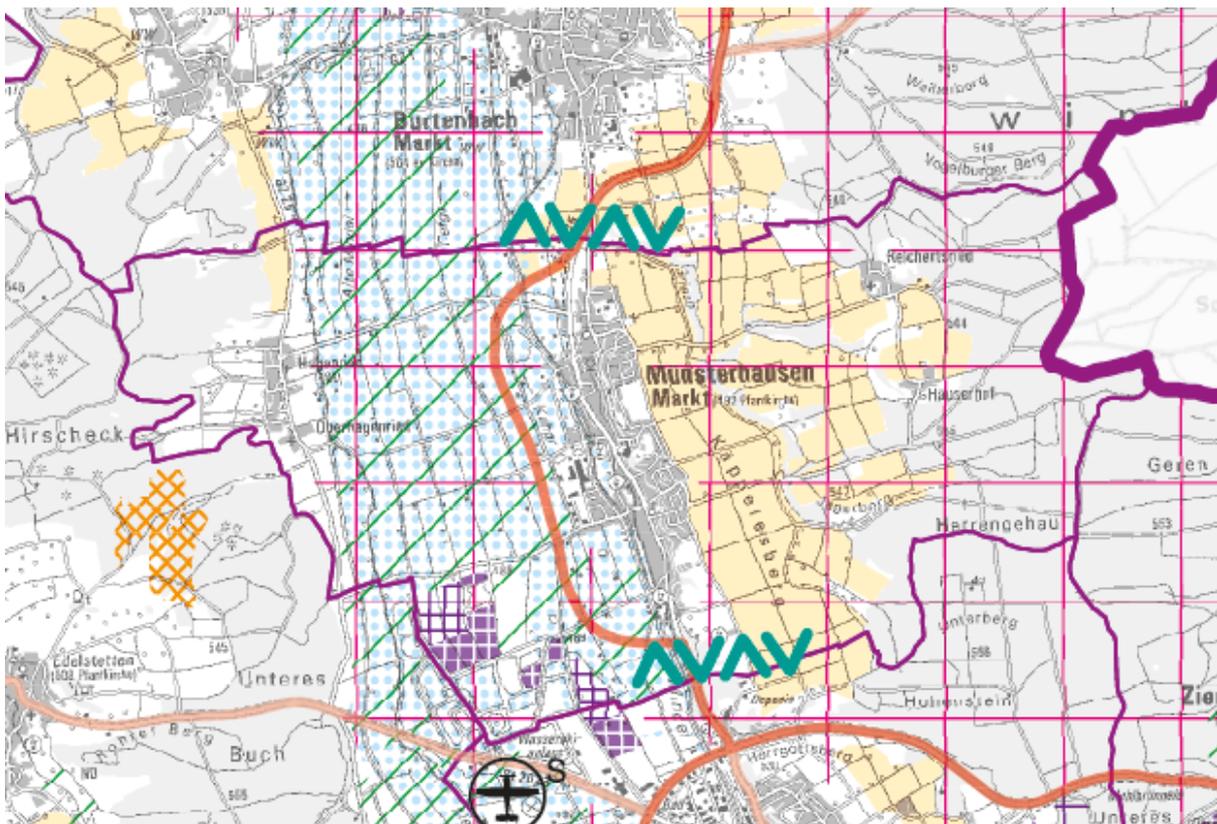


Abb. 7 Ausschnitt aus dem Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller 2019<sup>7</sup>

<sup>7</sup> (REGIONALVERBAND DONAU-ILLER, 2019)

### 2.2.3 Waldfunktionsplan

Die Waldbereiche im Westen und Osten des Gemeindegebietes haben in der Waldfunktionskarte für den Landkreis Günzburg in den Waldrandbereichen eine besondere Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild.

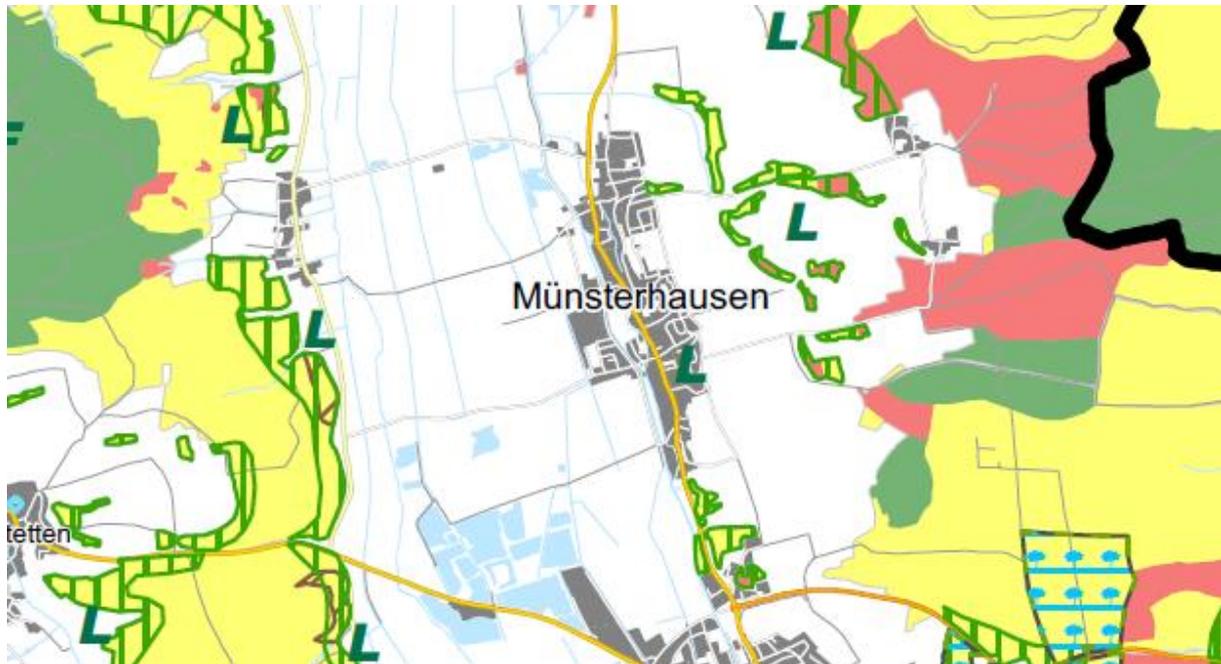


Abb. 8 Ausschnitt aus der Waldfunktionskarte für den Landkreis Günzburg <sup>8</sup>

### 2.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Günzburg ist der gesamte Mindeltaalraum zwischen Münsterhausen und Hagenried als Schwerpunktgebiet „Mindeltaal“ verzeichnet<sup>9</sup>.

Für das Gemeindegebiet werden in diesem Zusammenhang folgende Ziele und Maßnahmen vorgeschlagen:

- Durchführung gezielter Maßnahmen zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Weißstorch
- Weitere Umwandlung von Äckern in Grünland in der Aue. Aushagerung und Wiedervernässung von Grünland zur Funktionssicherung und Wiederherstellung artenreicher Wiesenlandschaften und Feuchtgebiete

Darüber hinaus werden weitere allgemeine Ziele und Maßnahmen genannt, die für die Gemeindeentwicklung relevant sind:

- Erhalt und Optimierung der noch vorhandenen Biotopflächen, Ausweisung von Pufferzonen zum Schutz gegen Nährstoffeinträge
- Entwicklung beidseitiger extensiv genutzter Pufferstreifen zur Verhinderung von Stoffeinträgen entlang der Gewässer

<sup>8</sup> (BAYERISCHE FORSTVERWALTUNG, 2013)

<sup>9</sup> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2001)

- Hydrologische Restitution und ökologische Optimierung des Mindeltals; Erhalt / Wiederherstellung des Offenlandcharakters (Leitbild „Wiesenaue“), Renaturierung der Fließgewässerstrukturen, Anhebung des Grundwasserniveaus, Beseitigung von Ausbreitungshindernissen im Gewässerverlauf
- Freihaltung der Überschwemmungsgebiete vor weiterer Bebauung
- Wiederherstellung strukturreicher Kulturlandschaft; Wiederaufbau eines Netzes aus naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen; Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen auf mindestens 5% der Kulturlandschaft. In potenziellen bzw. vorhandenen Wiesnbrüteregebieten ist der Anteil naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen deutlich zu erhöhen.
- Förderung feuchter, nährstoffarmer Niedermoor- und Streuwiesenlebensräume
- Entwicklung der Übergangzone zwischen Wald und Offenland als Lebensraum und Verbundkorridor mit herabgesetzter Nutzungsintensität
- Verstärkte Entwicklung von Abbaustellen zu ökologisch bedeutsamen Zellen in der intensiv genutzten Kulturlandschaft.

## **2.2.5 Vorhandene / beabsichtige Entwicklungsvorhaben der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und sonstiger Partner**

### **Zusammenfassung Dorferneuerung**

Antrag 2003, Einleitung 2006, Abschluss 2019

In den Jahren 1985 und 2003 stellte der Markt Münsterhausen jeweils einen Antrag auf Dorferneuerung, die dann im Jahr 2006 eingeleitet wurde. Im Rahmen eines Seminars an der Schule für Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten im Jahr 2004, an dem 25 Bürger und Markträte teilnahmen, wurden bereits mögliche Themenschwerpunkte für eine Dorferneuerung erarbeitet. Mit Einleitung der Dorferneuerung wurden diese Schwerpunkte in Arbeitsgruppen vertieft und es wurde unter Leitung des damaligen Planungsbüros Wilhelm Daurer ein Maßnahmenkonzept erarbeitet.

Wesentliche Ziele der Dorferneuerung waren (Auszug) :

- Dörfliche Gestaltung der Straßenräume und Plätze
- Erhaltung von Fußwegeverbindungen
- Erlebarmachung von Gewässern
- Aufwertung und Sichtbarmachung der Dorfgeschichte
- Verbesserung und Vernetzung der Grünstrukturen
- Anlage von Freizeiteinrichtungen insbesondere für Jugendliche
- Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur
- Stärkung der Dorfgemeinschaft
- Regelung der Grundstücksverhältnisse, Durchführung notwendiger Bodenordnungsmaßnahmen.

Aus diesen Zielen wurden Maßnahmen erarbeitet, die in den Jahren 2009 bis 2018 nach und nach umgesetzt wurden. Wesentliche Schlüsselmaßnahmen waren dabei :

- Neugestaltung der Seitenflächen entlang der Staatsstraße 2025 (Hauptstraße)
- Gestaltung der innerörtlichen Fußwege
- Fußgängerstege über die Mindel und den Mühlkanal bei der Schule
- Freiflächengestaltung und Freizeitanlage am Sportgelände
- Gewässerinformations- und Erlebnispfad entlang der Mindel
- Platzgestaltung bei der Pfarrkirche
- Grünordnung als wesentlicher Bestandteil der Dorferneuerung mit dorfgerechter Gestaltung der Straßenräume und Plätze, ökologische Aufwertung von Freiflächen und Pflege von Hohlwegen.

Darüber hinaus wurden zahlreiche Privatmaßnahmen zum Um- und Ausbau von Gebäuden sowie zur Gestaltung von Höfen und Vorgärten gefördert.

Mit der Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen 2012-2017 sowie der Eintragung in Grundbuch und Liegenschaftskataster im Oktober 2018 fand die Dorferneuerung ihren Abschluss; die Abschlussfeier fand im September 2019 statt.

#### **Flurneuordnung Münsterhausen IV**

Im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumfahrung Münsterhausen wurde ein Unternehmensverfahren durchgeführt, um die Besitzverhältnisse im Umfeld der Ortsumfahrung neu zu ordnen und zersplitterte Grundstücke zusammenzulegen.

Nach dem Bau der Ortsumfahrung mit Abschluss im Jahr 2021 wurde zunächst eine Teilnehmersammlung gegründet und die Bodenwerte im Verfahrensgebiet ermittelt. Anschließend erfolgte die Anhörung der Teilnehmer („Wunschtermin“) zu ihren Abfindungswünschen. Durch die Neuordnung der Flächen sollten die Nutzungsansprüche zwischen Landwirtschaft, Naturschutz, Verkehr und Bauleitplanung entzerrt und die durch den Straßenbau verursachten Durchschneidungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes abgemildert werden. Die vorläufige Besitzeinweisung wurde im Winter 2022 / 2023 durchgeführt, so dass die Bewirtschaftung der neu zugeschnittenen Grundstücke ab Anfang 2023 möglich war.

## 2.3 Gemeindliche Planungen

### 2.3.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Münsterhausen wurde am 07.10.2013 festgestellt und damit wirksam, es erfolgten 2014 noch redaktionelle Änderungen. Seither wurde dieser Plan im Bereich „Hagenried – Am Brühl“ 2017 geändert (Ausweisung von Wohnbauflächen).

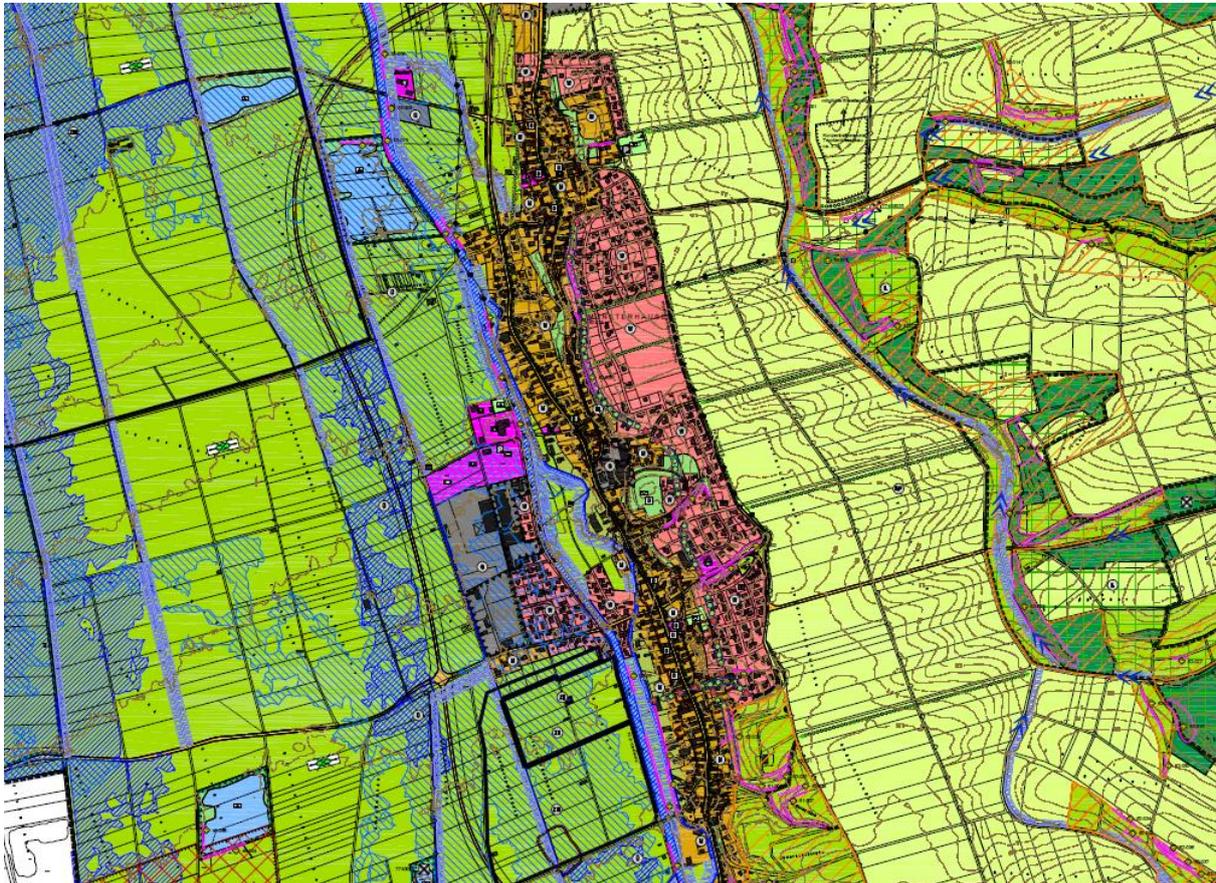


Abb. 9 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan<sup>10</sup>

Der Altort von Münsterhausen entlang der Ortsdurchfahrt ist als Mischgebiet, der östliche Ortsbereich als Wohngebiet ausgewiesen.

Östlich der Wohngebiete befinden sich ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft. Die landschaftsprägenden Talzüge mit ihren begleitenden Gehölzbeständen östlich von Münsterhausen sowie die steile Hangleite am südöstlichen Ortsrand sollen als „Flächen mit besonderer ökologischer (...) Bedeutung“ und als zu Frischluftbahnen für die Versorgung der Siedlungsbereiche erhalten und entwickelt werden.

Im Westen von Münsterhausen sind im Bereich der Schule sowie des Sportplatzes Gemeinbedarfsflächen verzeichnet, an die sich im Süden Gewerbeflächen anschließen. Dazwischen verläuft die Mindel mit begleitenden Wiesenflächen.

Das Gemeindegebiet westlich von Münsterhausen ist überwiegend als „Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“ ausgewiesen und in Teilen als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

<sup>10</sup> (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2014)

Die Ortsteile Hagenried, Oberhagenried und Reichertsried sind überwiegend als Mischgebiete verzeichnet.

Insgesamt beträgt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen etwa 11% der Gemeindefläche, dies liegt knapp über dem bayerischen Durchschnitt von 12% in 2017. Flächen für die Siedlungsentwicklung sind im Osten von Münsterhausen im Bereich des Höhenwegs vorgesehen (Wohnbauflächen), darüber hinaus sind Entwicklungsflächen für Gewerbe und gemischte Nutzungen am nördlichen Ortsrand ausgewiesen.

Waldflächen befinden sich ganz im Nordwesten des Gemeindegebietes, westlich von Hagenried, sowie ausgedehnt entlang der östlichen Grenze des Gemeindegebietes; diese umfassten 2021 etwa 25% des Gemeindegebietes<sup>11</sup>. Landwirtschaftlich genutzte Flächen nahmen etwa 59% der Gebietsfläche ein.

Darüber hinaus befindet sich im äußersten Südwesten des Gemeindegebietes innerhalb des Vorranggebietes für Kiesabbau (s.o.) eine „Konzentrationszone Kiesabbau“. Diese ist nach Beendigung des Kiesabbaus, ebenso wie ehemalige Kiesabbauflächen im Gemeindegebiet als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen.

## Fazit

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht Erweiterungsflächen sowohl für Wohnbauflächen als auch für gemischte und gewerbliche Bauflächen am östlichen und nördlichen Ortsrand von Münsterhausen vor. Im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumfahrung kommt jedoch der Wiederbelebung des Innerorts und damit der (Re-)Aktivierung von innerörtlichen Leerständen und Flächen besondere Bedeutung zu.

### 2.3.2 Bebauungspläne

Die Marktgemeinde Münsterhausen hat seit 1976 insgesamt 16 Bebauungspläne mit Änderungen sowie eine Einbeziehungssatzung und zwei Ortsabrundungssatzungen aufgestellt bzw. zur Rechtskraft gebracht.

Münsterhausen:

- An der Wasserreserve mit 1. und 2. Änderung (Wohngebiet)
- Baumgärtlesäcker mit 1, 2. und 3. Änderung (Wohngebiet)
- Baumgärtlessiedlung (Wohngebiet)
- Gartensiedlung mit Erweiterung und 1. Änderung (Wohn-, Dorfgebiet)
- Gewerbegebiet Nord mit 1. Änderung (Gewerbe, Mischgebiet)
- Gewerbegebiet Nord-West – Böhmerwaldsiedlung mit 1. und 2. Änderung (Gewerbe-, Mischgebiet)
- Höhenweg mit 1. und 2. Änderung; 2. Erweiterung derzeit in Planung (Wohngebiet)
- Inselweg (Wohngebiet)
- Katzengraben mit 1. Änderung (Wohn-, Mischgebiet)
- Rosenberg mit 1. Änderung (Wohn-, Mischgebiet)
- Von-Heidenheim-Straße mit 1., 2., 3. und 4. Änderung (Wohn-, Misch-, Gewerbegebiet)
- Westlich der Mindel mit 1. Änderung (Wohngebiet)
- EBS Musikerheim
- Ortsumfahrung Münsterhausen mit 1. Änderung (Verkehr)
- „Freilagerfläche für Baumaterialien...“ südlich der Hagenrieder Straße (gewerbliche Nutzung)

---

<sup>11</sup> (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK, 2023)

#### Mindeltal:

- Mindelmäher mit 1. und 2. Änderung (Kiesabbau mit Rekultivierung)

#### Hagenried:

- Ortsabrundungssatzung Hagenried I mit Erweiterung
- Ortsabrundungssatzung Hagenried II (Wohngebiet)
- Hagenried – Am Brühl (Wohngebiet)

#### Fazit

Bei den überplanten Gebieten handelt es sich um die Gebietskategorien bzw. Nutzungen: Wohnen – Misch-/Dorfgebiet – Gewerbe – Verkehr – Rohstoffabbau mit Rekultivierung.

In Münsterhausen haben sich neue Wohngebiete vor allem nach Osten entwickelt, während die Gewerbeflächenentwicklung in Richtung Westen und Norden stattfand / stattfindet. Durch die neue Ortsumfahrung sind neue Zwischenflächen um Münsterhausen entstanden, die deutlich über die bisherigen Orts- bzw. Ortsrandbereiche hinausgehen und auf denen weitere gewerbliche Entwicklungen stattfinden bzw. zu erwarten sind. Hier kommt der landschaftlichen Einbindung eine besondere Bedeutung zu, da die künftigen baulichen Nutzungen die Landschaft im Norden und Nordwesten von Münsterhausen maßgeblich prägen werden.

Aktuell in Aufstellung befindet sich der Bebauungsplan „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche nördlich der Grundschule in Münsterhausen, welcher sich im Spätsommer 2023 gerade in der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB befand.

Weite Teile des Gemeindegebietes zwischen Münsterhausen und der Kreisstraße GZ 25 wurden durch den Bebauungsplan „Mindelmäher“ zur Ordnung des Kiesabbaus und der Rekultivierung im Mindeltal überplant.

In Hagenried haben Siedlungserweiterungen ausschließlich in Form neuer Wohngebiete in Richtung Südosten stattgefunden. Für die übrigen Ortsteile wurden bisher keine Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen aufgestellt.

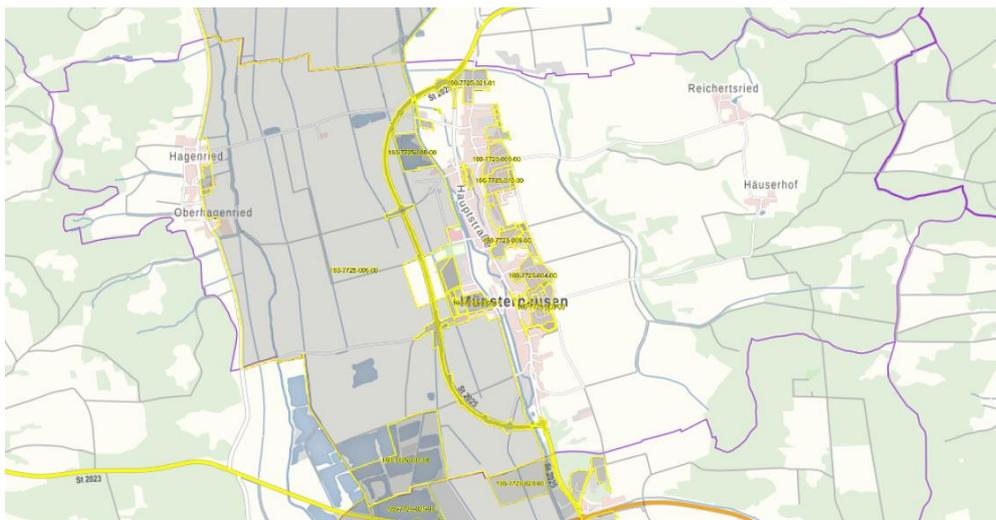


Abb. 10 Übersicht der bereits überplanten Gebiete in Münsterhausen <sup>12</sup>

<sup>12</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

### 2.3.3 „Unser Münsterhausen blüht auf“

Im Rahmen des Blühpaktes Bayern hat die Marktgemeinde Münsterhausen das Konzept „Unser Münsterhausen blüht auf“ zur Grünpflege und zum Naturschutz mit Entwicklung sowohl der öffentlichen als auch der privaten Grün- und Freiflächen erarbeitet. Ziel ist eine möglichst artenreiche Entwicklung der vorhandenen Grünflächen, die Neuschaffung und Ergänzung von Grünstrukturen und innerörtlichen (Klein-)Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes. Hierzu werden eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen, die sowohl durch die Marktgemeinde bzw. den gemeindlichen Bauhof im Rahmen der Grünflächenpflege (und -neuanlage) durchgeführt werden sollen, es werden aber auch zahlreiche Empfehlungen und Tipps für die Bürger zur Umsetzung auf ihren privaten Grundstücken bzw. Privatgärten gegeben.

Darüber hinaus enthält das Konzept eine Zusammenstellung von Fördermaßnahmen der Marktgemeinde wie für die Pflanzung von Obstbäumen oder Patenschaften für Bienenvölker. Schließlich werden auch konkrete Maßnahmen zur Neuanlage von Lebensräumen durch die Marktgemeinde für den Zeitraum 2021 bis 2024 aufgeführt und erläutert.

### 2.3.4 Kommunale Wärmeplanung<sup>13</sup>

Mit dem Ziel, langfristig Klimaneutralität für die Marktgemeinde zu erreichen, wird derzeit ein kommunaler Wärmeplan als Pilotprojekt für Münsterhausen durch die energie schwaben erarbeitet. Dieser soll Einsparpotenziale ermitteln und die Grundlage für eine effiziente, klimaschonende und regionale Energieversorgung liefern.

Hierfür wurden zunächst relevante Daten der Haushalte in Form von Fragebögen gesammelt – wichtigstes Ziel hierbei war die Ermittlung von Einsparpotenzialen und bisher ungenutzter Wärme. In einem zweiten Schritt wurde der Wärmebedarf mit dem vorhandenen Wärmeangebot verglichen. Daraus werden derzeit Vorschläge für verschiedene Möglichkeiten der Wärmeversorgung in verschiedenen räumlichen Bereichen bzw. Quartieren von Münsterhausen mit dem Ziel einer möglichst klimaneutralen Versorgung unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten erarbeitet. Der Endbericht soll im März 2024 vorgelegt werden. Anschließend ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Einbeziehung des Anschlusspotenzials bzw. Interesses der Bürger an die vorgeschlagene Wärmeversorgung je Quartier vorgesehen.

### 2.3.5 Entwicklungsnetzwerk „Leben und Wohnen auf dem Land“

Im Rahmen eines LEADER-Projektes erarbeitet die Donautal Aktiv e.V. gemeinsam mit verschiedenen Mitgliedskommunen Strategien, um auf die veränderten Wohnsituationen und -bedürfnisse aller Generationen Antwort zu finden und damit die Ortskerne in Zukunft attraktiv und lebendig gestalten zu können. Wichtige Projektziele sind dabei<sup>14</sup>:

- Problemlagen in ländlichen Kommunen gemeinschaftlich begegnen und Handlungsstrategien entwickeln
- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen
- Jugendliche durch geeigneten Wohnraum im Ort halten
- Kommunen beim Entwurf einer Entwicklungsstrategie unterstützen + bei der Umsetzung begleiten
- Gegen den „Donut-Effekt“ arbeiten, um Aushöhlung im Ortskern zu vermeiden.

In Münsterhausen fanden in diesem Zusammenhang bisher folgende Aktionen statt:

- Auftaktveranstaltung September 2021
- Schulung Entwicklungslotsen Oktober 2021

<sup>13</sup> (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2023)

<sup>14</sup> (DONAUTAL AKTIV E.V., 2023)

- Bau eines Mehrgenerationen-Wohnhauses „Keppeler-Anwesen“ als Modellvorhaben von „Neues Wohnen auf dem Land“ seit 2022
- ...

### 3 INTEGRIERTE UNTERSUCHUNG DER HANDLUNGSFELDER

Dem für den Betreuungs- und Planungsauftrag zu Grunde liegenden Leistungskatalog entsprechend wurden im vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept vielfältige Handlungsfelder integriert betrachtet. Die einzelnen Handlungsfelder wurden unter der besonderen Berücksichtigung folgender Themenbereiche bearbeitet :

#### **Siedlungsentwicklung, Ortskernbelebung und Ortsbild**

- Potenziale / Rahmenplan zur Innenentwicklung
- Wohnen im Ortskern
- Leerstände nutzen
- Nachverdichtung
- Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem Vitalitäts-Check
- Aufwertung und Chancen für die Ortsdurchfahrt durch die neue Umfahrung (Verkehr raus – Leben rein ins Dorf!)
- Ortsbild
- Aufwertung Ortseingänge
- Nachnutzung von Hofstellen
- Ortsdurchfahrt (Kreisstraße GZ 25) Oberhagenried/Hagenried

#### **Technische Infrastruktur, insbesondere Mobilität, Landwirtschaft und Wirtschaft**

- Verbesserung der Erreichbarkeit insb. ÖPNV
- Breitband
- Mobilfunkabdeckung
- Flächenpotenziale für Gewerbe, Versorgung etc.
- Langfristige Zukunft der Landwirtschaft – Stichworte Regionalversorgung, Energiewirtschaft, Landschaftspflege

#### **Freizeit und Naherholung, Natur und Landnutzung**

- Naturschutz, Artenreichtum und Naturvielfalt: „Unser Münsterhausen blüht auf!“
- Naherholungsangebote, Natur erleben
- Wander- und Fahrradwege
- Attraktive Plätze und Orte zum Verweilen
- Grünstrukturen im Ort, Ortsrandeingrünung

#### **Sozialleben und Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit**

- Räume der Begegnung, Treffpunkte
- Förderung der Vereine
- Dorfgemeinschaft: Angebote für Familien, Senioren und Jugendliche
- Grundschule
- Kindergarten / Kinderbetreuungsangebote
- Medizinische Versorgung, Betreuung und Pflege
- Nahversorgung

Dabei wurde im Sinne einer integrierten Untersuchung stets auf übergreifende Aspekte geachtet und die Ergebnisse aus verschiedenen Projektveranstaltungen ebenso wie die gewonnenen fachlichen Erkenntnisse und vorhandenen Planungen berücksichtigt und zusammengeführt.

## 3.1 Dorf- und Siedlung

### 3.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 3.1.1.1 Siedlungsentwicklung und Demographie

##### Münsterhausen

Münsterhausen entstand durch einen Zusammenschluss im Jahr 1452 der ehemals eigenständigen Orte Münster und Hausen und ist mit 2,5 km das längste Dorf Schwabens. Die erste gesicherte urkundliche Nennung des Ortes als „*munesta in husa*“ datiert aus dem Jahr 1384. Für nähere und zusätzliche Informationen zur Orts- und Siedlungsgeschichte sei hier auf den sog. Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen aus dem Jahr 2006 (PLANUNGSBÜRO W. DAURER, 2006) verwiesen.

Das nördliche / untere Dorf war „Münster“ (Besitz einer Kirche), der südliche / obere Ortsteil „Hausen“ (Besitz eines Hauses bzw. Burg). Ursprünglich befand sich zwischen beiden Ortsteilen ein Schloss, das 1825 / 1826 im Zuge der Säkularisation abgebrochen wurde (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2022), (MILLER, o.J.).

Münsterhausen wurde 1580 zum Markt erhoben und wurde Sitz eines Pflegamts des Hochstifts Augsburg (MILLER, o.J.).

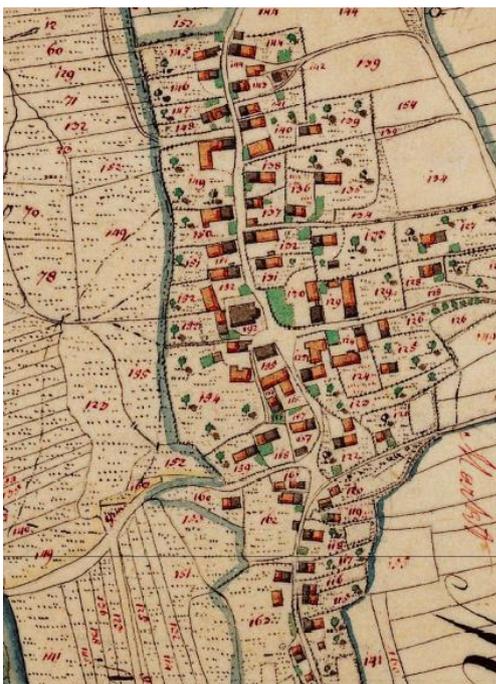


Abb. 11 Urkataster Ortsteil Münster (unmaßstäblich)<sup>15</sup>



Abb. 12 Urkataster Ortsteil Hausen Nord (unmaßstäblich)<sup>15</sup>

Nach den beiden nächstfolgenden historischen Kartenausschnitten zum Ortsbereich Hausen ist zur Verdeutlichung der baukulturellen und denkmalpflegerischen Empfindlichkeit des Hauptortes die Ergebniskarte des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens von 2006 mit dem denkmalpflegerischen Interessensbereich abgebildet.

<sup>15</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

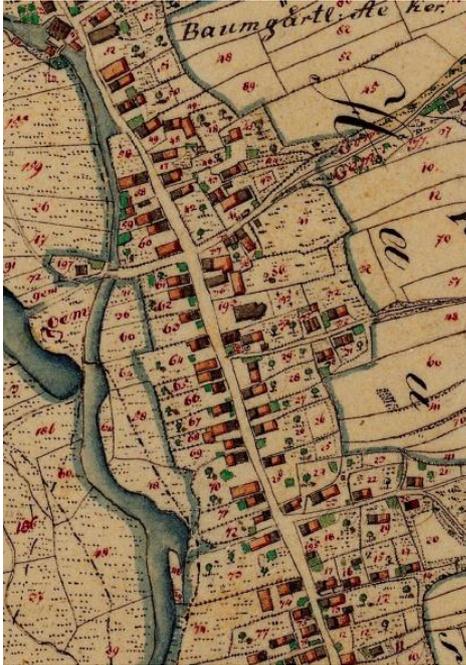


Abb. 13 Urkataster Ortsteil Hausen Mitte (unmaßstäblich)<sup>16</sup>



Abb. 14 Urkataster Ortsteil Hausen Süd (unmaßstäblich)<sup>16</sup>

<sup>16</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

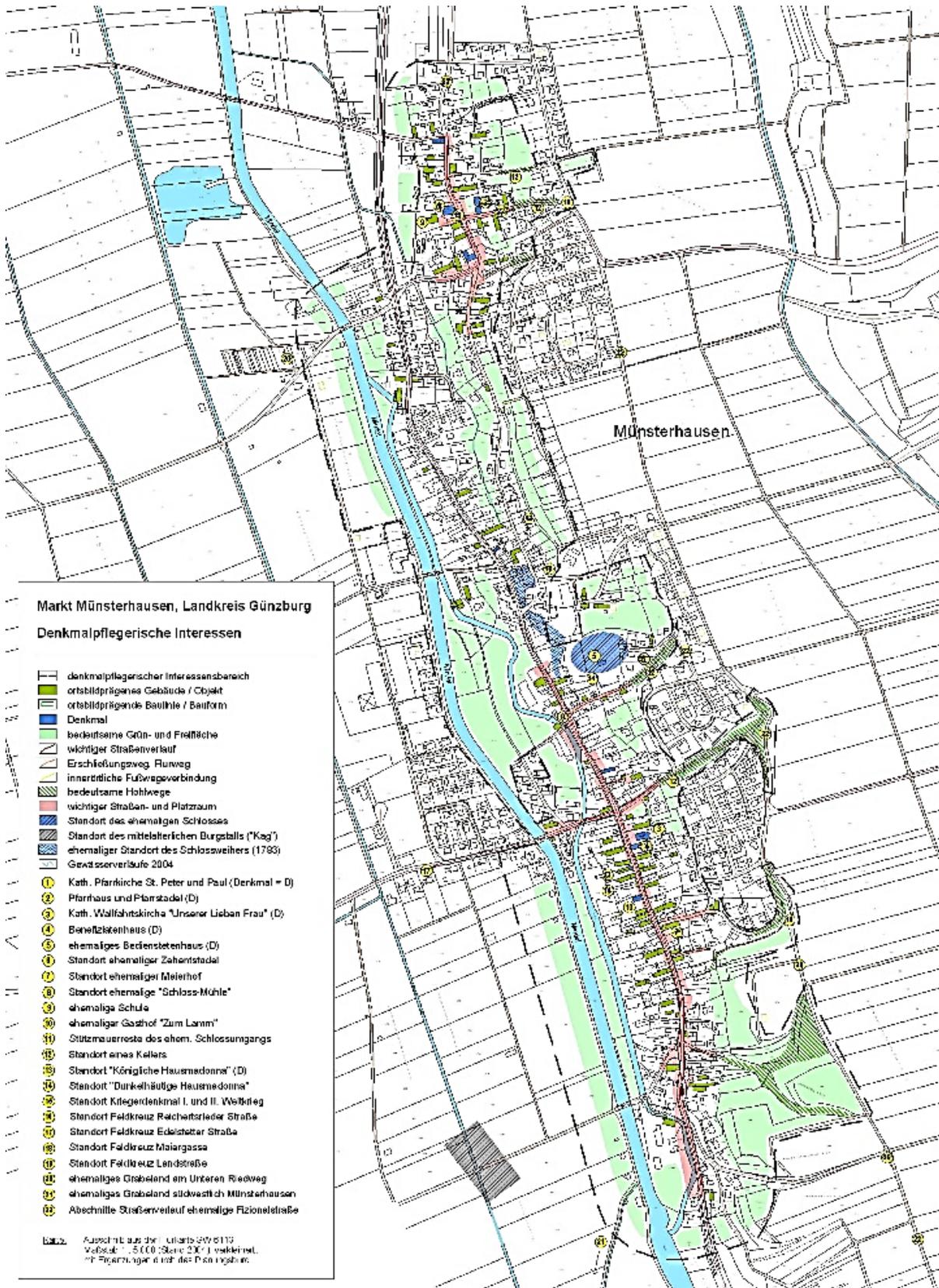


Abb. 15 Ergebniskarte Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Münsterhausen mit denkmalpflegerischem Interessensbereich<sup>17</sup>

<sup>17</sup> (PLANUNGSBÜRO W. DAURER, 2006)

## Hagenried gestern und heute



Abb. 16 Urkataster Ortsteil Hagenried (unmaßstäblich)<sup>18</sup>



Abb. 17 Ortskarte Ortsteil Hagenried (unmaßstäblich)<sup>19</sup>

Ursprünglich war Hagenried, bzw. Unterhagenried ein Lehen der Grafschaft Schwabegg. 1125 ging der Besitz des Grafen an das Kloster Ursberg. Danach hat Unterhagenried eine bewegte Geschichte hinter sich. Nach der Säkularisierung Anfang des 19. Jahrhunderts ging die Ortschaft an das Königreich Bayern. Der Ort Unterhagenried bildete eine eigenständige Gemeinde ab, die dem königlichen Bezirksamt Krumbach zugeordnet wurde. Mit der Gebietsreform von 1978 wurde (Unter-) Hagenried zu Münsterhausen eingemeindet<sup>20</sup>

Zur Zeit der Uraufnahme um 1836 umfasste Hagenried ca. 20 Hofstellen – heute leben insgesamt 113 Einwohner in diesem Ortsteil von Münsterhausen. Die Hofstellen beinhalteten i.d.R. ein der Hauptstraße zugewandtes Wohnhaus mit rückwärtigem Stall sowie dahinter liegende landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Wiesen / Weiden bzw. einer Obstwiese. Heute ist lediglich ein landwirtschaftlicher Betrieb im Vollerwerb im Norden des Ortsteils vorhanden. Die ehemaligen Hofstellen werden heute als Wohnhäuser mit Nebengebäuden (Lagerflächen, Garagen) genutzt, die rückwärtigen Wiesen zumeist mit weiteren Wohnhäusern bebaut. Der ehemals typische Streuobstgürtel am Ortsrand ist heute nur in Form einzelner / kleinflächiger Obstwiesen vorhanden. Die historische Kapelle befindet sich heute noch an gleicher Stelle.

<sup>18</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>19</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>20</sup> (MARKTGEMEINDE MÜNSTERHAUSEN, 2023)

## Oberhagenried gestern und heute



Abb. 18 Urkataster Ortsteil Oberhagenried (unmaßstäblich)<sup>21</sup>



Abb. 19 Ortskarte Ortsteil Oberhagenried (unmaßstäblich)<sup>22</sup>

Wie das benachbarte Hagenried, gehörte auch Oberhagenried zu der Grafschaft Schwabegg. Allerdings ist über die genaue Entwicklung von Oberhagenried nicht viel bekannt. Gesichert ist, dass im Mai 1978 im Zuge der Gebietsreform Oberhagenried von Edelstetten nach Münsterhausen eingemeindet wurde<sup>23</sup>. Oberhagenried umfasste ursprünglich 3 Hofstellen südlich von Hagenried und hat sich aktuell zu einem Ortsteil mit 18 Einwohnern entwickelt. Die Hofstellen waren von Wiesen und zwei Weihern umgeben, die als Viehtränken genutzt wurden. Heute befindet sich noch ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb im Vollerwerb und mit Ausbau- und Erweiterungstendenzen östlich der Hauptstraße sowie weitere landwirtschaftliche Betriebe, darunter einer mit Hofmetzgerei westlich der Hauptstraße. Die beiden Weiher sind nicht mehr vorhanden.

<sup>21</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>22</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>23</sup> (MARKTGEMEINDE MÜNSTERHAUSEN, 2023)

## Reichertsried gestern und heute



Abb. 20 Urkataster Ortsteil Reichertsried (unmaßstäblich)<sup>24</sup>



Abb. 21 Ortskarte Ortsteil Reichertsried (unmaßstäblich)<sup>25</sup>

Von ursprünglich 11 Hofstellen entwickelte sich Reichertsried zu einem Ortsteil mit aktuell 60 Einwohnern. Die Hofstellen umfassten Wohn- und Stallgebäude sowie zugehörige Wiesenflächen. Der historische Weiher ist heute noch vorhanden und wird als Naherholungsfläche genutzt, auch die historische Kapelle ist heute noch vorhanden.

## Häuserhof



Abb. 22 Urkataster Ortsteil Häuserhof (unmaßstäblich)<sup>26</sup>

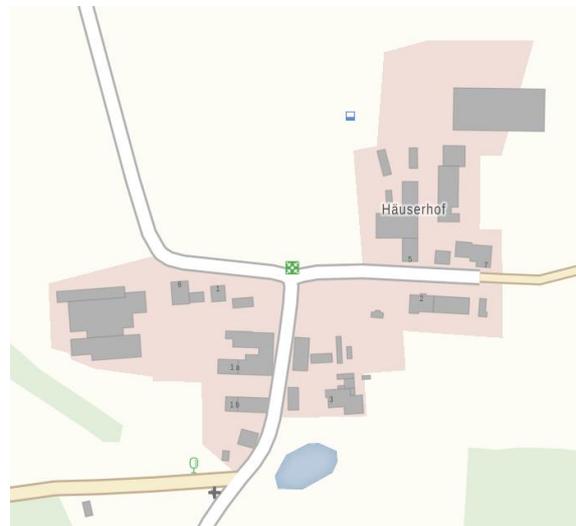


Abb. 23 Ortskarte Ortsteil Häuserhof (unmaßstäblich)<sup>27</sup>

Der Ortsteil Häuserhof umfasste ursprünglich nur eine Hofstelle mit zugehörigen Ländereien, der dem „Baron von Heydenheim von Münsterhausen“ gehörte (MILLER, o.J.). Heute leben in Häuserhof insgesamt 24 Einwohner und es werden noch 2 Hofstellen landwirtschaftlich in Vollerwerb genutzt. Der historische Teich im Süden von Häuserhof – früher als Viehtränke genutzt – ist heute noch vorhanden und dient als Feuerlöschteich.

<sup>24</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>25</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>26</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

<sup>27</sup> (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2022)

### **3.1.1.2 Wohnen / Realnutzung**

#### **Münsterhausen**

Der Hauptort Münsterhausen mit den beiden zusammengewachsenen Teilbereichen Münster im Norden und Hausen im Süden ist durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt. Die häufigste Wohnform ist das Einfamilienhaus, gefolgt von (ehemaligen) Hofstellen mit Wohntrakt. Diese werden zumeist nur durch eine Familie bewohnt. Die Umnutzung zu mehreren Wohneinheiten ist eher die Seltenheit und auch ein klassisches Mehrfamilienhaus kommt in Münsterhausen nur vereinzelt vor. Daher ist auch das Angebot an Mietwohnungen gering. Erwähnenswert ist, dass einige ehemalige Hofstellen insbesondere in der Hauptstraße und der Thannhauser Straße durch Gewerbe umgenutzt wurden. Ebenso sind trotz strukturellen Wandels im Innenbereich noch einige wenige aktive Landwirte vorhanden. Im Bereich der gewerblichen Nutzung bzw. angemeldeten Betriebe überwiegen „Dienstleistungen und Handel“, wie zum Beispiel Handel mit Kraftfahrzeugen oder Beratungen, gefolgt von produzierendem Gewerbe und sonstigen Betrieben. Die Durchmischung ist dabei hoch, sodass selbst produzierendes Gewerbe im innerörtlichen Bereich zu finden ist. Dadurch liegen aber auch Vorbelastungen für die umgebenden Flächen durch Lärmimmissionen vor.

Öffentliche Grünflächen sind eher spärlich und vor allem nur in den Randbereichen im Osten oder Westen des Hauptortes vorhanden. Diese unterliegen meist einer klaren Nutzung als Sportplatz, Spielplatz oder Friedhof. Ferner gibt es noch am Mühlkanal in der Hauptstraße eine kleinflächige öffentliche Grünfläche mit Wasserzugang und Aufenthaltsmöglichkeit sowie die Grünstreifen entlang der Gewässer oder straßenbegleitende Flächen im Bereich der Hohlwege. Weitere großflächige, innerörtliche Grünflächen an Gewässern oder den Hangbereichen sind in Privatbesitz und stehen daher einer öffentlichen Nutzung nicht zur Verfügung. Es handelt sich dabei auch meist um nicht genutzte Baulücken. Auch das kulturhistorisch bedeutsame Gelände des ehemaligen Schlosses ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Zusätzlich ist in Münsterhausen der Hauptanteil von öffentlichen Einrichtungen wie der Kindergarten und die Grundschule untergebracht (vgl. Bestandskarte B 1.1).

#### **Ober- und Hagenried**

Die beiden eng beieinander liegenden Ortsteile Hagenried (im Norden) und Oberhagenried (im Süden) sind neben Häuserhof noch am deutlichsten durch die Landwirtschaft geprägt und verfügen noch über aktive Landwirtschaft. Dennoch kristallisiert sich bereits eine Tendenz in Richtung überwiegender Wohnnutzung ab. Dies betrifft insbesondere den zentralen Bereich südlich der Kirche, in dem auch ein klassisches Wohngebiet ausgewiesen wurde. Bei den Neubauten handelt es sich zumeist um Einfamilienhäuser, während in den Hofstellen auch Mehrgenerationen-Wohnen praktiziert wird. Ein klassisches Mehrfamilienhaus gibt es in Hagenried nicht. Manche der kleineren Hofstellen wurden auch durch Gewerbe umgenutzt. Auch in diesem Fall überwiegen Betriebe, die Dienstleistungen anbieten oder Handel betreiben.

Zentral, fast mittig zu beiden Ortsteilen, gibt es eine große öffentliche Grünfläche in Hagenried, die auch als Dorfplatz genutzt wird. Weitere große Grünflächen im innerörtlichen Bereich sind Grünlandflächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung oder auch gebäudenaher Gartenbereiche. Diese sind in Privatbesitz. An dem Dorfplatz befindet sich auch ein Gerätehaus der Feuerwehr (vgl. Bestandskarte B 1.2) sowie der Maibaumstandort.

#### **Reichertsried und Häuserhof**

Reichertsried und Häuserhof sind stark landwirtschaftlich geprägt. Das spiegelt sich auch in der Lebensweise wieder, da viele Familien noch gemeinsam auf einem Grundstück oder zumindest im gleichen Ort

wohnen. Die meisten der vorhandenen Einfamilienhäuser sind Neubauten der ansässigen Familien, wobei Reichertsried auch zusätzliche Bewohner außerhalb der Familienstrukturen aufweist. Neben den aktiven land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind in Reichertsried auch andere gewerbliche Nutzungen vorhanden. Durch die deutliche landwirtschaftliche Prägung weisen beide Orte hofstellen- bzw. gebäude-nahe weitläufige Grünflächen auf, die intensiv landwirtschaftlich als Grünland, als Streuobstwiesen oder als Garten genutzt werden (vgl. Bestandskarte B 1.3).

### 3.1.1.3 Ortsbild

#### Münsterhausen

Der Ortsteil Münsterhausen liegt am östlichen Rand des Mindeltals, in markanter Längserstreckung entlang der ostseitigen Hangleite. Durch diese maßgebende Topografie lassen sich auch heute noch die historischen Zentren der beiden Ortsbereiche „Münster“ im Norden um die Kirche „St. Peter und Paul“, die Kirchenstraße und die Reichertsrieder Straße und „Hausen“ im Süden mit dem ehemaligen Schlossstandort, der Frauenkirche, der Thannhauser Straße und südlichen Hauptstraße mit den nach Osten führenden Wegeverbindungen ablesen. Die heutige Steigstraße war ebenfalls, wenn auch überwiegend einseitig bebaut und diente der Verbindung dieser beiden historisch getrennten Bereiche (vgl. Kap. 3.1.1.1).

Diese heute noch wahrnehmbare historische und für das Ortsbild von Münsterhausen maßgebende bauliche Entwicklung liegt vor allem an den vielen punktgenau erhaltenen Gebäudestandorten und der Ausrichtung der Gebäude hin zu den wichtigen Straßenräumen. Es handelt sich dabei überwiegend um Hofstellen mit einer entsprechend großen Kubatur, die giebelständig an den von Süden nach Norden verlaufenden Straßen stehen. Die Gebäude stehen zumeist direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum und auch in dichter Weise und Abfolge nebeneinander. Diese Dichtezonen und von den Gebäuden definierte Raumkanten finden sich entlang der Thannhauser Straße, der südlichen Hauptstraße, der Steigstraße sowie der Kirchenstraße und haben eine sehr hohe Bedeutung für das Ortsbild und den Identität bildenden baulichen Charakter von Münsterhausen. Die vorgenannten Bereiche haben als „Visitenkarte von Münsterhausen“ eine hohe städtebauliche Empfindlichkeit, denn insbesondere ein Abweichen von der sich fortsetzenden Raumkante, der Ausrichtung und Größe der Gebäude sowie der Dachform würde die Ensemblewirkung stören und deutliche negative Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild haben.



Abb. 24 Baulich definierte Raumkante in der Thannhauser Straße, Blick nach Norden



Abb. 25 Wirksame Raumkante in der südlichen Hauptstraße gegenüber der Mülkanals, Blick nach Süden



Abb. 26 Raumkante in der Steigstraße, Blick nach Norden



Abb. 27 Ortsbildprägende Raumkante durch die Gebäudestellungen in der Kirchenstraße, Blick nach Süden

Diese Entwicklung ist im nördlichen Teil der Hauptstraße, ab etwa der Abzweigung der Steigstraße bereits ablesbar. Die Gebäude stehen weiter auseinander, andere Gebäudeformen und -ausrichtungen sowie Dachformen sind entstanden und weisen z. T. einen größeren Abstand zum Straßenraum auf. Die wahrnehmbare Raumkante ist immer wieder unterbrochen.

Ab hier kommen dann auch vermehrt Gebäude in regionaluntypischer Bauweise vor. Auffällig sind insbesondere die massiven Gewerbebauten auf dem ehemaligen „Schwarzkopfgelände“ an der Hauptstraße. Auch in den ab 1975 gewachsenen Baugebieten auf der ostseitigen Hochfläche sind Gebäude mit ortsbilduntypischer Bauweise vorhanden. Unter regionaltypischer Bauweise werden Gebäude verstanden, die folgende bauliche Merkmale aufweisen : Deutlich rechteckig ausgeprägter Grundriss, ein bis zwei Vollgeschosse, stehende Fensterformate, symmetrische und gleichmäßige Anordnung der Gebäudeöffnungen, steiles Satteldach und geringer Dachüberstand - insbesondere auf der Giebelseite. Die Darstellung und Entwicklung des Ortsteils kann im Denkmalpflegerischen Erhebungsboden<sup>28</sup> nachgelesen werden. Dort sind auch viele der ortsbildprägenden Gebäude und Denkmäler, die in der Bestandskarte B 2.1 dargestellt sind, vertiefend beschrieben.



Abb. 28 Die Hauptstraße im nördlichen Bereich



Abb. 29 Das sog. „Schwarzkopf-Gelände“ an der Hauptstraße

In Münsterhausen fand bereits ein Dorferneuerungs-Verfahren statt, welches auch den Bürgern die Möglichkeit gab, bei der Sanierung ihrer ortsbildprägenden Häuser finanzielle Unterstützung in Form von Fördergeldern zu bekommen. Wenngleich einige Gebäude in den letzten 18 Jahren saniert und gepflegt wurden, weisen dennoch viele Gebäude noch Sanierungsbedarf auf. Auch das Gestaltungspotential ist insbesondere im Altortbereich groß. Einerseits handelt es sich dabei um Gebäude, die bereits zur Bestandsaufnahme des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen einen Bedarf an Sanierung oder Gestaltung aufwiesen, andererseits aber auch um Gebäude, die zum damaligen Zeitpunkt noch in einem guten

<sup>28</sup> (PLANUNGSBÜRO W. DAURER, 2006)

Zustand waren, aber inzwischen aufgrund des Struktur- und Demografiewandel Sanierungsbedarf zeigen.



Abb. 30 Ortsbildprägendes Gebäude Thannhauser Straße 14 im Jahr 2005 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen



Abb. 31 Ortsbildgerecht saniertes Gebäude Thannhauser Straße 14 im Jahr 2021 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes



Abb. 32 Ortsbildprägendes Gebäude Thannhauser Straße 26 im Jahr 2005 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen



Abb. 33 Ortsbildprägendes, bisher noch unsaniertes Gebäude Thannhauser Straße 26 im Jahr 2021 zur Bestandsaufnahme im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes

Grundsätzlich stellen die Mindel und der Mühlkanal mit ihren begleitenden Gehölzen wichtige ortsbildprägende Elemente dar. Auch die schon erwähnte, vorrangig gehölzbestandene Hangleite sind wichtige gliedernde Elemente innerhalb des Hauptortes Münsterhausen. Diese ortsbildprägenden Grünflächen befinden sich, wie auch weitere Grünflächen, in privater Hand. Dazu zählen auch die Flächen und Gärten des ehemaligen Schlosses. Aufgrund der Lage sind diese auch von außen nicht durch die breite Öffentlichkeit wahrnehmbar. Davon ausgenommen sind die Baumbestände an der Hangleite, die wie alle anderen eine starke ortsbildprägende Wirkung haben. Dennoch erfüllen die Flächen und Gehölzbestände eine wichtige kulturhistorische und ökologische Funktion und sind daher wichtig für das Ortsbild. Öffentliche Grünflächen sind eher spärlich und vor allem nur in den Randbereichen im Osten oder Westen des Hauptortes vorhanden. Diese unterliegen meist einer klaren Nutzung als Sportplatz, Spielplatz oder Friedhof. Dem Friedhof an der Frauenkirche in der Thannhauser Straße kommt eine ortsbildprägende Wirkung zu. Ferner gibt es noch die Grünstreifen entlang der Gewässer oder straßenbegleitende Flächen im Bereich der Hohlwege. Erwähnenswert sind die Grünflächen am Mühlkanal zwischen der Hauptstraße 7 und Hauptstraße 15. Hier befindet sich zum einem ein im Rahmen der Dorferneuerung gebauter Zugang zum Mühlkanal, zum anderen einer der wenigen, raumbildenden Groß-Laubbäume auf öffentlichen Grund. Dabei handelt es sich um eine Blut-Buche mit einer Sitzgelegenheit. Auch diese Flächen sind als ortsbildprägend zu bewerten.

Wie bereits bei den Grünflächen befinden sich viele raumbildende und prägende Bäume auf Privatgrund oder entlang der Fließgewässer. Ebenfalls von Bedeutung sind die Straßenbäume und Gebüsch entlang der Hohlwege, z. B. in der Jänergasse oder der Häuserhofer Straße. Zwischen dem Höhenweg und der Steigstraße befinden sich einige Obstwiesen mit Bedeutung für das Ortsbild. Auch die Obstbaumwiese am ehemaligen Wasserpumpenhäuschen an der Edelstetter Straße wird als ortsbildprägend eingestuft.



Abb. 34 Öffentliche prägende Grünfläche an der Hauptstraße mit Zugang zum Mühlkanal



Abb. 35 Grünfläche mit Wasserpumpenhäuschen und prägenden Obst- und Laubbäumen

Zudem handelt es sich bei dem Häuschen auch um ein Kulturelement, welches die neuzeitliche Geschichte von Münsterhausen widerspiegelt. Eine besondere Bedeutung im kulturhistorischen Sinne kommen dabei dann auch den historischen Bauten (Baudenkmäler, vgl. Kap. 3.1.1.5), den Hohlwegsituationen der historischen Wegeverbindungen an der Reichertsrieder und der Häuserhofer Straße, der Jäger- und der Schedelgasse sowie den Wegekreuzen zu. Insbesondere die Kreuze / Marterl an der Edelstetter Straße, an der Hauptstraße direkt am Mühlkanal und an der Abzweigung der Rosenbergstraße von der Reichertsrieder Straße sind markant für das Ortsbild. Kulturhistorisch bedeutsam ist des Weiteren auch der Mühlkanal mit den anschließenden (ehemaligen) Mühlengebäuden.

### **Ober- und Hagenried**

Im nördlichen und größeren Ortsteil Hagenried lässt sich die historische Struktur anhand der Wegeverbindungen und der Ausrichtung der insgesamt 10 historischen Hofstellen noch gut ablesen (vgl. Urkataster Ortsteil Hagenried (unmaßstäblich) ). Lediglich im südlichen Bereich weicht die heutige, gerade nach Süden führende Ortsdurchfahrt gegenüber der ehemaligen, nach Westen kurvenden Hauptstraße durch den Ort ab. Allerdings sorgt auch gerade diese Änderung der Ortsdurchfahrt dafür, dass die historische Form des Ortsteils Hagenried nicht mehr ablesbar ist. Es fehlen dabei auch gänzlich der Bach / wasserführende Graben sowie der Dorfweiher des Ortes. Lediglich die Hofstelle mit der Hausnummer 5 besteht noch an ihrem historischen Standort.

Das Ortsbild prägen heute noch die historischen Hofstellen mit ihren zugehörigen rückwärtigen Freiräumen, wodurch die ehemalige locker bebaute Ortslage auch heute noch in Teilen vorhanden ist. Die Hofstellen sind zumeist in regionaltypischer Bauweise mit einer eindeutigen rechteckigen Kubatur und einem steilen Satteldach und geringem Dachüberstand errichtet worden. Zudem verfügen sie über zwei Vollgeschosse. Austragshäuser und die neueren Bauten hingegen weisen meist eine rechteckige Kubatur mit geringem Seitenverhältnis, flachem Satteldach sowie ein Voll- und ein Dachgeschoss auf. Das Neubaugebiet „Am Brühl“ ist entsprechend den rechtlichen Vorgaben dicht bebaut und wirkt damit der für beide Ortsteile ortsbildtypischen, lockeren Bebauung entgegen.



Abb. 36 Ortsdurchfahrt Oberhagenried in Richtung Norden



Abb. 37 Ortsdurchfahrt Hagenried in Richtung Norden



Abb. 38 Neubaugebiet „Am Brühl“ in Hagenried



Abb. 39 Regionaltypische Bauart einer Hofstelle, hier Oberhagenried 7 (ortsbildprägendes Gebäude)

Da auch in Ober- und Hagenried die Haupteerschließungsstraßen von Süden nach Norden führen, ist ein Großteil der Gebäude wie bereits in Münsterhausen mit der Giebelseite in Richtung der Erschließungsstraßen bzw. in Ost-West-Ausrichtung ausgerichtet. Entlang der Straßen und Wege mit West-Ost-Ausrichtung ergibt sich somit auch wieder eine traufständige Ausrichtung. Zu den Gebäuden mit ortsbildungstypischer Bauweise zählen auch hier wieder Neubauten bzw. Gebäude der letzten 50 Jahre. Diese zeichnen sich in Ober- und Hagenried vor allem durch eine annähernd bzw. vollständige quadratische Grundrisse bzw. Kubatur, flache Dachneigungen oder andere Dachformen und weite Dachüberstände aus. Entsprechend ihrer Ausrichtungen begrenzen die Gebäude den Straßenraum und bilden prägende Raumkanten aus. Insbesondere im nördlichen Teil von Hagenried bilden die heute noch vorhandenen historischen Hofstellen eine wirksame Raumkante mit ortstypischer Prägung. Im südlichen Bereich von Hagenried bis zur Grenze von Oberhagenried hingegen fehlt eine solche, durch Gebäude oder auch raumwirksame Straßenbäume definierte Raumkante.



Abb. 40 *Wahnehmbare Raumkante im nördlichen Hagenried, Definierung des Straßenraums*



Abb. 41 *Fehlende Raumkante im südlichen Hagenried Richtung Oberhagenried*

Bei den ortsbildprägenden Gebäuden handelt es sich in Oberhagenried und Hagenried insbesondere um (ehemalige) Hofstellen. Diese weisen zumeist noch die charakteristische Bauweise und Gestaltungselemente auf. Dadurch hinterlassen sie einen positiven Eindruck, der als prägend für das Ortsbild wahrgenommen wird. Eines der bei der Bestandsaufnahme als besonders ortsbildprägend wahrgenommenen Gebäude wurde bedauerlicherweise noch während des Bearbeitungszeitraumes dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes abgerissen. Dabei handelte es sich um ein Austragshäuschen hinterliegend zu dem Gebäude Hagenried 16.

Anders als im Hauptort Münsterhausen sind weder in Hagenried noch in Oberhagenried Wohngebäude unter Denkmalschutz gestellt. Lediglich die Gotteshäuser sind als Denkmäler kartiert. In Hagenried handelt es sich dabei um die Kapelle St. Wendelin aus 1728 und in Oberhagenried um eine Hofkapelle aus dem Jahr 1893.

Gebäude bzw. Gebäudeteile mit Aufwertungspotential konzentrieren sich eher im nördlichen Bereich des Ortes. Insgesamt neun Gebäude könnten durch gestalterische Maßnahmen einen weiteren positiven Effekt auf das Ortsbild haben. In Oberhagenried liegen weitere zwei Gebäude mit Aufwertungspotential vor. Das Gestaltungspotential liegt dabei vorrangig bei Hofstellen mit Restnutzung oder der Althofstelle, die zumeist nicht mehr bewohnt wird. Gebäudeteile mit Gestaltungspotential sind oft die Nebengebäude wie ehemalige Stallanlagen oder Garagen, die wenig pfleglich behandelt werden. Gebäude mit Sanierungsbedarf kommen hingegen nur im Ortsteil Hagenried vor. Von besonderer Relevanz für das Ortsbild sind die Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9. Das ehemalige Austragshäuschen (Hagenried Nr. 7) ist dabei komplett dem Verfall überlassen und auch an der noch genutzten Hofstelle (Hagenried Nr. 13) zeigen sich insbesondere an Dach und Fassade bereits Schäden; ebenso weisen auch die ortsbildprägenden Gebäude des Grundstückes Hagenried Nr. 9 Sanierungsbedarf auf.



Abb. 42 Prägende Hofstelle (Gasthaus) in Hagenried



Abb. 43 Inzwischen abgerissenes ortsbildprägendes Austrags-  
häuschen in Hagenried



Abb. 44 Ortsbildprägende Hofstelle mit Sanierungsbedarf  
(Hagenried 9)



Abb. 45 Prägende Hofstelle in Oberhagenried

Außenbereiche mit Aufwertungs- und Entsiegelungspotential liegen vor allem bei (Alt-) Hofstellen vor. Während sich im baulichen Zentrum von Hagenried, also im Umfeld der Kirche und der nur noch zeitweise genutzten Gastwirtschaft (Hagenried Nr. 8) eine dichtere Bauweise mit kleineren angrenzenden Freiflächen entwickelt hat, ist nach außen hin und im Ortsteil Oberhagenried eine lockere Bauweise mit gebäudenahen großen Freiflächen als ortsbildprägend und ortstypisch anzusehen.

Darüber hinaus ist die mittig gelegene Freifläche am Feuerwehrhaus in Hagenried mit dem Spiel- und Bolzplatz, dem Maibaum und den prägenden Großbäumen nicht nur von Bedeutung für das Ortsbild, sondern auch das gemeinsame „grüne Zentrum“ der beiden Ortsteile.

Weitere erwähnenswerte, ortsbildprägende Laubbäume befinden sich auch auf Privatgrund, wie z. B. auf den Flurnummern 1, 5, 20/2, 21, 24, 43, 248 und 335. Zudem sind in diesem Zusammenhang auch noch die Bäume bei den Wegekreuzen an der Ortsdurchfahrt im Norden und an der Weggabelung im Westen von Hagenried zu nennen. Von besonderer Bedeutung für das dörfliche Erscheinungsbild und den Charakter sind die gebäudenahen Obstwiesen oder Obstbäume. Darunter fallen insbesondere die Bestände auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 6, 18, 21, 24, 247, 2713, 2715 und 2756/4. Mit insgesamt 3 Feld- und Wegekreuzen und den jeweiligen den Ortsteilen zugehörigen Kapellen sind auch noch typisch dörfliche und prägende Kulturelemente vorhanden.



Abb. 46 Öffentliche Grünfläche am Feuerwehrhaus mit Maibaum und Spielplatz



Abb. 47 Historisches, ortsbildprägendes Gebäude mit Obstbäumen



Abb. 48 Hofkapelle in Oberhagenried



Abb. 49 Wegekrenz im Norden von Hagenried

## Reicherstried und Häuserhof

In Reichertsried ist zumindest strukturell die historische Form der Ortschaft anhand der Wegeverbindungen, der kleinen Kapelle und dem Teich noch ablesbar (vgl. Urkataster Ortsteil Reichertsried (unmaßstäblich) ). Auch insgesamt vier Hofstellen (Hausnrn. 4, 5, 8 und 11) befinden sich heute noch an demselben Standort wie zur Zeit der Uraufnahme.

Insgesamt betrachtet hat der Ort durch seine lockere Struktur aus Gebäuden und Hofstellen mit den prägenden gebäudenahen Freiraum- und Grünflächen noch ein hochwertiges und typisches Ortsbild. Die meisten Gebäude weisen noch eine regionaltypische Bauweise mit einem klaren rechteckigen Baukörper, zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit einem First über die lange Seite des Gebäudes auf. Die Giebelseiten sind wie bereits in den anderen Ortsteilen vorrangig nach Ost und West ausgerichtet, was wiederum zu einer giebelständigen Ausrichtung der Gebäude an Straßen in Nord-Süd-Ausrichtung und zu einer traufständigen Ausrichtung an ost-west-gerichteten Straßen führt. Allerdings weisen auch wieder die in neuerer Zeit entstandenen Gebäude (insgesamt 4) eine regionaluntypische Bauweise auf. Dennoch sind auch diese Gebäude an der für Reichertsried typischen Ausrichtung orientiert, so dass sich auch hier wieder in gewissem Umfang prägende und wahrnehmbare Raumkanten entlang der Straßenräume entwickelt haben.



Abb. 50 Gebäude mit regionaluntypischer Bauweise in Reichertsried



Abb. 51 Wahrnehmbare Raumkante entlang des Straßenraumes in Reichertsried

Die ortsbildprägenden Gebäude von Reichertsried liegen vor allem im nördlichen Bereich des Ortsteiles und umfassen vorrangig auch Gebäude mit einem historischen Standort. Auch wie bisher beschrieben tragen diese Gebäude durch ihren Standort, ihre Kubatur und Dachform sowie Gestaltung positiv zum Ortsbild bei.

Die mittelgroße Kapelle am westlichen Rand von Reichertsried und die kleine Feldkapelle im Süden von Häuserhof stammen dem 18. Jahrhundert und sind unter Denkmalschutz gestellt.

Einige der Gebäude weisen ein Aufwertungs- bzw. Gestaltungspotential auf. Dies betrifft im Besonderen Hofstellen mit einer Restnutzung, bei denen zumeist der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben wurde. Ein Stadel an der Straße im Süden von Reichertsried weist hohen Sanierungsbedarf auf.

Bei fast allen Gärten und Hofstellen sind die versiegelten bzw. befestigten Flächen auf das funktionale Maß beschränkt, der Grünanteil ist dementsprechend hoch. Lediglich im Vorbereich der Hausnummer 14 liegt ein Entsiegelungs- und damit Aufwertungspotential vor. Durch die lockere und kleindörfliche Struktur von Reichertsried sind die gebäudenahen Grünflächen charakteristisch für den Ort und damit von besonderer Bedeutung für das Ortsbild. Dazu zählt auch die quasi mittig gelegene größere Freifläche, welche landwirtschaftlich genutzt wird. Einen weiteren, nicht unwesentlichen Anteil an dem harmonischen Ortsbild tragen auch die vielen prägenden und großen Laub- und Obstbäume bei. In Reichertsried zählen dazu im besonderen Maße die Bäume im Umfeld der Kapelle, am Dorfweiher sowie die Obstbäume /-wiesen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 741, 743 und 747.

Auch in Häuserhof stehen viele prägende Laubgehölze im Umfeld der Gebäude und entlang der Wege. Von gemeindeweiter Bedeutung, als vermutlich ältester Baum im gesamten Gemeindegebiet ist die ca. 200 Jahre alte Linde an der Häuserhofer Feldkapelle zu nennen. Dieser Baum hat eine herausragende Bedeutung für das Ortsbild. Als prägende Kulturelemente der jüngeren und älteren Vergangenheit in Reichertsried sind die Kirche, das Wegekreuz an der östlichen Abzweigung, der Dorfweiher und das ehemalige Trafogebäude am Dorfweiher zu nennen.



Abb. 52 Ortsbildprägende Hofstelle in Reichertsried



Abb. 53 Kapelle mit prägendem Baumbestand in Reichertsried



Abb. 54 Zufahrtsstraße nach Häuserhof - von Norden fotografiert



Abb. 55 Feldkapelle Häuserhof mit der mächtigen und alten Linde

### 3.1.1.4 **Barrierefreiheit**

Die **Barrierefreiheit** spielt sowohl im persönlichen Wohnumfeld als auch bei öffentlich zugänglichen Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wegeverbindungen, Plätze, Bushaltestellen etc.) eine wichtige Rolle.

Im Rahmen der Marktbegehung am 04.05.2022 wurde unter Leitung von Frau Anita Landherr, zuständige Mitarbeiterin am Dominikus-Ringeisen-Werk in Ursberg für Inklusion innerhalb des südlichen Landkreises Günzburg, die Barrierefreiheit in Münsterhausen für ausgewählte öffentliche Gebäude bzw. Wegeverbindungen überprüft. An der Begehung nahmen neben dem Bürgermeister Hr. Erwin Haider und dem begleitenden Planungsbüro DAURER+HASSE zahlreiche Bürger von Münsterhausen teil.

Der Rundgang führte vom Musikerheim über das Schützenheim, die Schule und Turnhalle, entlang der Mindel bis zur Edelstetter Straße, über die Mindel- und Mühlkanalbrücke zur Hauptstraße, weiter entlang der Hauptstraße in Richtung Norden bis zur Jahnstraße und wieder zurück zur Schule.

Im Ergebnis wurden dabei folgende Punkte festgestellt :

- Der Zugang zum Musikerheim ist barrierefrei, ebenso die Ausstattung (Toiletten);
- der Zugang zum Schützenheim ist nicht barrierefrei, ebenso fehlen barrierefreie Toiletten;
- im Umfeld von Schule, Turnhalle und Sportplätzen fehlen ausgewiesene Behinderten-Parkplätze;
- über die Mehrzweckhalle ist barrierefreies WC erreichbar, über den Schuleingang jedoch nicht;
- die Fußwege über die beiden Brücken (Mindelbrücke und Mühlkanalbrücke) im Verlauf der Edelstetter Straße sind nicht barrierefrei bzw. nur mit großen Anstrengungen und Hilfen für Rollstuhlfahrer zu bewältigen;
- die Fußwege entlang der Hauptstraße sind an zwei Engstellen für Rollstuhlfahrer oder Menschen mit Bewegungseinschränkungen nicht passierbar;
- die Bushaltestellen sind jeweils nicht barrierefrei (Beschilderung für Rollstuhlfahrer sowie Sehbehinderte nicht geeignet);
- die einzige Ampel im Verlauf der Hauptstraße ist für Blinde und Sehbehinderte nicht geeignet; darüber hinaus fehlt eine weitere sichere Querungsmöglichkeit auf der Höhe der Frauenkirche;
- im Bereich der beiden Friedhöfe gibt es keine ausgewiesenen Behindertenparkplätze;
- der Erlebnispfad (GIEP) im Abschnitt nördlich der Schule ist nicht barrierefrei (Belagsqualität).

### 3.1.1.5 Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler

In Münsterhausen mit seinen Ortsteilen sind zahlreiche Baudenkmäler sowie insgesamt 4 Bodendenkmäler aktuell in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet. Diese werden nachfolgend kurz beschrieben.

Die Baudenkmäler stammen zumeist aus dem 18. und 19. Jahrhundert, es sind jedoch auch ältere Baudenkmäler wie die Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul aus dem 15. Jahrhundert oder die Frauenkirche aus dem 17. Jahrhundert verzeichnet.

Die Bodendenkmäler umfassen zwei mittelalterliche Burgställe sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der beiden Kirchen von Münsterhausen.

#### Nr. D-7-74-160-1

**Adresse:** Hauptstraße 8

**Beschreibung:** Ehem. Bauernhaus, giebelständiger Einfirsthof mit zweigeschossigem Wohnteil, Anfang 19. Jh., später verändert

**nachqualifiziert**



Abb. 56 Baudenkmal Hauptstraße 8

#### Nr. D-7-74-160-4

**Adresse:** Kirchenstraße 7

**Beschreibung:** Ehem. Gasthof zur Sonne, stattlicher, zweigeschossiger Satteldachbau in Ecklage, mit Giebelgesimsen, hakenförmig angebauter Stadel, Ende 18. Jh., 1913 nach Brand erneuert.

**nachqualifiziert**



Abb. 57 Baudenkmal Kirchenstraße 7

#### Nr. D-7-74-160-5

**Adresse:** Kirchenstraße 17

**Beschreibung:** Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, gedrungene Pseudobasilika mit eingezogenem Chor mit Dreiseitschluss, Turmuntergeschoss + Westteil des Chors 2. Hälfte 15. Jh., Nordteil des Langhauses 2. Hälfte 16. Jh., Verlängerung des Chores nach O, Erweiterung des Langhauses nach S und oktagonales Turmobergeschoss mit Zwiebelhaube, wohl Ende 17. Jh., klassizistische Umgestaltung 1795/96; neubarocke Umgestaltung 1894; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**



Abb. 58 Baudenkmal Kirchenstraße 17

**Nr. D-7-74-160-6**

**Adresse:** Kirchenstraße 27

**Beschreibung:** Bauernhaus, giebelständiger Einfirsthof mit zweigeschossigem Wohnteil, Giebel als Fachwerkkonstruktion, um 1700.

**nachqualifiziert**



Abb. 59 Baudenkmal Kirchenstraße 27

**Nr. D-7-74-160-7**

**Adresse:** Reichertsrieder Straße 1

**Beschreibung:** Pfarrhaus, stattlicher, zweigeschossiger Walmdachbau, Ende 18. Jh.; Pfarrstadel, Massivbau mit Walmdach und Stichbogeneinfahrt, 18. Jh.

**nachqualifiziert**



Abb. 60 Baudenkmal Pfarrhaus Reichertsrieder Straße 1



Abb. 61 Baudenkmal Pfarrstadel Reichertsrieder Str. 1

**Nr. D-7-74-160-9**

**Adresse:** Thannhauser Straße 9

**Beschreibung:** Benefiziatenhaus, stattlicher zweigeschossiger Walmdachbau, 1710.

**nachqualifiziert**



Abb. 62 Baudenkmal Thannhauser Straße 9

**Nr. D-7-74-160-10**

**Adresse:** Thannhauser Straße 14

**Beschreibung:** Hausmadonna, 2. Viertel 18. Jh.

**nachqualifiziert**



Abb. 63 Baudenkmal Thannhauser Straße 14

**Nr. D-7-74-160-11**

**Adresse:** Thannhauser Straße 20

**Beschreibung:** Ehem. Gasthof zum Lamm, jetzt Wohnhaus, stattlicher giebelständiger zweigeschossiger Satteldachbaum Erdgeschoss massiv, Obergeschoss und Ostgiebel Fachwerk, um 1700.

**nachqualifiziert**



Abb. 64 Baudenkmal Thannhauser Straße 20

**Nr. D-7-74-160-12**

**Adresse:** Von Münsterhausen nach Häuserhof

**Beschreibung:** Historische Ausstattung, 2. Viertel 18. Jhd.; in der 1994 neu gebauten Feldkapelle am Südende des Weilers.

**nachqualifiziert**



Abb. 65 Baudenkmal Feldkapelle Häuserhof

**Nr. D-7-74-160-13**

**Adresse:** Hagenried 17

**Beschreibung:** Kath. Kapelle St. Wendelin, rechteckiger Saalbau mit Pilastergliederung und oktagonalem Dachreiter mit Zwiebelhaube 1728; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**



Abb. 66 Baudenkmal Kath. Kapelle St. Wendelin, Hagenried

**Nr. D-74-160-14**

**Adresse:** In Oberhagenried

**Beschreibung:** Hofkapelle, kleiner neugotischer Rechteckbau mit Dreiseitabschluss und Giebelreiter über Konsolen mit Spitzhelm, 1893

**nachqualifiziert**



Abb. 67 Baudenkmal Hofkapelle Oberhagenried

**Nr. D-74-160-15**

**Adresse:** Reichertsried 15

**Beschreibung:** Kath. Kapelle zu Unseres Herrn Ruh, Satteldachbau mit eingezogenem Halbrundchor und Giebelreiter mit Zwiebelhaube, Mitte 18. Jh.; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**



Abb. 68 Baudenkmal Kapelle Reichertsried

**Nr. D-74-160-16**

**Adresse:** Schlossberg 5

**Beschreibung:** sog. Bedienstetenhaus, ehem. Gartenhaus des Schlosses Münsterhausen, imposanter zum ehem. Burgstall zweigeschossiger, durch Überbauung der südlichen Futtermauer zum Garten viergeschossiger Walmdachbau mit Eckgliederung, im Kern 18. Jh., 1882 Erweiterung um zwei Achsen nach Westen, 1943 nochmalige Erweiterungen nach Norden.

**nachqualifiziert**



Abb. 69 Baudenkmal Schlossberg 5 von Südwesten



Abb. 70 Schlossberg 5, aus: *Denkmäler in Bayern, Band VII.91/1 – Landkreis Günzburg, S.371*<sup>29</sup>

**Nr. D-7-74-160-17**

**Adresse:** Thannhauser Straße 5

**Beschreibung:** Kath. Wallfahrtskirche Unserer Lieben Frau, hoher Satteldachbau mit Pilastergliederung, Volutenschweifgiebel und oktagonalem Dachreiter mit Zwiebelhaube und östlich angeschlossener Gnadenkapelle, achteckiger Zentralbau mit Zeltdach, jetzt Chor, Gnadenkapelle 1699, Saalbau 1700/08 wohl von Valerian Brenner; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**



Abb. 71 Baudenkmal Frauenkirche

<sup>29</sup> (VON HAGEN & WEGENER-HÜSSEN, 2004)

**Nr. D-7-7628-0050**

**Beschreibung:** Burgstall des Mittelalters, frühneuzeitliches Schloss (genannt "Kag").

nachqualifiziert



Abb. 72 Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0050<sup>30</sup>

**Nr. D-7-7628-0055**

**Beschreibung:** Mittelalterlicher Burgstall  
(vermuteter Typ "Motte").

nachqualifiziert

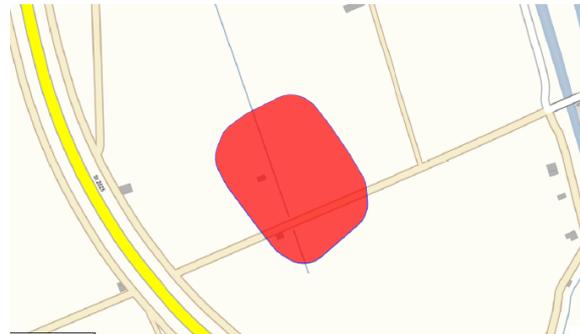


Abb. 73 Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0055

**Nr. D-7-7628-0063**

**Beschreibung:** Mittelalterliche und frühneuzeitliche  
Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Peter  
und Paul.

nachqualifiziert



Abb. 74 Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0063

**Nr. D-7-7628-0095**

**Beschreibung:** Mittelalterliche und frühneuzeitliche  
Befunde im Bereich der Katholischen Wallfahrtskirche  
„Unserer Lieben Frau“.

nachqualifiziert



Abb. 75 Bodendenkmal Nr. D-7-7628-0095

<sup>30</sup> (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, 2022)

### 3.1.1.6 Innenentwicklungspotentiale und Flächenmanagement

Neben dem gegenständlichen Gemeindeentwicklungskonzept wurde auch ein Vitalitäts-Check (VC) für die Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro DAURER + HASSE durchgeführt. Dabei wurden die innerörtlichen Grundstücke in den Ortsteilen Münsterhausen, Hagenried in Zusammenschluss mit Oberhagenried und in Reichertsried auf ihre (weitere) Bebaubarkeit analysiert. Bei Befund wurden die betroffenen Grundstücke dann einem Innenentwicklungspotential zugeordnet. Unterschieden wird dabei insbesondere zwischen unbebauten Grundstücken (klassische Baulücke), leerstehenden Wohnhäusern und Hofstellen, bebauten Grundstücken mit Nachverdichtungspotential (geringfügig bebaute Grundstücke) und aufgrund ihrer Grundstücksgröße und Baumasse meist mit einem hohen zukünftigen Entwicklungspotential bestehenden Hofstellen mit Restnutzung (fehlende Wohnnutzung / fehlende landwirtschaftliche Nutzung). Häuserhof wurde nicht betrachtet, da im Rahmen eines Vitalitäts-Checks nur Ortsteile mit einer Einwohnerzahl von > 50 betrachtet werden. Der VC wurde im März 2023 vorläufig und schlussendlich nach letzten Textkorrekturen im August 2023 ganz fertiggestellt.

#### Hauptort Münsterhausen

Als größter Ortsteil verfügt M. auch über das größte Innenentwicklungspotential, zumindest anhand der absoluten Zahlen. Dies betrifft sowohl die Flächenermittlung als auch ermittelte Gebäudepotentiale.

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Flächenpotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Flächenpotenzial in Münsterhausen</b> (in ha) (Fläche Bearbeitungsgebiet: ca. 99,2 ha)
Baulücken	5,81 ha (73 St.)
Geringfügig bebaute Grundstücke	8,73 ha (41 St.)
Hofstellen und Wohngebäude leerstehend (bei sehr schlechter Bausubstanz durch Abbruch)	1,57 ha (6 St. Wohngebäude, davon 8 St. Hofstellen) (nur ein geringer Teil davon tatsächlich durch Abbruch, muss im Einzelfall definiert werden)

Abb. 76 Flächenpotentiale von Münsterhausen<sup>31</sup>

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Gebäudepotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Gebäudepotenzial in Münsterhausen</b> (Anzahl)
Leerstehende Gebäude	6 St.
Leerstehende Hofstellen	8 St.
Hofstellen mit Restnutzung	25 St.
Leerstehende Gebäudeteile (meist Wohngebäude)	6 St.

Abb. 77 Gebäudepotentiale von Münsterhausen<sup>32</sup>

<sup>31</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

<sup>32</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

Bei der Darstellung der Potentialflächen in den Karten zum VC wurde deutlich, dass besonders in den Bereichen mit hoch-prägendem Charakter für das Ortsbild und einer hohen städtebaulichen Empfindlichkeit eine Häufung von Potentialflächen vorliegt. Daher wurden Schwerpunktbereiche festgelegt, die dann mit einer Handlungspriorität bewertet wurden.

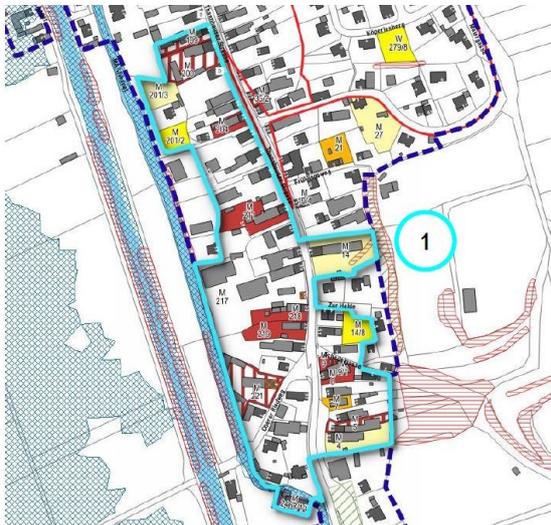


Abb. 78 Handlungsschwerpunkt 1 „Thannhauser Straße“ mit höchster Handlungspriorität

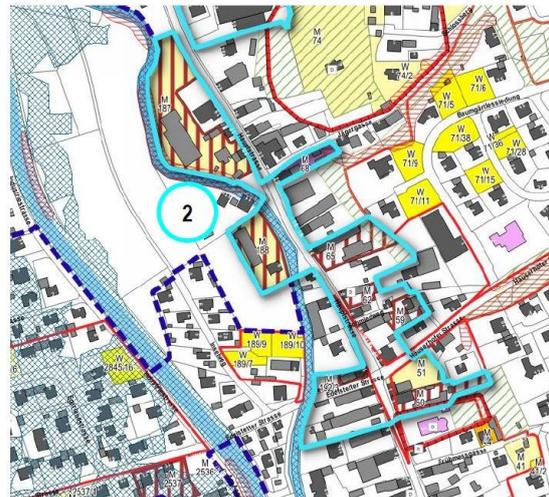


Abb. 79 Handlungsschwerpunkt 2 „Südliche Hauptstraße“ mit Handlungspriorität

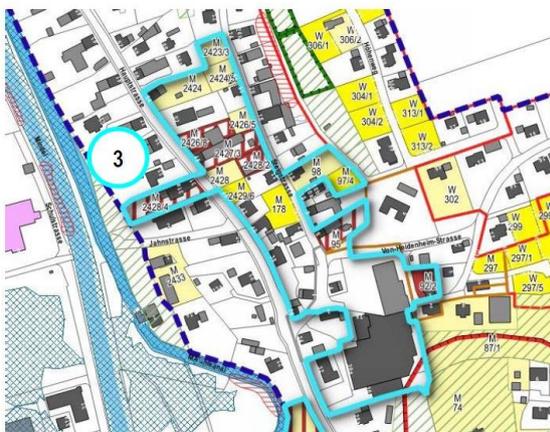


Abb. 80 Handlungsschwerpunkt 3 „Zwischen Hauptstraße und Steigstraße“ mit mittlerer Handlungspriorität

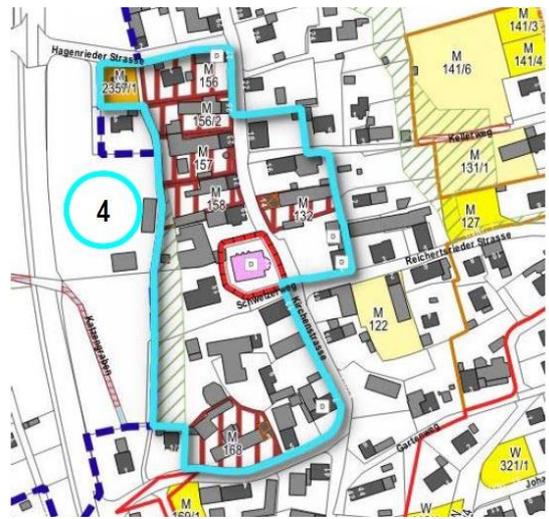


Abb. 81 Handlungsschwerpunkt 4 „Kirchenstraße“ mit mittlerer Handlungspriorität

Aber auch insbesondere in den Wohngebieten am Höhenweg, in der sogenannten „Gartensiedlung“ und in der sogenannten „Baumgärtlessiedlung“ finden sich einige Potentiale im Form von klassischen Baulücken, die teils seit mehreren Jahrzehnten nicht genutzt werden.

### Ober- und Hagenried sowie Reichertsried

Im Vergleich zum insgesamt betrachteten Bearbeitungsgebiet der „Weiler“ weisen die Ortsteile Hagenried und Oberhagenried, welche gemeinsam betrachtet wurden, das größte und Reichertsried das zweitgrößte Flächenpotential auf. Dies liegt darin begründet, dass es in beiden Ortsteilen noch einen hohen Anteil an aktiven Landwirten gibt, die über entsprechend große Grundstücke verfügen. Damit liegt auch in beiden Orten das Nachverdichtungspotential bei bereits bebauten Grundstücken am höchsten.

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Flächenpotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Flächenpotenzial in Ober- und Hagenried</b> (in ha) (Fläche Bearbeitungsgebiet: ca. 16,8 ha)
Baulücken	1,5 ha (8 St.)
Geringfügig bebaute Grundstücke	5,57 ha (12 St.)
Hofstellen und Wohngebäude leerstehend (bei sehr schlechter Bausubstanz durch Abbruch)	0

Abb. 82 Flächenpotential in Ober- und Hagenried

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Flächenpotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Flächenpotenzial in Reichertsried</b> (in ha) (Fläche Bearbeitungsgebiet: ca. 5,5 ha)
Baulücken	0,26 ha (1 St.)
Geringfügig bebaute Grundstücke	1,2 ha (3 St.)
Hofstellen und Wohngebäude leerstehend (bei sehr schlechter Bausubstanz durch Abbruch)	0 ha / St.

Abb. 83 Flächenpotential in Reichertsried

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Gebäudepotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Gebäudepotenzial in Ober- und Hagenried</b> (Anzahl)
Leerstehende Gebäude	0 St.
Leerstehende Hofstellen	0 St.
Hofstellen mit Restnutzung	1 St.
Leerstehende Gebäudeteile (meist Wohngebäude)	6 St.

Abb. 84 Gebäudepotential in Ober- und Hagenried

Kriterien	Erfassungsdaten
<b>Gebäudepotenzial für Nachverdichtung</b>	<b>Gebäudepotenzial in Reichertsried (Anzahl)</b>
Leerstehende Gebäude	0 St.
Leerstehende Hofstellen	0 St.
Hofstellen mit Restnutzung	7 St.
davon mit leerstehenden Gebäude- teilen (meist Wohngebäude)	1 St.

Abb. 85 Gebäudepotential in Reichertsried

Eine Aktivierung dieser Potentiale erscheint aufgrund der noch aktiven Landwirtschaft schwierig. Außerdem ist das Ortsbild in allen drei Ortsteilen insbesondere durch die hofnahen Freiflächen und die dadurch lockere Bebauung geprägt. Eine zu starke Nachverdichtung kann sich somit negativ auf das typische Ortsbild dieser Ortsteile auswirken.

### Gesamtfazit

Zusammenfassend betrachtet wurden für die Gesamtgemeinde einige Innenentwicklungspotentiale identifiziert und ermittelt. Insgesamt liegen 185 Potentialflächen mit über 29 ha vor. Es gilt jedoch zu beachten, dass bei der Berechnung der Fläche immer die gesamte Grundstücksgröße einfließt, auch bei bebauten Grundstücken mit Nachverdichtungspotential. Auch Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen gekennzeichnet sind, im Überschwemmungsgebiet liegen oder auf denen evtl. ein Bodendenkmal vorliegt und die daher nicht bebaubar sind, fließen in die Bilanz ein. Dies liegt an der Systematik der Flächenmanagementbank und spiegelt sich letztendlich in den zusammenfassenden Ergebnissen wider.

#### 4.1 Darstellung der gemeindeweiten Ergebnisse

Anzahl der Flächen	Gesamt	Größe der Flächen (in ha)	Gesamt
Klassische Baulücken	82	Klassische Baulücken	7,57
Geringfügig bebaute Grundstücke	56	Geringfügig bebaute Grundstücke	15,51
Hofstellen leerstehend	8	Hofstellen leerstehend	0,84
Hofstellen mit Restnutzung	29	Hofstellen mit Restnutzung	4,88
Wohngebäude leerstehend	6	Wohngebäude leerstehend	0,47
DSGVO 2018: entfallener Typ	0	DSGVO 2018: entfallener Typ	0,00
Gewerbliche Brachflächen	3	Gewerbliche Brachflächen	0,27
Sonstige	0	Sonstige	0,00
<b>Summen</b>	<b>185</b>	<b>Summen</b>	<b>29,54</b>

Abb. 1 Auswertung der Innenentwicklungspotenziale im Rahmen des Flächenmanagements Münsterhausen

Abb. 86 Ergebnis der gemeindeweiten Analyse der Innenentwicklungspotentiale, Stand 2023<sup>33</sup>

<sup>33</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

Analysiert man aus dem Ergebnis der Flächenmanagementdatenbank die nutzbare Realbaufläche ohne die bestehende Bebauung oder rechtliche Restriktionen heraus, ergibt sich ein Flächenpotential von ca. 20,43 ha für die gesamte Marktgemeinde. Diese wird dann der Prognose über den Wohnbaulandbedarf gegenübergestellt.

<b>Prognoseergebnis für das Jahr 2034:</b>	
<b>Ab-/Zunahme der Einwohner:</b>	<b>60</b>
Bedarf an Wohnungen:	27
und:	40
<b>Bedarf an Wohnungen gesamt:</b>	<b>67</b>
<b>Wohnbaulandbedarf:</b>	<b>5,5 ha</b>

aus der Bevölkerungsentwicklung  
aus der Auflockerung

Abb. 87 Prognose über den Wohnbaulandbedarf für die gesamte Gemeinde für die kommenden 15 Jahre<sup>34</sup>

Letztendlich liegt das Innenentwicklungspotential über den errechneten Bedarf für die kommenden 15 Jahre. Daher sollte die Gemeinde ihre Bemühungen um die Aktivierung der innerörtlichen Bauflächen intensivieren. Dabei sollten insbesondere die Grundstücke innerhalb der Handlungsschwerpunkte in Münsterhausen im Fokus liegen.

---

#### Gesamtfazit / Kernbotschaft :

In keinem Ortsteil ist eine, über die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, weitere bauliche Außenentwicklung wirklich erforderlich, wenn das wichtige Thema der Innenentwicklung vom Gemeinderat ernst genommen und aktiv betrieben wird. Vorrang vor jeder anderen Entwicklung sollte in jedem Fall eine Reaktivierung leerstehender Gebäude sowie die Bebauung von Baulücken und die Nachverdichtung v. A. untergenutzter Grundstücke haben. Für Hofstellen mit Restnutzung empfiehlt es sich, mittel- bis langfristig jeweils individuell auf den Einzelfall abzielende Nachnutzungskonzepte aufzustellen.

Darüber hinaus sollten Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild, den Naturschutz und / oder das Mikroklima gesichert werden und überschüssige, im Flächennutzungsplan dargestellte, jedoch langfristig nicht bebaubare Bauflächen am Ortsrand zurückgenommen werden.

---

Abb. 88 Fazit auf der letzten Seite des Vitalitätscheck-Ergebnisberichtes<sup>35</sup>

<sup>34</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

<sup>35</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

### 3.1.1.7 Ortsränder und Grünstrukturen im Siedlungsbereich

#### Ortsränder

Münsterhausen weist im Westen, Süden und Osten überwiegend gut eingegrünte und landschaftlich eingebundene Ortsränder auf. Besonders hervorzuheben sind die gehölzbestandene Hangkante im südöstlichen Ortsbereich sowie der westliche Ortsrand zwischen Jahnstraße und Unterem Riedweg und südlich der Edelstetter Straße mit dichten Gewässerbegleitgehölzen entlang der Mindel.

Im Norden wurden und werden aktuell Wohnbau- und Gewerbegebiete im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Ortsumfahrung entwickelt, die z.T. noch nicht ausreichend landschaftlich eingebunden sind. Hier wäre eine klare Definition des Siedlungsrandes mit wirksamer Eingrünung wünschenswert.



Abb. 89 Südwestlicher Ortsrand



Abb. 90 Nördlicher Ortsrand

#### Grünstrukturen, prägende Bäume und ortsbildprägende Gewässer

Die langgestreckte Ortsdurchfahrt von Münsterhausen weist einige prägende Bäume im Bereich privater und öffentlicher Grünflächen auf – wie z.B. im Einmündungsbereich der Landstraße am südlichen Ortsrand sowie in den Kreuzungsbereichen Oberer Riedweg, Inselweg und Kirchenstraße. Die traditionellen Hofbäume der Hofstellen beidseits der Hauptstraße sind, sofern vorhanden, meist zurückversetzt und nur wenig erlebbar. Darüber hinaus erfolgten einige punktuelle Baumpflanzungen im Zuge der Dorferneuerung, die sich im Laufe der Zeit zu prägenden Grünstrukturen im Straßenraum entwickeln. Insgesamt sind jedoch noch ein hoher Anteil an versiegelten Flächen und abschnittsweise fehlende, gliedernde Grünstrukturen im Bereich der Ortsdurchfahrt festzustellen. Im Zusammenhang mit der neuen Ortsumfahrung bestehen jedoch nun gute Entwicklungsmöglichkeiten zur Erhöhung des Grünflächenanteils, bereichsweisen Verringerung der Fahrbahnbreite und damit auch Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit im Verlauf der Ortsdurchfahrt.

Im östlichen Ortsbereich von Münsterhausen sind prägende Altbäume und Gehölzbestände insbesondere im Bereich der steilen Hangkante / Böschungen, um die Frauenkirche, beidseits der Häuserhofer Straße und zahlreich auch in weiteren privaten Gärten vorhanden. Diese besitzen als Lebensraum und Vernetzungsstrukturen eine wichtige Bedeutung für die Dorfökologie.

Im Westen von Münsterhausen verlaufen der Mühlkanal und die Mindel, die von ortsbildprägenden Grünstrukturen und Altbäumen gesäumt werden und eine hohe Bedeutung für das Ortsbild, die Erholung, als Lebensräume und Biotopvernetzungsstrukturen besitzen. Als Naturdenkmal geschützt ist eine alte Weide am Katzengraben.

Hagenried und Oberhagenried sind durch breite Straßenräume mit wenigen begleitenden Bäumen gekennzeichnet. An prägenden Grünstrukturen hervorzuheben sind die Baumbestände am Feuerwehrhaus in Hagenried sowie alte Obstbäume im Bereich rückwärtiger Gärten am östlichen Ortsrand von Hagenried beidseits der Hagenrieder Straße.

Reichertsried ist insbesondere nach Norden und Osten mit dichten Gehölzbeständen und Waldflächen eingegrünt. Im Ortsbereich sind an prägenden Bäumen die Dorflinde an der Bushaltestelle, die gewässerbegleitenden Gehölze um den Dorfweiher sowie die Altbäume um die Kapelle anzusprechen. In Häuserhof bestehen alte prägende Gehölzstrukturen im Bereich einzelner Hofbäume und historischer Obstwiesen sowie um den Weiher im Süden des Ortsteils.

## 3.2 Natur und Landnutzung, Freizeit und Naherholung

### 3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 3.2.1.1 Naturvielfalt, Biotope, Grünvernetzung

Landschaftsprägende Baumbestände in der freien Landschaft sind vorwiegend entlang der Gewässer (insbesondere Mindel und Kleine Mindel), entlang von Wegeverbindungen (z.B. Edelstetter Straße, Reichertsrieder Straße) sowie im Uferbereich der Kiesweiher anzutreffen. Insbesondere die Gewässer mit ihrer Begleitvegetation stellen wichtige Biotopvernetzungsstrukturen dar. Darüber hinaus sind die zusammenhängenden Gehölzbestände östlich des Griesbachs im Osten von Münsterhausen als wichtige Biotopvernetzungsstrukturen anzusprechen. Als Naturdenkmale geschützt sind 2 Altbäume an der Straße nach Häuserhof.



Abb. 91 Mindel mit gewässerbegleitenden Gehölzen nördlich von Münsterhausen



Abb. 92 Altbäume, als Naturdenkmale geschützt, östlich von Münsterhausen Richtung Häuserhof

Als Biotope in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst sind ebenfalls überwiegend Gewässer mit begleitenden Vegetationsbeständen wie z. B.

- Baggerseen mit gewässerbegleitenden Gehölzen (Nrn. 7628-0046, 7728-1124) – z.T. nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt (Röhrichtbestände)
- Hecken und Gewässerbegleitvegetation entlang der Kleinen Mindel bzw. entlang von Gräben im Mindeltal (Nrn. 7628-0050, 1049, 1050, 1051, 1052, 1059, 1060, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068,

- 1095, 1096, 1111, 1114, 1115, -1124) – z.T. nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 geschützt (Auwälder, Feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte und Seggenriede)
- Hecken, Auwälder und Gewässerbegleitvegetation an Mindel und Mühlkanal (Nrn. 7628-0055, 1116, -1117, -1118) – z.T. nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 geschützt (Auwälder, Feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte und Seggenriede)
  - Bachbegleitende Vegetation und Auwald westlich Hagenried und südwestlich Oberhagenried (Nrn. 7628-1047, -1048) – z.T. nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 geschützt (Auwälder, Feuchte Hochstaudenfluren, Röhrichte und Seggenriede)

Darüber hinaus sind die strukturreichen Hecken auf Böschungen innerhalb und östlich Münsterhausen in der Biotopkartierung erfasst (Nrn. 7628-0061, -0062, -1203) – vgl. Kap. 3.1.1.7.

Nördlich und östlich von Münsterhausen wurden des Weiteren alte Streuobstbestände kartiert (Nrn. 7628-1112, -1113, -1119, -1131). Als wertvolle und seltene Lebensraumtypen sind zudem Sandmagerrasen und artenreiches Extensivgrünland in einer Sandgrube westlich Hagenried von Bedeutung (Nr. 7628-1157).

Im Umfeld der neuen Ortsumfahrung wurden im südlichen und nördlichen Bereich sowie im Querungsbereich Unterer Riedweg verkehrsbegleitende Baumreihen gepflanzt, die sich im Laufe der Zeit zu landschaftsprägenden Strukturen entwickeln und die Trasse landschaftlich einbinden sollen.

### Artenschutz / besondere Artenvorkommen

Östlich von Hagenried sind größere Bereiche der Feldflur als „Feldvogelkulisse **Kiebitz**“ im bayerischen FIS-Natur verzeichnet<sup>36</sup>. Diese Kulisse umfasst wichtige Lebensräume der stark gefährdeten Vogelart; sie dient vorrangig der Lenkung und Umsetzung von Artenhilfsprogrammen sowie des Vertragsnaturschutzprogramms und von Landschaftspflegemaßnahmen. In diesem Zusammenhang kommen dem Schutz von Gelegen vor intensiver Bewirtschaftung (z.B. durch Gelegeschutzzäune oder Markierungsstäben) sowie Maßnahmen zur Habitatverbesserung wie z.B. Wiedervernässung von Feuchtgebieten oder Nutzungsextensivierung besondere Bedeutung zu. Als weitere, europäisch geschützte Feldvögel sind laut Artenschutzkartierung Bayern **Feldlerchen, Rebhuhn und Wachtel** im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur westlich Münsterhausen bekannt. Die Vorkommen dieser Arten sind stark rückläufig, so dass dem Schutz ihrer Lebensräume eine besondere Bedeutung zukommt. Insbesondere der Erhalt und die Neuschaffung von Blühstreifen und extensiv genutzter Säume bzw. Brachestreifen wäre für diese Offenlandarten wünschenswert. Greifvögeln wie dem Mäusebussard, Sperbern, Rot- und Schwarzmilan dient die offene Feldflur als Nahrungshabitat.

Die Kiesweiher und ihre Ufersäume westlich von Münsterhausen bieten einer Vielzahl geschützter Tierarten wertvollen Lebensraum, dazu zählen auch europäisch geschützte **Vogelarten der Gehölzbestände und der Gewässer- und Feuchtlebensräume** wie Bekassine, Braunkehlchen, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Graureiher, Kuckuck und Kiebitz. Des Weiteren wurden hier Vorkommen des **Bibers** sowie mehrerer **Amphibienarten**, darunter auch europäisch geschützte Arten wie der Europäische Laubfrosch, kartiert. Der Biber kommt darüber hinaus an zahlreichen anderen Stellen entlang der Mindel, der Kleinen Mindel sowie weiterer Bäche und Gräben im Mindeltal vor. Entlang des Neuen Mindelgrabens wurde sogar ein Vorkommen des äußerst seltenen Wiedehopfes (Durchzügler) in der ASK vermerkt.

<sup>36</sup> (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2022)

Das Mindeltal ist als Nahrungshabitat für den **Weißstorch** von Bedeutung. Dieser hat im Ortsbereich von Münsterhausen mehrere besetzte Horste, wie z. B. auf dem Pfarrheim St. Peter und Paul sowie auf Gebäuden entlang der Hauptstraße Nrn. 30 und 74. Der Siedlungsbereich von Münsterhausen mit alten Hofstellen und Scheunen bietet darüber hinaus auch weiteren Gebäudebrütern wie Mehlschwalbe und Rauchschnalbe einen Lebensraum.

Im Ortsbereich von Münsterhausen sind darüber hinaus mehrere **Fledermaus**vorkommen in der Artenschutzkartierung Bayern<sup>37</sup> erfasst, die Dachstühle, Keller (insbesondere ehemalige Eis- oder Bierkeller) oder Baumhöhlen in Altbäumen als Quartiere nutzen – wie z. B. im Bereich der Frauenkirche sowie der Pfarrkirche. Auch in Häuserhof sind Fledermausvorkommen im Bereich einer Scheune bekannt. Die Hecken und Gehölzbestände entlang der Hangkante sowie vom Ortsbereich in die freie Landschaft sind als wichtige Leitlinien und Vernetzungsstrukturen für die strukturgebunden fliegenden Fledermäuse relevant. Fledermäuse wie der Große Abendsegler oder die Mopsfledermaus kommen des Weiteren in den Waldgebieten am westlichen und östlichen Rand des Gemeindegebietes vor. Auch für **waldbewohnende Vogelarten** wie Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Schwarzspecht sind die Waldbereiche mit alten Baumbeständen von Bedeutung.

Sowohl als Vernetzungsstrukturen als auch als Lebensräume für **Gebüschbrüter** wie Gelbspötter, Goldammer, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp sind die Hecken und Gebüsch sowohl in der Feldflur um Münsterhausen als auch im Ortsbereich selbst anzusprechen.

Die o.g. Sandgrube bei Hagenried bietet gemäß der Artenschutzkartierung Bayern seltenen **Schmetterlings- und Heuschreckenarten**, zahlreichen **Gebüschbrüter**, der **Uferschnalbe** sowie seltenen, europäisch geschützten Amphibienarten einen wertvollen Lebensraum. Nördlich von Münsterhausen befindet sich eine weitere Sandgrube mit Vorkommen von Gebüschbrüter und Uferschnalben.

Vorkommen der europäisch geschützten **Zauneidechse** sind laut Artenschutzkartierung aus dem Heckengebiet an der „Hölle“ nordöstlich des Rosenbergs sowie in den Uferbereichen einiger Baggerseen bekannt.

Besondere **Insektenarten** wurden entlang von Gräben in der Mindelaue sowie im Uferbereich der Kiesweiher kartiert, wie z. B. der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling, der gemäß FFH-Richtlinie als Anhang IV-Art geschützt ist. Des Weiteren bieten die Gräben einer Vielzahl von Libellen einen wertvollen Lebensraum, darunter auch zahlreiche Rote-Liste-Arten, sowie zahlreichen Vogelarten (s. o.).

Im und am ehemaligen **Wasserhäuschen in Reichertsried** wurden zahlreiche Lebensräume für verschiedene Tierarten geschaffen – wie z. B. Fledermaussteine und -kästen an der Außenfassade, Nisthilfen für verschiedene Vogelarten (Höhlenbrüter wie Stare, Meisen und Kleiber; Halbhöhlenbrüter wie Gartenrotschwanz und Bachstelze; Nischenbrüter wie Rotkehlchen und Zaunkönig; Mehlschnalben) sowie Lesesteinhaufen und Trockenmauersteine für Eidechsen.

---

<sup>37</sup> (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2023)



Abb. 93 Storchennest auf Pfarrheim



Abb. 94 Feldflur östlich von Hagenried, Lebensraum von Kiebitz und Feldlerche



Abb. 95 Baggersee mit Uferbereichen, als Lebensraum für verschiedene Tierarten der Gewässer- und Gehölzlebensräume von Bedeutung



Abb. 96 Scheune in Hagenried mit zahlreichen Nistkästen



Abb. 97 Mühlkanal mit Uferbereichen, Lebensraum und Vernetzungsstruktur für Gewässer- und Gehölzarten



Abb. 98 Wasserhäuschen Reichertsried

### **3.2.1.2 Landschaftsbild und landschaftliche Grundlagen**

Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet ist überwiegend durch das breite Mindeltal geprägt, das nach Osten hin im Ortsbereich von Münsterhausen steil ansteigt (Käperlesberg / Zeizenberg / Rosenberg) und dort in die Mindel-Hochterrasse übergeht.

Nur wenige landschaftsprägende Strukturen sind in die flache, intensiv landwirtschaftlich genutzte und stark ausgeräumte Ebene eingestreut; diese befinden sich v.a. entlang der Gewässer sowie einzelner Wege (s. o.) entlang der Kleinen Mindel, auf der Hochterrasse östlich des Griesbaches und an der Reichertsrieder Straße.

Am östlichen und westlichen Rand des Gemeindegebietes sind auf den Riedel-Hochflächen ausgedehnte Waldgebiete vorhanden, die eine prägende Kulisse darstellen. Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des **Naturparks Augsburg – Westliche Wälder**.

### **3.2.1.3 Freizeitwege, Fuß- und Radwegesystem**

Aufgrund der flachen Topographie eignet sich das Mindeltal insbesondere für Radfahrer: so verläuft eine überörtliche Radwegeverbindung des Landkreises sowie die „Sieben-Schwaben-Tour“ entlang der Mindel in nord-südlicher Richtung (Thannhausen bzw. Burtenbach). Darüber hinaus besteht eine Radwegeverbindung des Landkreises Richtung Osten über die Hochterrasse / Häuserhof nach Ziemetshausen.

Ausgewiesene Wanderwege finden sich vor allem im strukturreichen östlichen Gemeindegebiet von Thannhausen herkommend über das Griesbachtal, Häuserhof und Reichertsried weiter Richtung Norden (Oberwaldbach / Jettingen). Darüber hinaus ist der Gewässerinformations- und -erlebnispfad „GIEP“ in Münsterhausen als lokaler Wanderweg verzeichnet (s. u.) .

### **3.2.1.4 Naherholung / Rastplätze / Freizeitangebote**

Für die Naherholung um Münsterhausen und seine Ortsteile sind zum einen die Flurwege in Ortsnähe relevant, insbesondere aber auch die Wege entlang der Gewässer wie Mindel und Kühgraben am westlichen Ortsrand („GIEP“, s. u.), die Kleine Mindel im westlichen Gemeindegebiet oder das Griesbachtälchen östlich von Münsterhausen.

Als Rastplätze im östlichen Gemeindegebiet hervorzuheben sind der Wanderparkplatz an der Reichertsrieder Straße zwischen Mittelberg und Brunenberg mit Flurkreuz sowie der Wanderparkplatz an der Häuserhofer Straße mit Flurkreuz, Sitzbank und Naturdenkmal. Der Löschweiher in Reichertsried ist darüber hinaus als lokaler Rastplatz bzw. Naherholungsbereich anzusprechen. Darüber hinaus sind am südöstlichen Ortsrand von Münsterhausen Sitzbänke im Bereich von Altbäumen mit Flurkreuzen als Rastplätze von Bedeutung.

Im Zusammenhang mit dem Gewässererlebnispfad wurden mehrere Rastplätze am westlichen Ortsrand von Münsterhausen angelegt (s. u.) .

Für die Bewohner von Hagenried und Oberhagenried sind die strukturreichen Hänge westlich der Ortsteile als Naherholungsräume von Bedeutung; entlang der Wege finden sich vereinzelte Sitzbänke mit Flurkreuzen.



Abb. 99 Station des „GIEP“ am westlichen Ortsrand



Abb. 100 Naturdenkmal östlich von Münsterhausen Richtung Häuserhof

Die Freizeitangebote in Münsterhausen haben ihren Schwerpunkt im Umfeld der Schule mit Sport-/Fußballplätzen, Tennisplätzen, Beachvolleyballfeld, Festplatz, Skaterplatz und dem Wasserspielplatz an der Jahnstraße. Spielplätze finden sich an der Schule, in der Baumgärtlessiedlung, Am Hochfeld und in der Johann-Pflaum-Straße im östlichen Ortsbereich von Münsterhausen.

In Hagenried befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz am Feuerwehrhaus (vgl. vorausgehend Kap. 3.1.1.3).

Als Badeseen werden Kiesweiher zwischen Münsterhausen und Hagenried gerne genutzt – wie z. B. der „Frei - Weiher“ und der „Grimbacher - Weiher“ im nördlichen Gemeindegebiet oder der sog. „Hartinger – Weiher“ im südlichen Bereich von Münsterhausen.

### **3.2.1.5 Natur erleben**

Zur Förderung des Naturerlebnisses wurde ein „Gewässer-Informations- und -erlebnis-Pfad“ (GIEP) im Rahmen der Dorferneuerung entlang von Mindel und Kühgraben im Westen von Münsterhausen angelegt, der in insgesamt 11 Stationen zahlreiche Informationen zu Vegetation, Fauna, Naturgeschichte, Energie aus Wasserkraft, landwirtschaftlicher Nutzung, Geologie sowie Probleme und Chancen durch verschiedene Nutzungen im Zusammenhang mit den Gewässern vermittelt. An den verschiedenen Stationen sind neben den Themen-Schautafeln jeweils Sitzmöglichkeiten vorhanden. Neben Schautafeln wurden auch Möglichkeiten zum Erleben des Wassers durch Stege, Aufenthalts- und Aussichtsplattformen sowie Trittstufen zum Wasser geschaffen.

Im Zusammenhang mit dem „GIEP“ wurde ein Wasserspielplatz am Kühgraben westlich der Schule zum Erleben von und Spielen mit Wasser angelegt. Hier sollen zwei ergänzende Infotafeln die Themen Wasser erleben und Umwelt wahrnehmen näherbringen. Ausstattungselemente sind: Spielfloß in Sandmulde, Kneippmöglichkeit im Bach, Archimedische Schraube, Matschtische, Barfußpfad, Trittstufen zum Bach, Spielwiese sowie Rast- und Ruhebänke mit Überdachung.



Abb. 101 Wasserspielplatz westlich von Münsterhausen



Abb. 102 Beschilderung des „GIEP“

### 3.3 Sozialleben, Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit

#### 3.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

##### 3.3.1.1 Treffpunkte und Dorfleben

In **Münsterhausen** spielt das **Umfeld der Schule** eine zentrale Rolle im Dorfleben mit den dort angesiedelten Vereinsheimen von Sportverein, Schützenverein und Musikverein. Das Angebot der Vereine wird noch durch die Sporthalle der Schule, die auch als gemeindliche Turnhalle sowie für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird, dem Spielplatz der Grundschule, dem Wasserspielplatz sowie verschiedenen Sportplätzen und Freizeitanlagen (u.a. Skaterplatz, Beachvolleyballfeld) im räumlichen Zusammenhang ergänzt. Auch der Dorfplatz, der im Rahmen von Veranstaltungen wie dem Maibaumfest genutzt wird, befindet sich an dieser Stelle. Nördlich der Schule soll künftig auch der neue Kindergarten angesiedelt werden, der bisher noch im östlichen Ortsbereich von Münsterhausen besteht. Weiter nördlich, an der Hagenrieder Straße, befindet sich der Kleintierzuchtverein.

Die Münsterhauser Vereine und seiner Ortsteile sind in einem **Vereinsring** organisiert, in dem gemeinnützige Aktivitäten koordiniert und gefördert, die Vereine bei der Planung und Durchführung von Veranstaltungen unterstützt und eigene Veranstaltungen durchgeführt werden.

**Innerörtliche Treffpunkte** sind darüber hinaus die beiden Kirchen mit Pfarrheimen, wo neben den Gottesdiensten auch Veranstaltungen wie Seniorennachmittage oder Pfarrfeste stattfinden. Auch die Friedhöfe dienen als Begegnungsstätte. Als weitere Treffpunkte sind der Sitzungssaal der Gemeinde an der Häuserhofer Straße anzusprechen; auch die Feuerwehr an der Jahnstraße nimmt eine wichtige Rolle im Dorfleben ein. Des Weiteren sind die verschiedenen Spielplätze der Siedlungsbereiche wie z.B. an der Johann-Pflaum-Straße, an der Baumgärtlessiedlung und am Hochfeld wertvolle Treffpunkte und Begegnungsstätten für Kinder und ihre Eltern. Der Bäcker in Münsterhausen dient darüber hinaus auch als Treffpunkt und Austausch während des Einkaufs, dies ist jedoch durch die eingeschränkten Öffnungszeiten begrenzt.

In **Münsterhausen** ist ein geringes **gastronomisches Angebot** vorhanden, welche aber nur eingeschränkt als regelmäßiger Treffpunkt geeignet sind. Dabei handelt es sich zum einem um die Gaststätte Hartmann in der Kirchenstraße, welches nur noch sporadisch geöffnet hat und um die MetropoI-Bar & Shisha-Lounge am Schwarzkopfgelände an der Hauptstraße, welche nur in den späteren Abendstunden (20 Uhr) geöffnet ist. Beide genannten Treffpunkte sind aufgrund ihrer Öffnungszeiten bzw. ihrer gastronomischen Ausrichtung weniger für die breite Bevölkerung als Treffpunkt wahrnehmbar. Im Rahmen der

Bürgerumfrage (Kap. 3.5.7) wurde daher von der Mehrzahl der Befragten der dringende Wunsch nach einem Dorftreff mit gastronomischem Angebot z.B. in Form eines Dorf-Cafés geäußert.

Für **Hagenried und Oberhagenried** ist der Bereich um Feuerwehrheim und Spielplatz der zentrale Treffpunkt, darüber hinaus befindet sich im Westen von Hagenried eine Festhalle, die für Veranstaltungen wie das traditionelle Dorffest genutzt wird. Auch die beiden Kapellen St. Wendelin und die Marienkapelle sind wichtige Begegnungsorte für die Bevölkerung der Ortsteile. Das Gasthaus Stegmann in Hagenried gilt offiziell als geschlossen, wird jedoch bei Bedarf, z.B. private Feiern, durch die alten Wirtsleute geöffnet. Dann werden auch zumindest Getränke ausgeschenkt.

### 3.3.1.2 Bildung und Gesundheit

Münsterhausen verfügt über eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Die **Grundschule**, die 1988 am derzeitigen Standort eingeweiht wurde, befindet sich an der Jahnstraße im Westen von Münsterhausen und bietet etwa 80 Schülern in einzügigen Klassen ein wertvolles Bildungsangebot. Zusätzlich besteht eine Mittagsbetreuung in der Schule bis 14 Uhr sowie ein Hortangebot für Schüler im Kindergarten montags bis freitags bis 16 Uhr. Weiterführende Schulen befinden sich in Thannhausen (Mittelschule, Realschule), Ursberg (Gymnasium) und Krumbach (Realschule, Gymnasium, Berufsschulen).

Der **Kindergarten** St. Josef ist derzeit noch in der Baumgärtlessiedlung angesiedelt, es ist jedoch ein Neubau mit Erweiterung des bisherigen Angebotes an Kindergarten- und Krippengruppen sowie einer erweiterten Schülermittagsbetreuung nördlich des Schulstandortes geplant. Träger ist das Pfarramt Münsterhausen.

Die nächstgelegenen Büchereien befinden sich in Thannhausen und Burtenbach; 2022 wurden jedoch in Münsterhausen 2 **Bücherboxen** im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes aufgestellt, in denen gespendete Bücher gelesen, mitgenommen sowie Bücherspenden abgegeben werden können. Ein Standort befindet sich am Dorfplatz (Jahnstraße), ein weiterer an der Hauptstraße / Ecke Edelstetter Straße.



Abb. 103 Grundschule Münsterhausen



Abb. 104 Bücherbox

Die nächstgelegenen **Ärzte** (Hausärzte, Zahnärzte), Apotheken sowie Physiotherapie-Praxen befinden sich in Thannhausen. Ebenfalls in Thannhausen befindet sich ein Pflegedienst, der ambulante Pflege auch für Münsterhausen anbietet. Gemäß der Bürgerumfrage (vgl. Kap. 3.5.7) wurde ein ergänzendes örtliches Angebot an medizinischer Versorgung (Hausarzt, Physiotherapie-Praxis) für Münsterhausen von der Mehrzahl der Befragten als dringend erforderlich eingestuft. Die Situation der ambulanten Pflegeversorgung wurde hingegen als überwiegend ausreichend bewertet.

Zur Verbesserung der **Wohnmöglichkeiten im Alter** wurde im Rahmen des Entwicklungsnetzwerks „Leben und Wohnen auf dem Land“ mit Unterstützung der LEADER-Förderung in Münsterhausen ein Mehrgenerationenwohnhaus als Modellprojekt im Bereich des „Keppeler-Anwesens“ errichtet. Dieses bietet insgesamt 9 Mietwohnungen für Jung und Alt mit seniorengerechter Ausstattung. Darüber hinaus besteht jedoch ein weiterer Bedarf an örtlichen Angeboten für Wohnen im Alter mit ergänzendem Unterstützungsangebot – wie z.B. in Form eines Seniorenwohnhauses (vgl. Kap. 3.5.7).

In Zusammenarbeit mit dem Familienzentrum Thannhausen und dem Freiwilligenzentrum „Stellwerk“ Günzburg wurde eine **Nachbarschaftshilfe** auch für Münsterhausen ins Leben gerufen, die z.B. regelmäßige Besuche und Einkaufsdienste, Unterstützung bei Behördenangelegenheiten, Hilfe im Haus und Garten sowie Bring- und Abholdienste übernehmen soll. Die Koordination läuft über die Seniorenbeauftragten in Münsterhausen sowie das Bürgerbüro der Marktgemeinde.

### **3.4 Technische Infrastruktur, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft**

#### **3.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **3.4.1.1 Gewerbe und Versorgung**

###### **Gewerbe**

Münsterhausen verfügt über drei Gewerbegebiete – eines am westlichen Ortsrand, nördlich der Edelstetter Straße, eines am nördlichen Ortsrand, beidseits des Ortsanschlusses an die St 2025, und eines im Zentrum von Münsterhausen an der Hauptstraße bzw. der Von-Heidenheim-Straße. Im westlichen Gewerbegebiet befinden sich der größte Arbeitgeber am Ort, die Firma Gerstlauer, ein Gebrauchtwagenhändler sowie ein Metallbauunternehmen.

Das nördliche Gewerbegebiet befindet sich derzeit in Entwicklung, hier sind derzeit ein Händler für Anhänger, ein Hersteller elektronischer Geräte sowie ein Dienstleister im Bereich der Telekommunikation bzw. Glasfaser-Gebäudenetze angesiedelt. Mit der Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ möchte die Gemeinde weitere Gewerbebetriebe am nördlichen Ortsrand mit guter Verkehrsanbindung über die St 2025 Richtung Autobahn A8 nördlich von Jettingen ansiedeln (vgl. Kap. 2.3.2).

Bei dem Gewerbegebiet im Zentrum von Münsterhausen handelt es sich um das sogenannte „Schwarzkopf-Gelände“. Die bestehende Gebäudesubstanz ist in mehrere Bereiche unterteilt, welche auch durch verschiedene Gewerbetreibende genutzt werden. Darunter fallen z. B. eine Bar (Metropol-Bar & Shisha-Lounge), Hochzeitsplanung oder auch eine Firma zum Ausbau von Wohnwagen. Im Bereich der Dorf-/Mischgebiete von Münsterhausen befinden sich weitere Gewerbebetriebe (z.B. Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsbaubetrieb). Besonders zu erwähnen ist noch die aktive Mühle am Mühlkanal im Bereich der nördlichen Hauptstraße.

###### **Handwerksbetriebe**

In Münsterhausen sind zahlreiche Handwerksbetriebe der Branchen Elektro, Heizung / Sanitär und Holzbau / Schreinerei vertreten. Diese befinden sich entlang der Hauptstraße, an der Steigstraße und der Kirchenstraße. Darüber hinaus ist eine Schreinerei in Reichertsried vorhanden.

## Dienstleistung und Einzelhandel

Abgesehen von einer Bäckerei, die vormittags geöffnet hat, gibt es derzeit keinen Lebensmittelmarkt in Münsterhausen. Mehrere ehemalige Einzelhandelsbetriebe wie Metzgerei und Hofladen in Münsterhausen wurden in den letzten Jahren geschlossen. Wenige Hofstellen bieten noch einzelne Eigenprodukte an. Der derzeitige Bedarf an Waren des täglichen Bedarfs wird daher zumeist in Thannhausen gedeckt; die Bürger von Münsterhausen wünschen sich aber auch für Münsterhausen einen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) (vgl. Kap. 3.5.7).

Darüber hinaus ist die Hofmetzgerei Miller in Oberhagenried jeden zweiten Samstag im Monat geöffnet und bietet Fleisch- und Wurstwaren aus eigener Aufzucht und Herstellung an. Des Weiteren befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Angus-Rindern in Münsterhausen und Häuserhof, die ihr Fleisch direkt vermarkten und zu bestimmten Terminen auf Bestellung lokal liefern.

In Münsterhausen ist noch eine Raiffeisenbank mit Schalterbetrieb vertreten, das Terminal wurde aus Sicherheitsgründen im Juni 2023 aufgegeben. Bis etwa 2015 war auch noch eine Filiale der Sparkasse vorhanden. In den Räumen eines Gartengerätehandels an der Steigstraße ist noch eine Poststelle untergebracht. Allerdings ist diese nur noch kurzfristig (1 - 2 Jahre) gesichert.

Darüber hinaus sind aktuell folgende weitere Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen in Münsterhausen verzeichnet : Rasenmäher-Fachhandel, Autowerkstatt / Autohändler, Garten- und Landschaftsbau, Pizzalieferservice, Tierarzt, Laserbeschriftungen, Lackierungen, Baggervermietung, Lohnunternehmen (Bau, Landwirtschaft, Forst) sowie Maschinenhandel.

### 3.4.1.2 Landwirtschaft

Laut Statistikdaten Bayern<sup>38</sup> waren 2020 im Gemeindegebiet Münsterhausen noch 30 landwirtschaftliche Betriebe gemeldet, davon 7 über 50 ha, 5 Betriebe mit 20-50 ha, 9 mit 10 bis 20 ha, und 9 unter 10 ha Fläche. Diese Zahlen sind stark rückläufig, so waren 2007 noch 51 Betriebe gemeldet.

Von den aktuell noch 30 Betrieben sind 16 Rinderhalter, davon 7 Milchviehbetriebe. Auch diese sind stark im Rückgang begriffen mit einer Halbierung seit 2007, aber zugleich einer etwas höheren Gesamtzahl an Tieren. Somit hat zwar die Anzahl der Betriebe stark abgenommen, die Betriebsgrößen sind jedoch deutlich gestiegen von 43 Tieren je Tierhalter im Jahr 2007 auf 90 Tiere je Halter im Jahr 2020. Es ist lediglich ein Schweinehalter gemeldet, 4 Schafhalter und 12 Hühnerhalter (Legehennen). Dabei werden jedoch keine Angaben gemacht zu Voll- oder Nebenerwerbsbetrieben.

In Münsterhausen (südöstlicher Ortsrand) und Häuserhof sind zwei große landwirtschaftliche Betriebe mit Angusrindern angesiedelt, die ihre eigene Fleischproduktion direkt vermarkten.

### 3.4.1.3 Verkehr und Mobilität

Münsterhausen ist über den Anbieter BBS an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) des Landkreises Günzburg angebunden. Die Buslinien fahren vor allem zu Schulzeiten und befördern vorrangig Schulkinder. Die Buslinie 830 verkehrt zwischen Thannhausen und Jettingen mit Halt in Münsterhausen und Hagenried etwa 10 x am Tag (Werktags bzw. an Schultagen) sowie 3 x an Samstagen. Sonn- und Feiertags besteht kein Angebot. Von Hagenried bestehen morgens und mittags vor allem für

---

<sup>38</sup> (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK, 2023)

Schüler ergänzende Verbindungen nach Münsterhausen (Verstärkerbusse) bzw. weiter nach Thannhausen, Ursberg und Krumbach. Für Berufspendler ist das Busangebot aufgrund der eingeschränkten Fahrzeiten wenig geeignet.

Dieses regelmäßige Busangebot wird durch den **Flexibus** ergänzt, der täglich telefonisch oder per App für eine bestimmte Strecke innerhalb festgelegter Gebiete (Knoten) reserviert werden kann. Für Münsterhausen ist dies der Knoten Thannhausen – Ziemetshausen – Burtenbach. Zu- und Ausstiegsmöglichkeiten werden in Münsterhausen samt Ortsteilen an verschiedenen Stellen in einem engen Netz angeboten.

Über die St 2025 ist Münsterhausen an das überörtliche **Straßennetz** gut angebunden. Die St 2025 bindet kurz vor Thannhausen an die B 300 an (westlich Richtung Ursberg-Krumbach, östlich Richtung Ziemetshausen-Augsburg) sowie etwa 10 km nördlich von Münsterhausen an die Bundesautobahn A 8.

Im Gemeindegebiet Münsterhausen besteht ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz (Kap. 3.2.1.3).

#### **3.4.1.4 Energie**

Schon seit langer Zeit wird die **Wasserkraft** in Münsterhausen zur Energieerzeugung genutzt – früher für Mühlenbetrieb und Sägewerke, heute trägt diese zur Stromversorgung der Marktgemeinde einen bedeutenden Anteil bei. In Münsterhausen sind entlang des Mühlkanals noch 4 Wasserkraftwerke in Betrieb. Diese erzeugen zusammen eine Leistung von etwa 1.280.000 kWh/Jahr und können somit rund 285 Haushalte sowie den Betrieb der Kunstmühle (Verarbeitung regionaler landwirtschaftlicher Produkte) mit Strom versorgen. Darüber hinaus wurde 2015 eine Wasserschnecke in der Mindel gemeinsam von den 4 Kraftwerksbetreibern gebaut, die zusätzlich in Spitzenzeiten etwa 50 kW an Strom erzeugt und damit weitere ca. 90 Haushalte versorgen kann<sup>39</sup>.

Laut Energie-Atlas Bayern bestanden 2021 in Münsterhausen insgesamt 177 **Photovoltaik-Anlagen**, die zusammen insgesamt 1,5 Mio. kWh an Strom erzeugten<sup>40</sup>. Größere Anlagen befinden sich dabei auf einzelnen landwirtschaftlichen Gebäuden, Gewerbegebäuden sowie dem gemeindlichen Bauhof.

Darüber hinaus werden zwei größere **Biogasanlagen** im Gebiet der Marktgemeinde betrieben: Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Südosten von Münsterhausen mit ca. 2.100 MWh / Jahr und Kraft-Wärme-Kopplung sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb in Oberhagenried mit ca. 600 MWh / Jahr und Kraft-Wärme-Kopplung<sup>41</sup>. Diese speisen neben der Eigenversorgung den überschüssigen Strom auch in das öffentliche Stromnetz ein und tragen somit zur Versorgung der Marktgemeinde mit Strom aus erneuerbaren Energien bei.

Im Gemeindegebiet von Münsterhausen befinden sich keine **Windenergieanlagen**.

Derzeit (d.h. bis voraussichtlich März 2024) wird für Münsterhausen ein **kommunaler Wärmeplan** durch den Anbieter energie schwaben erarbeitet. Nach Erhebung relevanter Daten zum Wärmebedarf der Haushalte werden Handlungsfelder zur Entwicklung des Wärmeangebotes unter besonderer Berücksichtigung erneuerbarer Energien formuliert; daraus soll eine Wärmewendestrategie mit kurz-, mittel- und langfristigen Zielen für die Marktgemeinde entwickelt werden (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2023).

<sup>39</sup> Quelle: (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2023)

<sup>40</sup> Quelle: (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.), 2023)

<sup>41</sup> Quelle: (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.), 2023)

### 3.5 Bürgermitwirkung und Bürgerumfrage<sup>42</sup>

Die Bürgermitwirkung ist wesentlicher Bestandteil der Arbeit am Gemeindeentwicklungskonzept.

#### Ablauf und Vorgehen / Reihenfolge

Im März 2022 fand die Auftaktveranstaltung zur Gemeindeentwicklung Münsterhausen im Rahmen einer Bürgerinformation statt. Dort hatten die Bürger die Möglichkeit, sich detailliert zur geplanten Gemeindeentwicklung und den diversen Handlungsfeldern bzw. Themenschwerpunkten zu informieren und sich für die aktive Mitarbeit bzw. Verteiler für weitergehende Informationen und Veranstaltungen im Rahmen der Gemeindeentwicklung in Listen einzutragen. Bei der Bürgermitwirkung wurde von den klassischen Arbeitskreisen abgesehen, da besonders die Anfangsphase z. T. noch unter den pandemischen Einschränkungen von Covid 19 stand und diese Art der Bürgermitwirkung auch nicht mehr einen solchen Anklang unter der Bevölkerung findet. Daher wurde auf interaktivere Aktionen gesetzt, die auch deutlich offener gestaltet waren: Diese fand in Form von Ortsbegehungen, Abendspaziergängen, Radtouren, einer Bürgerwerkstatt sowie einer umfassenden Bürgerumfrage im Zeitraum von Mai 2022 bis April 2023 statt.

#### 3.5.1 Auftaktveranstaltung am 20.03.2022

Zunächst wurden die Grundlagen „was ist ein GEK“ erläutert, es wurde auf das Untersuchungs- bzw. Plangebiet eingegangen und wesentliche Inhalte und Ziele des GEK dargelegt. Anschließend wurden die für Münsterhausen im Vorfeld gemeinsam mit dem Marktgemeinderat unter Leitung des ALE erarbeiteten vertieften Handlungsfelder erläutert. Schließlich wurden die verschiedenen Formen und Möglichkeiten der Bürgermitwirkung im Rahmen des GEK erklärt und die Bürger dazu eingeladen, sich bei Interesse in die vorbereiteten Listen einzutragen, um weitere Informationen und Einladungen zu Veranstaltungen und Aktionen des GEK zu erhalten.

Abschließend wurde zum Thema „Hundewiese – ja oder nein“ noch eine Meinungsabfrage durchgeführt.

Insgesamt zeigten bereits zahlreiche Bürger ihr Interesse und ihre Bereitschaft, am GEK mitzuwirken. Für die Einladung oder weitere Ansprache der Interessierten wurde ein entsprechender Mail-Verteiler aufgebaut.



Abb. 105 Zuhörer bei der Bürgerversammlung



Abb. 106 Eintragung in Listen für interessierte Bürger (Mitwirkende / Mailverteiler) und Meinungsumfrage

<sup>42</sup>Quelle: (MARKT MÜNSTERHAUSEN, 2023)

## Auftakt- und Informationsveranstaltung

### Wann ?

... im Rahmen der jährlichen Bürgerversammlung

am **Sonntag, den 20. März 2022**

um **15:00 Uhr** Offizieller Beginn der Veranstaltung

### Wo ?

in der **Mehrzweckhalle der Grundschule**

### Programm + Themenschwerpunkte:

- Was steckt hinter dem Projekt  
"Gemeindeentwicklung - wir denken die Zukunft"
- Vorstellung HANDLUNGSFELDER + einzelner VORHABEN
  - Siedlungs-, Innenentwicklung und Ortsbild
  - Freizeit, Naherholung, Natur und Landnutzung
  - Sozialeben, Dorfgemeinschaft, Bildung, Gesundheit
  - Technische Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft
- Ziele, Zeitablauf und Vorgehensweise
- Wie kann ich mich einbringen?  
Gründung der begleitenden Themen-/Projektgruppen

**Seien Sie neugierig und bringen Sie Ihre Ideen  
und Ihr Wissen über Ihre Heimatgemeinde ein!**



Abb. 107 Einladung zur Auftaktveranstaltung am 20.3.2022

### 3.5.2 Markterkundung zum Thema Barrierefreiheit am 04.05.2022

Unter der Leitung von Frau Anita Landherr, Mitarbeiterin Inklusion Südlicher Landkreis Günzburg des Dominikus-Ringeisen-Werks Ursberg fand eine Markterkundung in Münsterhausen zum Thema Barrierefreiheit statt. Der Spaziergang startete am Musikerheim, führte über das Schützen- und Sportheim und die Schule, weiter entlang der Industriestraße, über die Edelstetter Straße zur Hauptstraße, dort in Richtung Norden bis zur Jahnstraße und wieder zurück zum Schulgelände. Dabei wurden sowohl die Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude (Eingänge, Toiletten, Parkplätze) als auch der Fußwege überprüft. Darüber hinaus wurden die Bushaltestellen in Münsterhausen und Querungsmöglichkeiten im Bereich der Hauptstraße begutachtet.

Diese Tour war im Gemeindeblatt „Bürger Info“ angekündigt und beworben worden und fand reges Interesse.

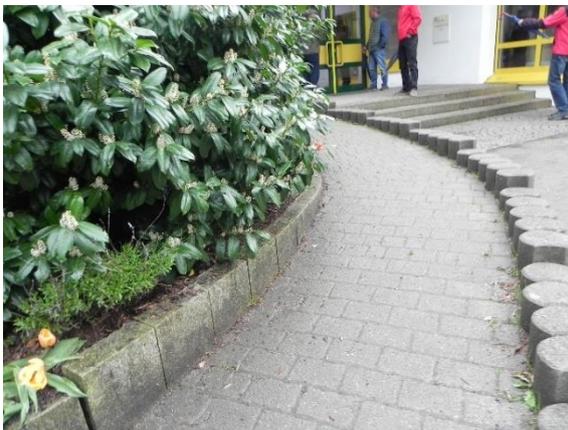


Abb. 109 Barrierefreier Zugang zur Schule



Abb. 110 Mit Rollstuhl schwer zugänglicher Fußweg über den Mühlkanal

Im Rahmen dieses richtungsweisenden Termins wurden im Vergleich zur Ortsgröße und räumlichen Ausdehnung von Münsterhausen zwar einige Befunde und umfangreicher Verbesserungsbedarf festgestellt, jedoch gibt es eine klare Schwerpunktsetzung auf den das verkehrliche und zentrale Rückgrat bildenden Straßenraum der Ortsdurchfahrt (Thannhauser Straße im Süd- und Hauptstraße im Nordteil der Ortslage) sowie auf die weitestgehend westseitig der Mindel gebündelten sozialen Einrichtungen im Umfeld von Schulgelände und Sportstätten und im sonstigen Ortsbereich (z. B. bei den Friedhöfen).

Für detailliertere Informationen hierzu wird auch auf das vorausgehende Kapitel 3.1.1.4 verwiesen.

### 3.5.3 Ortsrundgang Hagenried am 31.05.2022

## Gemeindeentwicklung Münsterhausen



Der Gemeinderat Münsterhausen und das Planungsbüro DAURER + HASSE laden **alle** interessierten **Bürgerinnen und Bürger** ein zum

### Ortsrundgang Ober- und Hagenried

#### Wann ?

am **Dienstag, den 31. Mai 2022**  
um **19 Uhr**

#### Wo ?

Treffpunkt **Feuerwehrhaus Hagenried**

#### Programm + Themenschwerpunkte:

- **Dorfspaziergang** zur Erfassung der Stärken und Schwächen von Oberhagenried und Hagenried
- Themenschwerpunkt **Ortsdurchfahrt**
  - Wo liegen die Probleme?
  - Was wäre Ihnen wichtig?
  - Welche Maßnahmen können Sie sich vorstellen um die Verkehrssicherheit aller Teilnehmer zu erhöhen?
- Welche anderen Themen sind für Sie wichtig? | Was braucht es im Ort (z. B. Erhalt des Gasthauses, Verbesserung bestehender Treffpunkte)

**Seien Sie neugierig und bringen Sie Ihre Ideen und Ihr Wissen über Ihre Heimatgemeinde ein!**



Abb. 111 Einladung zur Fahrradtour rund um Münsterhausen am 8.7.2022

Den eigentlichen Beginn einer ganzen Reihe an Ortsterminen im Rahmen dieses GEKs bildete der Ortsrundgang in Ober- und Hagenried Ende Mai. Thematischer Schwerpunkt bildeten die Probleme rund um die Ortsdurchfahrt und das „grüne“ Zentrum am Feuerwehrhaus in Hagenried.



Abb. 112 Beginn des Treffens im Feuerwehrhaus von Hagenried mit Besprechung der ersten Probleme



Abb. 113 Begehung der Ortsdurchfahrt bei regnerischem Wetter

Bei regnerischem Wetter wurde das Angebot von bis zu 32 Bürgern angenommen. Diese äußerten sich zu den Stärken und Schwächen von Hagenried, nutzten aber auch die Gelegenheit um Probleme anzusprechen. Neben der bereits erwähnten Ortsdurchfahrt mit den hohen Durchfahrtsgeschwindigkeiten wurden auch die fehlenden sicheren Querungsmöglichkeiten insbesondere für die Schulkinder, die Lage der Bushaltestellen und die Schwierigkeiten mit dem ÖPNV-Angebot (z. B. fehlende Flexibus-Direktverbindung nach Krumbach) angesprochen. Eine direkte Begehung des Ortsteils Oberhagenried fiel aufgrund des Wetters aus. Der Termin klang dann noch im ehemaligen Gasthaus Stegmann aus.

Insbesondere Maßnahmen zur Verringerung der Durchfahrtsgeschwindigkeit, sichere Querungsmöglichkeiten für die Kinder und die Verlegung bzw. insgesamt die Verbesserung der Bushaltestellen wurde sich durch die anwesenden Teilnehmer gewünscht.

### 3.5.4 Fahrradtour rund um Münsterhausen zu den Themen Landschaft – Erholung am 08.07.2022

## Radtour rund um Münsterhausen

### Wann ?

am **Freitag, den 08. Juli 2022**  
um **16 Uhr**  
bis ca. 20:00 Uhr

### Wo ?

Treffpunkt **Feuerwehrhaus Münsterhausen**

### Route + Themenschwerpunkte:

- Fahrt vom Feuerwehrhaus über die Steigstraße und die Reichertsrieder Straße nach **Reichertsried**
- Weiterfahrt über **Häuserhof** zurück nach Münsterhausen, dann entlang der Mindel / Am Anger zum Oberen Riedweg
- Wegeverbindung über die **Kiesweiher** und die Edelstetter Straße Richtung Oberhagenried
- Weiter entlang der **Kleinen Mindel** nach Norden bis zur Hagenrieder Straße, Rückfahrt zum Feuerwehrhaus.
- **Themen:** Wegeverbindungen und -Befestigungen, Querungen, Rastmöglichkeiten, Erholungsangebote, Ergänzungsbedarf, landschaftliche Besonderheiten

**Seien Sie neugierig und bringen Sie Ihre Ideen und Ihr Wissen über Ihre Heimatgemeinde ein!**



Abb. 114 Einladung zur Fahrradtour rund um Münsterhausen am 8.7.2022

Im Juli 2022 nahmen insgesamt rund 20 Bürger an einer Radtour rund um Münsterhausen statt, bei der die Schwerpunkte von Freizeit, Naherholung, Naturerleben und landschaftliche Besonderheiten ebenso wie die Qualität vorhandener (Rad-)Wegeverbindungen und Querungsmöglichkeiten erkundet wurden.

Dabei wurden sowohl vorhandene Stärken und Schwächen als auch mögliche Ziele und Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Ausstattung rund um Münsterhausen erörtert. Um das Gemeindegebiet abzudecken wurden verschiedene Stationen angefahren.

Bei gutem Wetter und unter Begleitung der Feuerwehr startete die Fahrradtour am Feuerwehrhaus in Münsterhausen und führte zunächst zum Wanderparkplatz zwischen Münsterhausen und Reichertsried. Hier wurden Verbesserungen für den Parkplatz an sich, aber auch ein themenbasierter Wanderweg für Kinder angesprochen. In Reichertsried wurden sich Aufenthaltsmöglichkeiten (Sitzbänke) für den Weiher und am Wegekreuz, eine Aufwertung des Wegekreuzes und ein Buswartehäuschen für die Schulkinder gewünscht. Am Wanderparkplatz zwischen Häuserhof und Münsterhausen wurde eine Aufwertung des bestehenden Aussichtspunktes oder die Schaffung eines neuen Aussichtspunktes angemerkt. Außerdem

wurde eine Neuanpflanzung eines ortsnahen Erholungswäldchen für Münsterhausen vorgeschlagen. Daneben wurden Querungshilfen für Fuß- und Radfahrer in Münsterhausen und an der Ortsumfahrung debattiert und Vorschläge zur Verbesserung der Bademöglichkeiten an den Kiesweihern gemacht. Nahe Oberhagenried wurde der in Planung befindliche regionale Radweg entlang der Alten Mindel diskutiert. Hier soll auf eine barrierefreie Gestaltung des Weges und inklusive Gestaltung der Rastplätze geachtet werden. Im Westen von Münsterhausen soll auch ein Freizeitangebot für ältere Kinder und Jugendliche (z. B. Pump-Track) geschaffen werden.



Abb. 115 *Impressionen von der Radtour, hier die Station am Wanderparkplatz zwischen Münsterhausen und Reichertsried*



Abb. 116 *Impressionen von der Radtour, hier in Reichertsried*



Abb. 117 *Impressionen von der Radtour, hier Kiesweiher im Süden des Gemeindegebietes*



Abb. 118 *Impressionen von Radtour, hier Radweg an der Mindel*

### 3.5.5 Fahrradtour zum Thema Ortsdurchfahrt Münsterhausen am 26.07.2022

## Befahrung der Ortsdurchfahrt Münsterhausen mit dem Fahrrad

#### Wann ?

am **Dienstag, den 26. Juli 2022**  
um **19 Uhr**  
bis ca. 21:00 – 21:30 Uhr

#### Wo ?

Treffpunkt **Feuerwehrhaus Münsterhausen**

#### Route + Themenschwerpunkte:

- **Befahrung der Ortsdurchfahrt** mit Besichtigung der geplanten **Maßnahmenswerpunkte**
- Fahrt vom Feuerwehrhaus über die Hauptstraße zum nördlichen Ortseingang und Einmündungsbereich Kirchenstraße
- Weiterfahrt nach Süden den Bushaltestellen an der Steigstraße
- Weiter zum Kreuzungsbereich Hauptstr. | Thannhauser Str. | Edelstetter Str. | Häuserhofer Str. mit Bushaltestelle und Vorbereich der Frauenkirche
- Anschließend Fahrt zum südlichen Ortseingang (Thannhauser Str.), Rückfahrt zum Feuerwehrhaus
- **Themen:** Besprechung der geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Verbesserung von Barrierefreiheit und Querungsmöglichkeiten, Aufwertung des Straßenraumes mit Grünstrukturen und mit Treffpunkten zum Verweilen

**Seien Sie neugierig und bringen Sie Ihre Ideen  
und Ihr Wissen über Ihre Heimatgemeinde ein!**



Abb. 119 Einladung zur Befahrung der Ortsdurchfahrt Münsterhausen am 26.7.2022

Der Einladung zur Befahrung der Ortsdurchfahrt von Münsterhausen am 26.7.2022 waren insgesamt rund 20 interessierte Bürger gefolgt. Ziel war es, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an verschiedenen Stellen entlang der Hauptstraße unter besonderer Berücksichtigung der Barrierefreiheit zu diskutieren und Ideen für die Aufwertung des Straßenraumes mit Grünstrukturen und ergänzenden Treffpunkten zu sammeln.

Bereits im Rahmen der Dorferneuerung Münsterhausen sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Gestaltung von Aufenthaltsbereichen an der Ortsdurchfahrt planerisch erarbeitet worden. Davon wurden die wichtigsten fünf Maßnahmenbereiche den Teilnehmern vorgestellt und anschließend auf ihre Aktualität geprüft und diskutiert. Die erste Station war der nördliche Ortseingang mit dem Kreuzungsbereich der Hauptstraße, Kirchenstraße, Saumweg und Unterer Riedweg. Als Maßnahme ist hier der Umbau der Einmündung der Kirchenstraße und eine Querungsstelle als Fahrbahnteiler an der Hauptstraße vorgesehen. Durch die Teilnehmer wurde angemerkt, dass die geschwindigkeitsmindernde Wirkung der Maßnah-

men mehr forciert werden soll. Dazu wurde einer stärkerer Verschwenk des Fahrbahnteilers am Ortseingang vorgeschlagen. Außerdem soll die Querungsstelle nicht wie bisher vorgesehen am Ortseingang, sondern mehr innerorts liegen und auf den Unteren Riedweg hinführen. Die bisher asphaltierte Fläche zwischen dem Saumweg und dem Unteren Riedweg soll begrünt werden.



Abb. 121 Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Neugestaltung Ortseingang Nord<sup>43</sup>



Abb. 120 Impressionen aus dem Ortstermin



Abb. 122 Impressionen aus dem Ortstermin, Ortseingangssituation im Norden (Hauptstraße)

Der zweite Maßnahmenbereich umfasst die Einmündung der Steigstraße in die Hauptstraße mit den Bushaltestellen. Hier wurde die bisherige Planung von den Teilnehmern mehrheitlich als Aufwertung wahrgenommen. Eine sichere Querungsmöglichkeit insbesondere für die Schüler wurde erneut angesprochen. Ebenfalls wurde der Wunsch nach mehr bremsenden Gestaltungselementen insgesamt in der Ortsdurchfahrt zum Ausdruck gebracht. Gehwege sollen zu Ungunsten der Fahrbahnbreite verbreitert werden. Am sogenannten „Nüßlein-Platz“ gegenüber der Hauptstraße 20 soll der Aufenthaltsbereich unter der Rot-Buche an der einzigen öffentlichen Grünfläche entlang der Ortsdurchfahrt aufgewertet werden.

<sup>43</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2019)

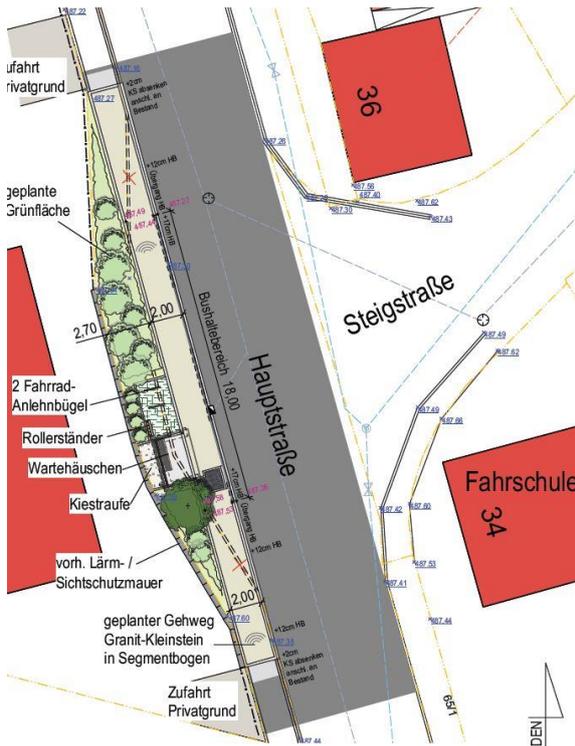


Abb. 124 Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Umgestaltung Bushaltestelle auf Höhe der Steigstraße



Abb. 123 Impressionen aus dem Ortstermin, An der Steigstraße



Abb. 125 Impressionen aus dem Ortstermin, Am „Nüßlein-Platz“

Ebenso wie die Bushaltestellen auf Höhe der Steigstraße sollen auch die Bushaltestellen nördlich des Kreuzungsbereiches der Hauptstraße mit der Thannhauser Straße, der Edelstetter Straße und der Häuserhofer Straße barrierefrei umgestaltet werden. Auch hier wird sich für den Kreuzungsbereich eine sichere Querungsmöglichkeit gewünscht. Die geplante Maßnahme im Vorbereich der Frauenkirche (Gestaltung eines Vorplatzes mit PKW-Stellplätzen) wurde besonders intensiv diskutiert. Als Änderungs- bzw. Verbesserungsvorschläge wurde eine einheitlichere Platzgestaltung ohne das Parken zu betonen, ein Grünstreifen auf der westlichen Straßenseite zur Abtrennung des Gehweges und die Verlängerung der Straßeneinengung nach Süden bis zu Einmündung der Frühlingsgasse eingebracht.

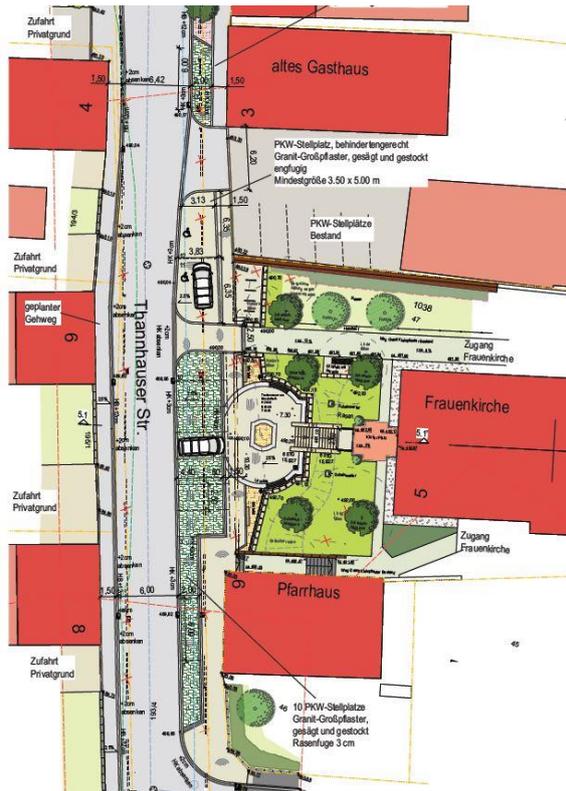


Abb. 127 Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Neugestaltung Vorplatz Frauenkirche



Abb. 126 Impressionen aus dem Ortstermin, gegenüber der Frauenkirche



Abb. 128 Impressionen aus dem Ortstermin, derzeit fehlender Vorplatz der Frauenkirche

Abschluss der Tour bildete die letzte Station am südlichen Ortseingang der Ortsdurchfahrt in der Thannhauser Straße. Die Planung sieht hier die Abgrenzung des bestehenden westseitigen Gehweges durch eine Grünfläche vor. Die Fahrbahnbreite soll entsprechend verschmälert werden. Durch die Teilnehmer wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund des Ausbaus des von Süden kommenden kombinierten Geh- und Radweges die Radfahrer die Straße queren müssen. Dies führt regelmäßig zu gefährlichen Situationen aufgrund der hohen Einfahrtsgeschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs. Es wurde daher angeregt, den Radweg bis zur Einmündung des Oberen Riedweges auf dem westseitigen Gehweg weiterzuführen. Als Zukunftsvision soll jedoch eine Radwegeverbindung über das sogenannte „Hämmerle-Areal“ zum Oberen Riedweg bzw. dem überregionalen Radweg an der Mindel im Rahmen einer möglichen wohnbaulichen Entwicklung des Geländes verwirklicht werden. Dazu soll der Mühlkanal mit einer Brücke gequert werden.

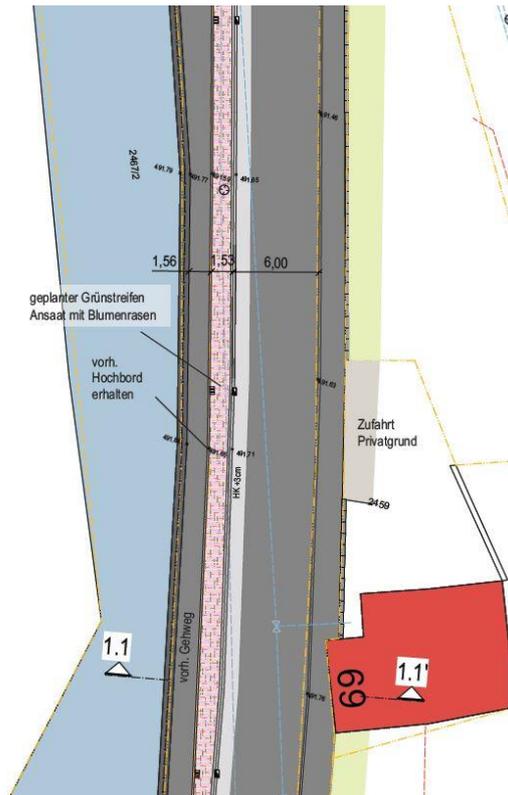


Abb. 130 Ausschnitt Entwurfsplanung 2019, „Umgestaltung der Dorfstraße“, hier Trennung Gehweg von Fahrbahn



Abb. 129 Maßnahmenbereich zur Trennung des westseitigen Gehweges (rechts) von der Fahrbahn durch einen Grünstreifen



Abb. 131 Impressionen aus dem Ortstermin, Ortseingangssituation im Süden (Thannhauser Straße)

### 3.5.6 Bürgerwerkstatt zu den Themen Nahversorgung, Mobilität sowie Leben im Alter am 12.11.2022

## Gemeindeentwicklung Münsterhausen



Der Marktrat Münsterhausen und das Planungsbüro DAURER + HASSE laden **alle** interessierten **Bürgerinnen und Bürger** ein zu einer

### Bürgerwerkstatt zu den Themen Nahversorgung - Mobilität - Leben im Alter

#### Wann ?

am **Samstag, den 12. November 2022**  
um **13 Uhr**  
bis **ca. 18:00 Uhr**

#### Wo ?

Treffpunkt **Sportheim Münsterhausen**

#### Themenschwerpunkte:

- **Nahversorgung / Grundversorgung vor Ort**
  - Einkaufsmöglichkeiten: Standort und Sortiment
  - Regionalvermarktung / lokale Produkte
  - Hausarztversorgung
  - Weitere Versorgung (z.B. Post / Bankterminal),...
- **Mobilität:** Beratung durch Mobilitätsmanagerin des Landratsamtes
  - Nahverkehr / ÖPNV
  - Klimafreundliche Mobilität
  - Barrierefreiheit,...
- **Wohnen / Leben im Alter**
  - Wohnkonzepte für Münsterhausen
  - Treffpunkte / Dorftreff / -café
  - Freizeitmöglichkeiten / Rastplätze im / um's Dorf,...

**Seien Sie neugierig und bringen Sie Ihre Ideen  
und Ihr Wissen über Ihre Heimatgemeinde ein!**



Abb. 132 Einladung zur Bürgerwerkstatt am 12.11.2022

Im November 2022 wurde zu den Themen Nahversorgung, Mobilität und Leben / Wohnen im Alter eine Bürgerwerkstatt durchgeführt.

Als Gast war Frau Marianne Knöpfle, Mobilitätsbeauftragte des Landkreises Günzburg, eingeladen, die über das Mobilitätskonzept des Landkreises berichtete.

Anschließend fanden im Stile eines „World-Cafés“ mehrere Diskussionsrunden statt, bei denen alle Teilnehmer sich zu jeweils allen der drei Themen an drei Tischen beteiligen konnten.

Dabei wurden sowohl Stärken, Schwächen, als auch konkrete Maßnahmen zur Lösung bestehender Konflikte und Zukunftsvisionen erarbeitet, die in nachfolgenden Abbildungen zusammengefasst werden:

## Vertieftes Handlungsfeld MOBILITÄT



Abb. 133 Ergebnisse aus dem Themenbereich Mobilität

# Vertieftes Handlungsfeld NAHVERSORGUNG



Abb. 134 Ergebnisse aus dem Themenbereich Nahversorgung

## Vertieftes Handlungsfeld **LEBEN / WOHNEN IM ALTER**

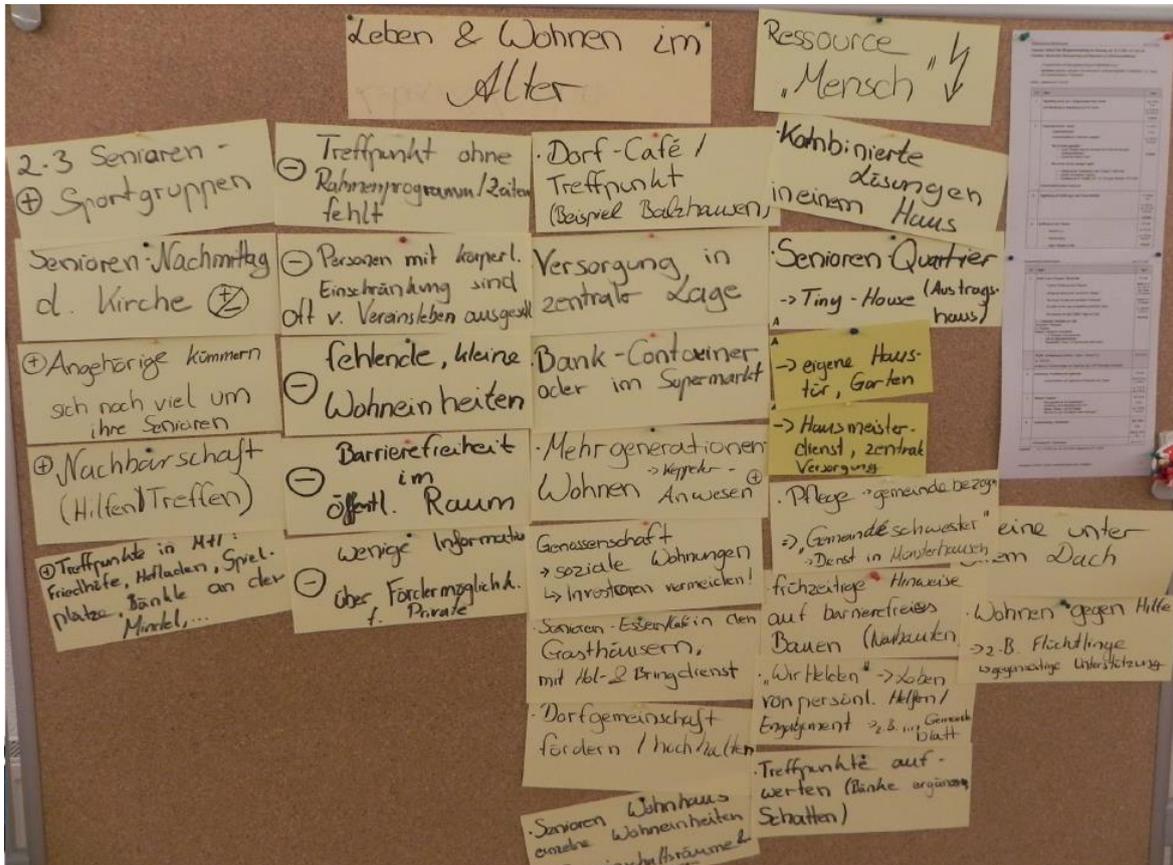


Abb. 135 Ergebnisse aus dem Themenbereich Leben / Wohnen im Alter

### 3.5.7 Bürgerumfrage zu den Themen Nahversorgung sowie Leben im Alter von März bis April 2023

Aufgrund relativ geringer Beteiligung bei der Bürgerwerkstatt sollten die Schwerpunktthemen Nahversorgung und Leben / Wohnen im Alter in der Gemeinde nach Abstimmung mit dem Marktgemeinderat auf eine breitere Basis gestellt werden. Daher wurden die wichtigsten Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt in einer umfassenden Bürgerumfrage mittels des Umfragetools LE.NA der Ländlichen Entwicklung vertieft, die sowohl über die Gemeindeinfo als auch über das Internet an alle Bürger von Münsterhausen verteilt wurden mit der Bitte, diese innerhalb von 4 Wochen auszufüllen und entweder schriftlich bei der Gemeinde abzugeben oder online über das Internet an der Umfrage teilzunehmen.



**Liebe Münsterhausener,  
Eure Meinung ist gefragt!**

Was ist euch bezüglich der Themen  
**Nahversorgung und Leben / Wohnen im Alter**  
in unserer Gemeinde wichtig?

Vom 16. März bis 9. April könnt Ihr bei  
der **Online-Befragung LE.NA** mitmachen!

Für unsere Gemeindeentwicklung  
wollen wir Eure **MEINUNGEN, IDEEN** und  
**BEDÜRFNISSE** wissen!

<https://lena.infoportal-land.de/muensterhausen/>  
Fragebögen in Papierform werden an jeden Haushalt über „Die Woche“ verteilt.

Ländliche  
Entwicklung  
in Bayern

Die Befragung ist in folgende Bereiche unterteilt:



## Mobilität und Versorgung (Nahversorgung)



## Miteinander leben in der Gemeinde (Leben und Wohnen im Alter)

Jede Frage kann mit einer Note von 1 bis 5 bzw. mit ? bewertet werden.

- 1 trifft voll zu
- 2 trifft weitgehend zu
- 3 trifft teilweise/bedingt zu
- 4 trifft weitgehend nicht zu
- 5 trifft überhaupt nicht zu
- ? weiß nicht

Zusätzlich kann ein Kommentar zu jeder Frage angegeben werden.

Abb. 136 Umfragetool LE.NA der Ländlichen Entwicklung – modifiziert für die Marktgemeinde Münsterhausen

Aus den insgesamt 6 Themenblöcken der LE.NA – Vorlage wurden für Münsterhausen die Themen Mobilität und Versorgung (Nahversorgung) sowie Miteinander leben in der Gemeinde ausgewählt (Leben und Wohnen im Alter), denen jeweils 11 bzw. 12 Fragen zugeordnet wurden.

Im Ergebnis kamen über 300 ausgefüllte Fragebögen wieder zurück, die eine umfassende Bewertung einschließlich zahlreicher Kommentare und Anregungen auch für weitere Themen abgaben. Über 80% der Befragten schätzten die Umfrage als sinnvoll / sehr sinnvoll ein.

Damit konnten die Themen aus der vorangegangenen Bürgerwerkstatt weiter vertieft und auf eine breite Basis in der Marktgemeinde gestellt werden.

Als Fazit der wichtigsten Themen lässt sich zusammenfassen:

### Themenblock Nahversorgung

- Die örtlichen Nahversorger (Bäcker, Metzger) sollen erhalten und gefördert werden
- Es wird zusätzlich ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) von der überwiegenden Mehrheit gewünscht
- Vorhandene Direktvermarkter sollen erhalten und weiter gefördert werden
- Es wird zusätzlich ein Dorftreff mit gastronomischem Angebot gewünscht.

### Themenblock Leben / Wohnen im Alter

- Verbesserung des medizinisch-therapeutischen Angebotes in Münsterhausen gewünscht

- Aufwertung bestehender Treffpunkte im öffentlichen Raum (Ausstattung, z.B. Sitzmöglichkeiten)
- Schaffung zusätzlicher Begegnungsangebote (s. o. Dorftreff)
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum / in öffentlichen Gebäuden
- Ergänzung eines Seniorenwohnhauses in Münsterhausen

Die vollständigen Fragen und Ergebnisse sind in der **Anlage** zu diesem Erläuterungsbericht beigefügt.

## **Ergebnisse**

Die Ergebnisse der verschiedenen Aktionen wurden zusammengeführt, thematische Überschneidungen identifiziert und Themen in enger Zusammenarbeit mit dem Marktgemeinderat weiter bearbeitet bzw. vertieft. In der weiteren Bearbeitung durch das Büro wurden die Ergebnisse fachlich ergänzt und wo nötig, die Aussagen geschärft und konkretisiert.

## 4 ZUSAMMENFASSUNG QUALITÄTEN/POTENTIALE UND MÄNGEL/DEFIZITE

Nachfolgend werden die im Rahmen der fachlichen Bestandsaufnahme und Bürgermitwirkung gewonnen Erkenntnisse zu den Qualitäten bzw. Potentialen sowie den Mängeln und Defiziten nach Handlungsfeldern getrennt aufgeführt.

### 4.1 Siedlungs-/Innenentwicklung, Ortskern und Ortsbild

Stärken	Themenfeld
Dorferneuerung wurde durchgeführt und zahlreiche Maßnahmen bereits umgesetzt: - ... - ...	Ortskern / Ortsbild
Ortsumfahrung entlastet Ortsdurchfahrt und schafft Raum für Gestaltung	Ortskern / Ortsbild
Potenzial zur Nachverdichtung im Bereich von Baulücken Wohnen und Gewerbe	Siedlungs-/Innenentwicklung
Historische Gebäude, z.T. im Rahmen der Dorferneuerung ortsbildgerecht saniert	Ortsbild
Kirchen / Kapellen in Münsterhausen und den Ortsteilen mit prägender Wirkung	Ortsbild
Denkmalgeschützte Gebäude mit Ortsbildwirkung	Ortsbild
Innerörtliche Grünflächen mit weiterem Entwicklungspotenzial	Ortskern / Ortsbild
Hangkante im östlichen Ortsbereich mit ortsbildprägenden Gehölzbeständen	Ortsbild
Gewässer im Ortsbereich mit prägender Wirkung	Ortsbild
Kirchplatz Frauenkirche wird derzeit umgestaltet	Ortskern / Ortsbild

Schwächen	Themenfeld
Zahlreiche Leerstände in Münsterhausen und Hagenried	Siedlungs-/Innenentwicklung
Fehlende Raumkanten in Teilbereichen	Ortsbild
Ortsbildfremde Gestaltung einzelner Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt	Ortsbild
Grünstrukturen entlang der Hauptstraße fehlen, Dominanz der Versiegelung	Ortsbild

## 4.2 Freizeit und Naherholung, Natur und Landnutzung

Stärken	Themenfeld
Umfeld Schule / Sportplatz als Schwerpunkt Freizeit- und Erholungsnutzung mit Angebot für Kinder und Jugendliche	Freizeit und Naherholung
Gutes Wander- und Radwegenetz außerorts	Freizeit und Naherholung
Schöne Rastplätze mit Feldkreuzen entlang der Wege	Freizeit und Naherholung
Gewässer mit hoher Bedeutung als Lebensräume, für die Biotopvernetzung und für die Erholung sowohl innerorts als auch außerorts	Freizeit und Naherholung; Natur
Bereits durchgeführte Maßnahmen im Zuge der Dorferneuerung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestaltung von Grünflächen innerorts</li> <li>- GIEP</li> <li>- Wasserspielplatz</li> <li>- ...</li> </ul>	Freizeit und Naherholung
Orts- und landschaftsprägender Gehölzbestand, Altbäume als Naturdenkmäler geschützt	Natur
Strukturreicher Höhenzug mit prägenden Wald-/Gehölzbeständen östlich von Münsterhausen	Natur und Landnutzung
Streuobstwiesen am Ortsrand	Natur
Kiesweiher als Badeseen mit hohem Erholungswert	Freizeit und Naherholung
Waldkulisse am östlichen und westlichen Rand des Gemeindegebietes, Erholungsgebiet mit Wanderwegen (Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“)	Freizeit und Naherholung; Natur und Landnutzung
Wiesenbrüteregebiet im Nordwesten mit hoher Bedeutung für den Artenschutz	Natur und Landnutzung
„Unser Münsterhausen blüht auf“ – Projekt der Marktgemeinde, Förderung von Blühflächen und Streuobst	Natur und Landnutzung
Artenschutzprojekt Wasserhäuschen Reichertsried	Natur und Landnutzung

Schwächen	Themenfeld
Einzelne unsichere Straßenquerungen im Radwegenetz (z.B. Ortsumfahrung / Kreisel und Edelstetter Straße)	Freizeit und Naherholung
Fehlende Ost-West-Vernetzungen in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Mindelau und der Hochfläche östlich Münsterhausen	Natur und Landnutzung
Zerschneidungswirkung und Lärmemissionen der Ortsumfahrung	Freizeit und Erholung; Natur und Landnutzung
Strukturarmut in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur	Natur und Landnutzung
Fehlende Rastplätze außerorts mit Sitzmöglichkeiten	Freizeit und Naherholung
Noch fehlende barrierefreie Gestaltung einzelner Wegeabschnitte (GIEP nördlich Schule / Weg zum Kindergarten und Radweg entlang der Kleinen Mindel	Freizeit und Naherholung
Verkehrsbelastung an GIEP-Stationen 1 und 2	Freizeit und Naherholung
Innerörtliche Bademöglichkeit fehlt	Freizeit und Naherholung
Nutzbarkeit / Erlebbarkeit der Kiesweiher z.T. eingeschränkt insbesondere für Kinder	Freizeit und Naherholung
Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche noch ausbaufähig	Freizeit und Naherholung
Ausstattung der Spielplätze für kleinere Kinder (U3) ergänzen	Freizeit und Naherholung

### 4.3 Sozialleben und Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit

Stärken	Themenfeld
Zahlreiche aktive Vereine mit Treffpunkten / Vereinsheimen	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
2 Bücherboxen 2022 eingerichtet	Sozialleben, Dorfgemeinschaft; Bildung

Stärken	Themenfeld
Nachbarschaftshilfe über Familienstützpunkt Thannhausen bereits angelaufen mit Ansprechpartnern in Münsterhausen	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Gute Tagespflege-Versorgung über Pflegedienst Thannhausen	Gesundheit
Mehrgenerationenwohnen „Keppeler-Anwesen“ derzeit in Umsetzung	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Nähe zu Thannhausen mit guter medizinischer Versorgung	Gesundheit
Bestehende Angebote für Senioren: Senioren-Sportgruppen und Senioren-Nachmittag in der Kirche	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Grundschule vor Ort in Münsterhausen	Bildung

Schwächen	Themenfeld
Dorftreff fehlt	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Gastronomisches Angebot fehlt	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Teilhabe von Senioren und Menschen mit Behinderung nicht ausreichend	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Medizinisch-therapeutisches Angebot fehlt im Ort	Gesundheit
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum nicht ausreichend (z.B. barrierefreie öffentliche Toiletten, Parkplätze)	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Sitzbänke / Sitzgelegenheiten fehlen	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Wohnmöglichkeiten für Senioren / kleinere Wohneinheiten nur sehr eingeschränkt vorhanden, Ergänzungsbedarf	Sozialleben, Dorfgemeinschaft; Gesundheit

#### 4.4 Technische Infrastruktur, Mobilität, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft

Stärken	Themenfeld
Gutes Radwegenetz	Mobilität
Flexibus-Angebot vorhanden	Mobilität
Direktvermarkter und Erzeuger regionaler Lebensmittel sowohl im Ort als auch in der näheren Umgebung vorhanden	Landwirtschaft / Versorgung
Nahwärmekonzept / Kommunale Wärmeplanung ist angelaufen	Technische Infrastruktur
Anfragen Supermarkt / Vollsortimenter für Münsterhausen laufen derzeit	Versorgung
Bäcker vorhanden	Versorgung
Metzger vorhanden / Direktvermarktung (s.o.)	Versorgung
Bankfiliale vorhanden	Gewerbliche Wirtschaft / Versorgung
Wasserkraftnutzung Mindel	Technische Infrastruktur
Diversifizierte Wirtschaftsstruktur (u.a. produzierendes Gewerbe, Handwerk und Dienstleister)	Gewerbliche Wirtschaft

Schwächen	Themenfeld
ÖPNV nicht ausreichend für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (Takt, Ausstattung Bushaltestellen s.o.) ÖPNV von Berufspendlern kaum nutzbar (Takt)	Mobilität
Behindertengerechte Parkplätze im Bereich Schule / Sportheim / Schützenheim / Friedhof fehlen	Mobilität
Sichere und barrierefreie Querungsmöglichkeiten Hauptstraße fehlen (s.o.)	Mobilität
Gehwege entlang der Hauptstraße z.T. nicht barrierefrei	Mobilität
GIEP in Teilbereichen nicht barrierefrei (Beläge, Sitzmöglichkeiten)	Mobilität
Carsharing-Angebot fehlt	Mobilität

Schwächen	Themenfeld
Angebote für E-Mobilität fehlen (Ladestationen)	Mobilität
Hoher Anteil an Pkw-Verkehr; noch zu wenig Fahrradnutzung (Weg zur Arbeit, zur Schule, zum Bus...)	Mobilität
Verkehrsgeschwindigkeit v.a. an den Ortseingängen zu hoch	Mobilität
Weiterhin breite Ortsdurchfahrt im Hauptort → hohe Verkehrsgeschwindigkeit, nicht ausreichende Verkehrssicherheit	Mobilität
Bushaltestellen nicht barrierefrei	Mobilität
Verkehrssicherheit auf Nebenstraßen nicht ausreichend	Mobilität
Nahversorgung nicht ausreichend	Versorgung
Direktvermarktung z.T. rückläufig (Aufgabe Hofladen)	Landwirtschaft / Versorgung
Breitband / Internetausbau fehlt noch	Technische Infrastruktur
Bankautomat fehlt / ergänzendes Angebot weiterer Banken wünschenswert	Versorgung

## 5 LEITLINIEN UND ENTWICKLUNGSZIELE

Angesichts der vielfältigen allgemeinen Trends – wie dem demographische Wandel, dem Klimawandel, der Zunahme der Lebenserwartung und der zunehmend steigenden beruflichen Mobilität – verbunden mit den lokalen Gegeben- und Besonderheiten, sieht sich Münsterhausen in den nächsten zehn Jahren vor besondere Aufgaben gestellt. Um diese angemessen bewältigen zu können, werden hier Leitlinien und Ziele für die Entwicklung der Marktgemeinde formuliert und zusammengeführt. Dabei werden insbesondere die lokalen Möglichkeiten berücksichtigt und fachliche sowie kommunalpolitische Schwerpunkte gesetzt.

### 5.1 Siedlungs-/Innenentwicklung, Ortskernbelebung, Ortsbild

Leitlinien / Ziele	Themenfeld
Bewältigung des Strukturwandels durch drohenden Leerstand, Vorrang der Innenentwicklung	Siedlungs-/Innenentwicklung
Anreize für Eigentümer zur Reaktivierung innerörtlicher Leerstände und Baulücken	Siedlungs-/Innenentwicklung
Erhaltung dörflicher Strukturen und eines intakten Ortsbildes	Ortsbild
Erhalt und Pflege der historisch bedeutsamen Gebäude	Ortsbild
Erhöhung des Grünanteils im Ortskern, Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Verkehrsberuhigung	Ortskernbelebung, Ortsbild
Erhalt und Ergänzung der ortsbildprägenden Altbäume und weiterer prägender Gehölzbestände	Ortsbild
Verbesserung der Ortsrandeingrünung in Teilbereichen	Ortsbild
Erhöhung des Artenreichtums und Förderung von Lebensräumen für Insekten und andere Tierarten innerorts --> öffentliche Grünflächen, Privatgärten, Streuobstwiesen	Ortsbild
Aufwertung / Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit der Ortsdurchfahrten Münsterhausen und Hagenried / Oberhagenried für alle Nutzergruppen	Ortskernbelebung

## 5.2 Freizeit und Naherholung, Natur und Landnutzung

Leitlinien / Ziele	Themenfeld
Ergänzung des Freizeit- und Naherholungsangebotes außerorts, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch ergänzende Rastplätze	Freizeit und Naherholung
Verbesserung / Erhöhung der Verkehrssicherheit der Radwege in Querungsbereichen St 2025	Freizeit und Naherholung
Barrierefreie Gestaltung des Wander- und Radwegenetzes außerorts	Freizeit und Naherholung
Erhaltung der Badeseen, Verbesserung der Zugänglichkeit für Kinder	Freizeit und Naherholung
Ergänzung von Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche	Freizeit und Naherholung
Verbesserung / Ergänzung der Biotopvernetzung	Natur
Erhaltung der wertvollen Wiesenbrüter-Lebensräume	Natur
Erhalt und Pflege der Streuobstbestände	Natur und Landnutzung
Erhöhung des Angebotes an Lebensräumen für Insekten, Förderung von Blühstreifen / Blühflächen	Natur und Landnutzung
Erhalt und Entwicklung von Natur-Erlebnisbereichen	Freizeit und Naherholung; Natur

### 5.3 Sozialleben und Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit

Leitlinien / Ziele	Themenfeld
Förderung des Soziallebens durch Ergänzung von zentralen Treffpunkten / Begegnungsorten	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Erhalt und Aufwertung der innerörtlichen Treffpunkte	Sozialleben, Dorfgemeinschaft
Verbesserung der Gesundheitsversorgung (medizinisch-therapeutische Versorgung) durch Angebote vor Ort	Gesundheit
Verbesserung der Teilhabe von Senioren / Menschen mit Behinderungen	Sozialleben; Gesundheit
Ergänzung des Wohnangebotes für Senioren und Menschen mit Behinderungen	Sozialleben; Gesundheit

### 5.4 Technische Infrastruktur, Mobilität, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft

Leitlinien / Ziele	Themenfeld
Reduzierung des Pkw-Verkehrs in der Ortsdurchfahrt	Mobilität
Verbesserung der Infrastruktur für E-Mobilität	Mobilität
Verbesserung des ÖPNV-Angebotes, insbesondere für Personen mit eingeschränkter Mobilität	Mobilität
Verbesserung der Fahrradnutzung, Erhöhung der Attraktivität	Mobilität
Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Mobilität
Verbesserung der Nahversorgung, Schwerpunkt regionale Erzeugnisse	Gewerbliche Wirtschaft / Versorgung
Stärkung der örtlichen Erzeugung und Vermarktung von Nahrungsmitteln	Landwirtschaft; Gewerbliche Wirtschaft
Verbesserung der technischen Infrastruktur / Versorgung	Technische Infrastruktur
Ausbau der Versorgung, insb. mit Erneuerbaren Energien („Wärmewende“)	Technische Infrastruktur

## 6 INTEGRIERTES MAßNAHMENKONZEPT

Aus der vorangegangenen Analyse und Bewertung sowie den Zielen wurde ein integriertes Maßnahmenkonzept erarbeitet. Dieses ist zur besseren Auffindbarkeit der Maßnahmen in den Maßnahmenplänen in folgende Bereiche unterteilt:

- Maßnahmen in Münsterhausen
- Maßnahmen in Hagenried / Oberhagenried
- Maßnahmen in Reichertsried / Häuserhof
- Ortsteilübergreifende und außerörtliche Maßnahmen

### 6.1 Maßnahmen in Münsterhausen

#### M 0 Innenentwicklung, Nachnutzung von Leerständen und Baulücken

Das Verhindern des „Aussterben“ des Altortes sowie die Vermeidung von Flächeninanspruchnahme an der Außenrändern von Münsterhausen, ist eine der großen Herausforderungen für die Gemeinde. Gleichzeitig soll das identitätsstiftende Ortsbild erhalten bleiben. Dabei treffen oftmals die Interessen der Privateigentümer mit den rechtlichen Vorgaben aufeinander. Mit einem Rahmenplan soll daher ein orientierender Übersichtsplan geschaffen werden, der auch Beispiele zur weiteren Entwicklung von Grundstücken aufzeigt. Dazu zählen auch Entwicklungskonzepte für

- das Schwarzkopf-Gelände: Maßnahmen Nrn. M 11 und M 13 sowie Ü 5 und Ü 9
- und/oder das Hämmerle-Areal: Maßnahmen Nrn. M 13 und M 16.

Die Entwicklung des Rahmenplans wurde vertiefend bearbeitet. Daher wird auf das Kapitel 7.1 verwiesen. Ebenso wurde die städtebauliche Weiterentwicklung der beiden vorgenannten Bereiche vertiefend betrachtet. Für das bereits angesprochene sogenannte „Schwarzkopf-Gelände“ wird auf das Kapitel 7.2 und für das sog. „Hämmerle-Areal“ auf das Kapitel 7.3 verwiesen.

#### M 1 Barrierefreie Gestaltung der Gehwege entlang der Hauptstraße und wichtiger Nebenstraßen

Entlang der Hauptstraße sollen verengte Gehwegbereiche aufgeweitet und die Fahrbahnbreite in diesen Bereichen verringert werden. Darüber hinaus sollen Randsteine in wichtigen Querungsbereichen abgesenkt werden. Dies dient sowohl der Verbesserung der Barrierefreiheit als auch der Verkehrssicherheit durch die damit verbundene bremsende Wirkung.

Im Bereich Hauptstraße Nr. 7 besteht derzeit eine provisorische Fahrbahnverengung. Angestrebt wird hier eine dauerhafte Lösung – z. B. in Form einer einbahnigen Führung mit Haltepflicht und einen dauerhaft barrierefrei nutzbaren breiteren Gehweg.

Eine Gehwegverbreiterungen ist darüber hinaus insbesondere vor Hauptstraße Nr. 43 erforderlich.

Darüber hinaus sollte der Gehweg an der Mindelbrücke im Bereich der Edelstetter Straße / Ecke Industriestraße barrierefrei mit entsprechender Gehwegbreite, Verringerung des derzeitigen starken Gefälles und Absenken des Bordsteins umgebaut werden.

#### M 2 Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit

Am nördlichen Ortseingang von Münsterhausen soll ein neuer Fahrbannteiler mit einer deutlichen Verschwenkung ergänzt werden, um die Verkehrsgeschwindigkeit zu verringern und damit die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Diese Maßnahme steht in engen Zusammenhang mit

dem Umbau der Einmündung der Kirchenstraße in die Hauptstraße (vgl. Maßnahme M 3), der Ergänzung innerörtlicher Grünflächen (vgl. Maßnahmen M 4) und der Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten (vgl. Maßnahme M 5).

Im Verlauf der Ortsdurchfahrt sollen darüber hinaus ergänzende Geschwindigkeitsmessgeräte und Warnschilder angebracht und mehr „bremsende“ Elemente in Verbindung mit der Verbesserung der Barrierefreiheit und der Erhöhung des Grünanteils ergänzt werden – vgl. Maßnahmen M1 und M 4.

### **M 3 Umgestaltung Einmündungen in Hauptstraße**

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit soll die Einmündung der Kirchenstraße in die Hauptstraße so umgestaltet werden, dass sie von Süden her stärker ausgerundet wird. Durch Rücknahme von Asphaltflächen und deren Umwandlung in Grünflächen soll, unter Beachtung der passenden Kurvenradien von großen Fahrzeugen, auch hier eine geschwindigkeitsmindernde Wirkung erzielt werden. Dadurch soll dieser Kreuzungsbereich übersichtlicher und besser einsehbar gestaltet und damit die Verkehrssicherheit erhöht werden.

### **M 4 Ergänzung innerörtlicher Grünflächen**

Zwischen den Einmündungen von Saumweg und Unterem Riedweg in die Hauptstraße soll eine Grünfläche entlang der Hauptstraße ergänzt werden, um den Grünanteil im Straßenraum zu erhöhen.

Darüber hinaus soll im Zusammenhang mit der Gestaltung des Kirchenvorplatzes an der Frauenkirche auch eine zusätzliche Grünfläche, bzw. ein Grünstreifen zur Trennung des Gehweges von der Fahrbahn auf der Westseite der Hauptstraße ergänzt werden.

### **M 5 Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten**

Entlang der Hauptstraße sollen zusätzliche sichere und barrierefreie Querungsmöglichkeiten in folgenden Bereichen geschaffen werden – z.B. in Form von Ampeln, Zebrastreifen oder Querungshilfen:

- Unterer Riedweg / Kirchenstraße
- Steigstraße
- Frauenkirche

Zusätzlich soll die vorhandene Ampel an der Jahnstraße barrierefrei umgestaltet werden (Tonsignal für Blinde / Sehbehinderte).

### **M 6 Verkehrslenkung zur Ortsumfahrung**

Zur weiteren Entlastung der Ortsdurchfahrt vom Durchgangsverkehr soll die Lenkungswirkung im Bereich Kreisverkehr Süd weiter verbessert werden. In diesem Zusammenhang sind weitere Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt als Träger der Verkehrslast der Staatsstraße 2025 erforderlich.

Grundsätzlich wurde von der Bürgerschaft eine bessere Ausschilderung bzw. entsprechende Banner gewünscht. Vorgeschlagen wurde die Aufstellung eines großen Banners, welcher temporär an Bauzäunen befestigt werden kann. Da jedoch nicht bekannt ist, wie hoch der Anteil an „Durchfahrtsverkehr“ wirklich ist, wurde ebenfalls vorgeschlagen eine Verkehrsbefragung durchzuführen. Diese Aktion könnte in Zusammenarbeit mit der Grundschule und der Polizei durchgeführt werden um eine hohe öffentliche Wahrnehmung zu erreichen und damit auf die Problematik des Durchfahrtsverkehrs hinweisen.

## **M 7 Lenkung des Radverkehrs**

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und zur Erhöhung der Attraktivität der Ortsdurchfahrt soll eine durchgängige Fahrbahnmarkierung entlang der Hauptstraße für Radfahrer ergänzt werden.

Zusätzlich soll am südlichen Ortseingang eine sichere Querungsmöglichkeit bzw. bessere Lenkung des Radverkehrs vom Radweg westlich der Thannhauser Straße auf die Straße erfolgen – z.B. durch eine zusätzliche Querungshilfe sowie deutliche Beschilderung sowohl für den Radweg als auch für die Straße (Warnschild).

Langfristig wäre eine ergänzende Radwegeverbindung über das Mühlengelände mit einer zusätzlichen Brücke über den Mühlkanal wünschenswert.

## **M 8 Ergänzung / Aufwertung von Aufenthaltsbereichen**

Im Verlauf der Ortsdurchfahrt von Münsterhausen sind bereits einzelne Aufenthaltsbereiche / Grünflächen vorhanden, die weiter aufgewertet und durch zusätzliche Angebote ergänzt werden sollen, wie z. B. :

- „Nüsslein-Platz“: Ergänzung von Sitzmöglichkeiten, barrierefreier Zugang, Spielelemente, Pflanzung von Stauden
- Kirchplatz: Begrünung / Ergänzung eines Grünstreifens auf der westlichen Seite der Hauptstraße gegenüber der Frauenkirche. Zusätzlich Schaffung von Längspark-Möglichkeiten an der Hauptstraße. Gestaltung des Kirchvorplatzes als multifunktionaler Platz, Wiederherstellung der Sichtachse Kirche – GIEP
- Weitere Sitzbänke im gesamten Ortsbereich (vgl. Ziffer 8 b in den Maßnahmenplänen):
  - + Am Katzengraben
  - + An der Fußwegeverbindung zwischen Höhenweg und Steigstraße
  - + An der Fußwegeverbindung zwischen Schloßberg und Von-Stain-Straße
  - + An der Aussichtsstelle auf dem Friedhof an der Frauenkirche
  - + An der Industriestraße (Mindelseite mit Blick auf die Frauenkirche)

Darüber hinaus sollen barrierefreie öffentliche Toiletten im Umfeld der Kirchen sowie am Friedhof ergänzt werden (vgl. Ziffer 8a in den Maßnahmenplänen).

## **M 9 Erhöhung der Verkehrssicherheit auf Nebenstraßen**

Für einzelne Nebenstraßen soll die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden. Dies gilt insbesondere für Straßen, die für den Schulweg bedeutsam sind und oder über die einen wichtige Radwegeverbindung führt.

Für die Häuserhofer Straße (Kindergarten) und die Maiergasse ist die Ausweisung von Tempo-30-Zonen wünschenswert.

Für die Industriestraße entlang der Mindel wird eine Ausweisung als Fahrradstraße bevorzugt. Alternativ kann auch eine verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden.

Zusätzlich sollen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ergänzende Spielstraßen ausgewiesen werden. Dies wäre z. B. in einem Teilabschnitt der Johann-Pflaum-Straße zwischen Hitzelberger Straße und Josef-Jeberle-Straße (wegen dortiger Spielfläche) sinnvoll und möglich.

## M 10 Umgestaltung Bushaltestellen

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Keppeler-Anwesens“ wird bereits die Bushaltestelle an der Kirchenstraße verlegt, mit einem Unterstand versehen und barrierefrei ausgebaut.

Zur Förderung der Barrierefreiheit sollte eine entsprechende Umgestaltung der weiteren Bushaltestellen an der Hauptstraße hinsichtlich folgender Punkte erfolgen:

- Beschilderung / Fahrpläne in ausreichend großer und kontrastreicher Schrift, auch für Rollstuhlfahrer lesbar
- Beläge barrierefrei gestaltet (kein Kopfsteinpflaster, sondern für Rollstühle / Rollatoren gut befahrbare / ebene Beläge)
- Absenkungen der Bordsteine zur Querung der Hauptstraße an geeigneten Stellen im Umfeld der Bushaltestellen
- Ergänzung von Fahrrad-Abstellplätzen an den Bushaltestellen zur Förderung der Attraktivität des ÖPNV.

## M 11 Einrichtung eines Dorftreffs

Hohe Priorität!

Zur Förderung der Dorfgemeinschaft, zur Verbesserung der Teilhabe von Senioren und anderen Gruppen soll ein Dorftreff in Form eines Begegnungshauses bzw. Räumlichkeiten im Ortsbereich von Münsterhausen geschaffen werden, der möglichst zentral und damit fußläufig erreichbar ist.

Der Dorftreff sollte auch ein gastronomisches Angebot – wie z. B. ein Dorf-Café enthalten, darüber hinaus wurde seitens der Bevölkerung mehrfach der Wunsch nach einer Bücherstube geäußert.

## M 12 Erhalt und Pflege der Bücherboxen

Als weitere Begegnungsorte / Treffpunkte wurden im Jahr 2022 bereits zwei Bücherboxen vor der Hauptstraße 3 sowie am Dorfplatz aufgestellt. Diese sollen dauerhaft erhalten und gepflegt werden.



Abb. 137 Bücherbox in Münsterhausen in der Nähe des Schul- und Freizeitgeländes

## **M 13 Seniorenwohnhaus**

### Hohe Priorität

Im Rahmen der Bürgerumfrage (vgl. Kap.3.5.7) wurden verschiedene Wohnformen für Menschen im Alter bei den Bürgern von Münsterhausen abgefragt. Mit großem Vorsprung wurde die Einrichtung eines „Seniorenwohnhauses“ vor anderen Wohnformen wie z. B. Senioren-WG oder „Wohnen gegen Hilfe“ befürwortet.

Ein solches Seniorenwohnhaus sollte abgeschlossene, barrierefreie Wohnungen für Einzelpersonen oder Paare, Gemeinschaftsräume sowie ein Betreuungsangebot / Unterstützungsangebot bei Bedarf wie z.B. einen Hausmeister oder Pflegeunterstützung enthalten.

Darüber hinaus wäre ein ergänzendes Angebot an Freizeit- und Kulturprogrammen im Zusammenhang mit dem Senioren-Wohnhaus wünschenswert – dies könnte auch mit den Maßnahmen zur Einrichtung eines Dorftreffs (M 11) sowie ergänzender Veranstaltungen für Senioren (Ü 4) kombiniert bzw. koordiniert werden.

## **M 14 Verbesserung der Barrierefreiheit an öffentlichen Stellplätzen**

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sollten ausgewiesene Behindertenparkplätze im Bereich öffentlicher Einrichtungen wie Schule, Sportheim, Schützenheim und Friedhof geschaffen werden.

Weitere barrierefreie Um- und Ausgestaltungen in Münsterhausen werden im Rahmen der Maßnahmen M 1 (Gehwege), M 10 (Bushaltestellen) sowie M 5 (Querungsmöglichkeiten) beschrieben.

## **M 15 Verbesserung der Barrierefreiheit an Treffpunkten**

Zur Verbesserung der Nutzbarkeit und Erreichbarkeit von Treffpunkten für alle Menschen (Inklusion – Barrierefreiheit) sollten der Zugang zu Vereinsheimen wie Schützenheim und Sportheim und die dortige Ausstattung, insbesondere Toiletten, barrierefrei umgebaut werden.

Weitere barrierefreie Um- und Ausgestaltungen in Münsterhausen werden im Rahmen der Maßnahmen M 1 (Gehwege), M 10 (Bushaltestellen), M 5 (Querungsmöglichkeiten) sowie M 14 (Öffentliche Stellplätze) beschrieben.

## **M 16 Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes**

Für die Gemeinde Münsterhausen ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes dringend erforderlich, um die örtliche Versorgung mit Nahrungsmitteln und anderen Waren des täglichen Bedarfs vor Ort zu decken. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der Bürgerwerkstatt sowie der Bürgerumfrage auch die gewünschte Art der Versorgung mit abgefragt – z. B. in Form eines regionalen Wochenmarktes, eines Dorfladens oder Automatenladens. Deutlich bevorzugt wurde von der Bürgerschaft die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters, der möglichst auch regionale Erzeugnisse mit anbieten sollte.

Derzeit führt die Marktgemeinde Münsterhausen Gespräche mit mehreren Bewerbern, die in Münsterhausen einen Vollsortimenter-Markt errichten wollen. Wichtige Kriterien für die Marktgemeinde sind dabei folgende Themen :

- Einbindung regionaler Produzenten
- Landschaftsgerechte Gestaltung des Gebäudes und Eingrünung des Geländes

- Verminderung von Emissionen / Energieeffizienz und Erneuerbare Energien; Förderung der E-Mobilität
- Langfristige Nachhaltigkeit, Stabilität und Qualität der Produkte
- Zusammenarbeit mit dem Markt, den Vereinen bzw. die Unterstützung lokaler Veranstaltungen
- Gastronomisches Angebot und Schaffung eines Treffpunktes

Damit soll ergänzend zu den Funktionen eines solchen Marktes als Grundversorger auch der Bedarf an Schaffung eines gastronomischen Angebotes sowie der Ergänzung von Treffpunkten für die Bevölkerung mit abgedeckt werden.

### **M 17 Einrichtung eines regelmäßigen Regio-Marktes / Wochenmarktes**

Mit einer mittleren Zustimmung in der Bürgerumfrage wurde sich die Einrichtung eines regelmäßigen Regio-Marktes bzw. Wochenmarktes gewünscht. Dabei wurde betont, dass es wichtig ist, dass auch berufstätige Personen das Angebot wahrnehmen können. So wird als Wochentag der Samstag präferiert. Die Einbeziehung aller örtlicher Erzeuger wurde dabei als wichtig erachtet. Als Marktort kommt der Maibaumplatz südlich der Schule oder Kirchplatz östlich der St. Peter und Paul-Kirche in Betracht.

Alternativ zu dem Regio- / Wochenmarkt wurde eine bessere Vermarktung und Bewerbung der Direktvermarkter vor Ort vorgeschlagen.

### **M 18 Erhalt der Bankfiliale / Wiederansiedelung eines Bankautomaten**

Aufgrund der vermehrten Sprengungen von Bankautomaten hat auch die Volks- und Raiffeisenbank den letzten verbliebenen Bankautomaten in Münsterhausen im Juli 2023 abgebaut. Die Filiale mit den Schaltern soll allerdings erhalten bleiben und während der Öffnungszeiten werden weiterhin Beratungen durchgeführt.

Dennoch wird sich von der Bürgerschaft in Münsterhausen wieder ein Bankautomat insbesondere der Sparkasse (vgl. Bürgerumfrage) in Münsterhausen gewünscht. Neben einem Standort als Einzelcontainer auf einer freien Fläche, kann sich auch ein Automat im Vorbereich des möglichen neuen Vollsortimenter-Supermarktes vorgestellt werden.

### **M 19 Ergänzung der Ausstattung von Spielplätzen für kleinere Kinder**

Die im Ortsbereich von Münsterhausen sowie Hagenried vorhandenen Spielplätze bieten Kindern im Kindergarten- und Grundschulalter bereits ein gutes Angebot mit entsprechender Ausstattung. Für jüngere Kinder unter 3 Jahren sind jedoch ergänzende Elemente erforderlich, wie z. B. :

- Kleinkind-Schaukeln
- Kleinkind-Spielplatzgeräte mit Klettermöglichkeiten, Rutschen, Krabbelröhren
- Spielhäuschen
- Miniwippe
- Spielfahrzeuge (z. B. Zug, Traktor etc.)

Besonders anbieten würde sich zum einen der Spielplatz „Baumgärtlessiedlung“, welcher noch über ausreichend Freiflächen verfügt oder aber auch Umfeld der Schule und Vereine in Zusammenhang mit der neuen Kindertagesstätte. Alternativ könnte der Spielplatz am bisherigen Kindergarten erhalten werden und nach Aufgabe des Kindergartenbetriebes für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

## 6.2 Maßnahmen in Hagenried und Oberhagenried

### H 1 Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit

Die Durchfahrtsgeschwindigkeit in beiden Ortsteilen soll verringert werden. Dazu sind mehrere ineinandergreifende Maßnahmen geplant, die direkte oder indirekte Auswirkungen haben sollen. Dazu zählen die Maßnahmen H 2, H 3, H 4, H 5 und H 8.

Herzstück sollen jedoch ein Fahrbahnteiler mit Querungsmöglichkeit am südlichen Ortseingang von Oberhagenried, eine Fahrbahnverengung vor der Kirche St. Wendelin in Hagenried und die deutlichere Definition des nördlichen Ortseinganges von Hagenried bilden. Die Fahrbahnverengung vor der Kirche in Hagenried soll dem Vorplatz und der Gestaltung diesen zugeschlagen werden. Für die bessere Definition des nördlichen Ortseinganges in Hagenried sind auf der Ostseite der Straße Baumpflanzungen (vgl. Maßnahme H 3) vorgesehen. Zudem soll die Straßenbeleuchtung bis zum Ortsschild weitergeführt werden um auch nachts positive Effekte zu erzielen.

Insbesondere der Fahrbahnteiler im Süden von Hagenried wurde vertieft betrachtet. Daher sind genauere Angaben dazu im Kapitel 7 „Vertiefungsplanung“ zu finden.

### H 2 Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten

Neben dem Fahrbahnteiler mit Querungsmöglichkeit im Süden von Oberhagenried soll am „grünen Zentrum“ der beiden Ortsteile (Feuerwehrhaus mit Grünfläche) eine weitere Querungsmöglichkeit insbesondere für die Schulkinder geschaffen werden.

Vorstellbar wäre eine leichte beidseitige Einschnürung der Fahrbahn als Aufstellflächen an den schmalen Gehwegen sowie eine markierte Querungsfläche. Alternativ bietet sich eine kleine Querungsinsel in der Mitte an. Diese Maßnahme steht auch in Zusammenhang mit der Maßnahme H 7.

### H 3 Ergänzung von Grünstrukturen

An mehreren Stellen entlang der Ortsdurchfahrt von Hagenried und Oberhagenried sollen v. A. Baumpflanzungen ergänzt werden um die Gestaltung des Straßenraumes aufzuwerten und eine optische Einengung bzw. Definition des innerörtlichen Bereiches zu erreichen.

Zum einem ist im Norden von Hagenried die Pflanzung einer ostseitigen Baumreihe vom Beginn der Ortsdurchfahrt (Ortsschild) bis zum ersten Gebäude sowie eine Ersatzpflanzung an dem Wegekreuz der ersten westseitigen Einmündung geplant. Die Baumreihe aus drei Bäumen und einem Großstrauch soll ebenso wie der Ersatzbaum an dem Wegekreuz wurde bereits mit dem betroffenen Grundstückseigentümer abgestimmt und soll noch im (Spät-)Herbst 2023 umgesetzt werden.

Als weitere Pflanzmaßnahme wird eine Weiterführung der Baumreihe vom „grünen Zentrum“ in Hagenried zwischen der Straße und dem Radweg bis Oberhagenried vorgeschlagen. Die Umsetzbarkeit dieser Teilmaßnahme ist aufgrund der geforderten Abstände von Bäumen zu einer Kreisstraße (7,5 m) außerhalb einer Ortsdurchfahrt erst gegeben, wenn es aufgrund von Bebauung der Baulücken (vgl. Maßnahme H 4) zwischen Hagenried und Oberhagenried die Voraussetzungen für eine Ortsdurchfahrt gegeben und umgesetzt worden sind.

An der Kapelle in Oberhagenried soll als gestalterisches Element ein straßenraumwirksamer Baum gepflanzt werden. Ebenso ist auch hier eine ostseitige Baumreihe zwischen dem letzten Gebäude auf der

Ostseite bis zum Ortsschild geplant um die Ortsdurchfahrt optisch zu definieren und einzuengen. Gleichwohl ist auch hier die Umsetzung mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt und soll noch im (Spät-)Herbst 2023 umgesetzt werden.

#### **H 4 Schließung von Baulücken**

Diese Maßnahme betrifft insbesondere die Grundstücke (Fl.-Nrn. 246, 246/2 und 247) entlang der Kreisstraße, welche durch eine entsprechende Satzung aus dem Jahr 1984 als Innenbereich nach § 34 BauGB ausgewiesen wurden. Aufgrund der bisher fehlenden Bebauung angrenzend zur Straße ist es verkehrrechtlich nicht möglich, die freie Strecke zwischen der Ortsdurchfahrt Hagenried und der Ortsdurchfahrt Oberhagenried von ca. 140 m als durchgängige Ortsdurchfahrt auszuweisen. Diese Maßnahme hat daher, neben einer Aktivierung von innerörtlichen Potentialflächen im Sinne einer baulichen Entwicklung („Innen statt Außen“) zum Ziel, eine durchgängige Ortsdurchfahrt auszuweisen und damit eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h zu erreichen.

Diesbezüglich fand auch bereits eine Abstimmung zwischen der Gemeinde, der Kreisstraßenverwaltung und dem Planungsbüro am 06. Juli 2022 in den Räumen des Staatlichen Bauamtes in Krumbach statt. Hinsichtlich der Ausweisung einer durchgängigen Ortsdurchfahrt zeigte sich der zuständige Baulasträger sehr offen, sofern es zumindest zu einer punktuellen Bebauung mit Bezug zum Straßenraum entlang der freien Strecke kommt. Dabei wurde deutlich, dass auch bereits größere Nebengebäude wie beispielsweise eine Maschinenhalle, als ausreichend erachtet werden würde um eine bebaute Streckenlage zu erreichen. Positiv hingegen zu bewerten ist, dass für die Grundstücke Baurecht besteht.

#### **H 5 Fahrbahnmarkierung im Einmündungsbereich der Verbindungsstraße nach Münsterhausen**

Der Einmündungsbereich wird durch die Anwohner als gefährlich wahrgenommen. Daher soll der bisher ungegliederte und teilweise unübersichtliche Einmündungsbereich der Verbindungsstraße vom Münsterhausen auf die Ortsdurchfahrt in Hagenried durch Fahrbahnmarkierungen geordnet werden. Damit sollen insbesondere zu schnelle und die Kurven schneidende Abbiegevorgänge unterbunden werden, die entgegenkommende Fahrzeuge, aber auch Fahrradfahrer und Fußgänger gefährden.

Es wurde sich gewünscht, dass die vorfahrtsberechtigten Ortsdurchfahrt durch eine gestrichelte Linie wieder zum Einmündungsbereich abgegrenzt wird. Zusätzlich soll in dem Einmündungsbereich eine tropfenförmige Sperrfläche eingezeichnet werden, um den großflächigen Bereich zu gliedern. Dies hat gleichzeitig den Vorteil, dass große Maschinen (LKW, Bus und landwirtschaftliche Gespanne) weiterhin den gesamten Kreuzungsbereich bei Abbiegevorgängen nutzen können.

#### **H 6 Lückenschluss im Geh- und Radwegenetz**

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit von Fußgängern und Fahrradfahrern sollen Lücken zwischen bestehenden Geh- und Radwegen geschlossen werden.

Der erste Lückenschluss soll im Süden von Oberhagenried erfolgen. Diese Maßnahme steht in Zusammenhang mit dem Fahrbahnteiler, der auch als Querungshilfe dienen soll. Es ist vorgesehen, den bestehenden, westseitigen Geh- und Radweg von Oberhagenried ein wenig nach Süden zu verlängern, anschließend soll die Überquerung der Straße über den Fahrbahnteiler erfolgen und dann über einen westseitigen Geh- und Radweg nach Süden zu dem Feldweg Fl.-Nr. 2716 führen, welcher Anschluss an die regionalen Radwegeverbindungen hat.

Der zweite Lückenschluss soll in Hagenried das Baugebiet „Am Brühl“ an den westseitigen, straßenbegleitenden Gehweg anschließen. Die bisherige Bestandssituation gestaltet sich so, dass die Schulkinder

morgens um die Bushaltestelle an der Kirche zu erreichen, zunächst über die Straße auf den ostseitigen Geh- und Radweg wechseln müssen um dann nach wenigen Metern am Ausbauende wieder auf den westseitigen Gehweg wechseln müssen. Diese Situation soll bereinigt werden insbesondere auch unter dem Aspekt, dass eine Verlegung der westseitigen Bushaltestelle von der Kirche weiter in den Süden geplant ist.

### **H 7 Umgestaltung der Bushaltestellen in Hagenried**

Unter langen und intensiven Engagement haben es die Eltern in Ober- und Hagenried erreicht, die ostseitige Bushaltestelle in Hagenried, an welcher die Schüler bisher morgens abgeholt wurden, zum Maibaum am „grünen Zentrum“ verlegt wurde, damit die Schulkinder mehr Wartebereich und Platz beim Warten zu Verfügung steht. Im darauffolgenden Jahr wurde die Fahrrichtung der Buslinie wieder geändert, sodass die Kinder nun wieder im beengten und unübersichtlichen Umfeld der Kirche warten müssen.

Damit nun eine dauerhafte, verbesserte Lösung dieser Situation erreicht wird, soll die ostseitige Bushaltestelle von Hagenried ebenfalls gegenüber das „grüne“ Zentrum vorverlegt werden. In Zusammenhang mit der geplanten gesicherten Querungsstelle (vgl. Maßnahme H 2) soll es ermöglicht werden, dass die Kinder weiterhin auf der Ostseite warten können und dann vor Eintreffen des Buses die Fahrbahnseite wechseln können um Zuzusteigen. Letztendlich wird die Wartesituation damit flexibel an die Entwicklungen des ÖPNV angepasst.

Gleichzeitig soll die westseitige Bushaltestelle am Maibaum durch ein Wartehäuschen mit Sitzmöglichkeiten und Fahrrad- und Rollerstellplätzen aufgewertet werden. Es soll auch einen befestigten Wartebereich geben. Bei beiden Bushaltestellen soll auf eine barrierefreie Gestaltung geachtet werden.

### **H 8 Umgestaltung des Vorplatzes der Kirche St. Wendelin in Hagenried**

- Neugestaltung des Vordaches sowie der Flächen (Pflasterung) vor Kirche, Ergänzung von Grünflächen, Vergrößerung Vorbereich durch bauliche Einengung der Ortsdurchfahrt (gleichzeitig Verkehrsbremse) auf der GZ 25

Als Beitrag zur Aufwertung einer ortsbildprägenden Situation soll der Vorbereich der St. Wendelin Kirche in Hagenried vergrößert und gestaltet werden. Der Bereich ist durch Kleinstein-Pflaster bereits gegenüber dem anschließenden Gehweg abgegrenzt. Innerhalb der Flächen sind zwei kreisförmige Pflanzflächen mit Formnadelgehölzen untergebracht, welche den Eingangsbereich einrahmen. Über dem Eingang ist ein Vordach angebracht, dessen Stützen in die Fläche reinragen.

An dieser Stelle ist geplant die Ortsdurchfahrt durch eine einseitige Einschnürung der Fahrbahn innerhalb der zulässigen Fahrbahnbreiten zu verschmälern, um den Vorplatz der Kirche zu erweitern. Damit soll der Aufenthaltsbereich nach Veranstaltung in der Kirche erweitert werden. Als neuer Bodenbelag wird wieder Natursteinpflaster in barrierefreier Ausführung vorgeschlagen. Diese kann sich in Verlängerung auch über die Fahrbahn ziehen. Die Pflanzflächen und das Vordach bleiben erhalten. Zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn wird ein Grünstreifen angelegt, der mit einer Blumenrasenmischung angesät oder alternativ mit Stauden bepflanzt werden kann



Abb. 138 Skizzenhafter Vorschlag zur Erweiterung des Kirchenvorplatzes

### H 9 Ergänzung und Erhalt des Treffpunktes am Feuerwehrhaus Hagenried

Das „grüne Zentrum“ für die beiden Ortsteile soll erhalten und um Gestaltungselemente ergänzt werden. Es dient der Dorfgemeinschaft als wichtiger Treffpunkt zum Austausch, geselligen Beisammensein und für Festivitäten. Mit dieser Maßnahme soll das Dorfleben erhalten und weiter gestärkt werden.

Dazu ist vorgesehen, die Anschlagstafel, welche sich bisher bei der Kirche verbindet zum Maibaum vorzuverlegen und auch zu erneuern. Außerdem soll am neuen Buswartehäuschen ein kleiner Lagerraum für Gerätschaften und Materialien für gemeinsame Feiern geschaffen werden. Dieser kann auch alternativ in das Buswartehäuschen integriert werden. Zusätzlich sollen weitere Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Auch der Spielbereich soll noch durch zusätzliche Spielgeräte (z. B. Wippe oder Wipptiere) insbesondere für jüngere Kinder erweitert werden.

## 6.3 Maßnahmen in Reichertsried / Häuserhof

### R 1 Aufenthaltsbereiche / Rastplätze in Reichertsried aufwerten

Der Aufenthaltsbereich „3 Linden“ an der Bushaltestelle Reichertsried mit ortsbildprägenden Altbäumen und Wegekreuz soll durch regelmäßige Pflegemaßnahmen aufgewertet und im Bereich der Bushaltestelle durch einen wetterfesten Unterstand ergänzt werden.

Am Alten Wasserhaus, das mit künstlichen Nisthilfen und Steinhaufen bereits zugunsten des Artenschutzes gestaltet wurde, sollen noch zusätzlich ein Insektenhotel und eine Infotafel ergänzt werden. Eine Sitzbank wurde bereits im Jahr 2023 aufgestellt.



Abb. 139 Im Jahr 2023 aufgewerteter Bereich um das Wegekreuz an den drei Linden



Abb. 140 Altes Wasserhaus mit ergänzter Sitzgelegenheit

## 6.4 Maßnahmen im Außenbereich

### A 1 Rastplätze aufwerten / ergänzen

Entlang der Rad- und Wanderwege sollen die bereits vorhandenen Rastplätze aufgewertet und zusätzliche Rastplätze wie folgt ergänzt werden:

- Wanderparkplatz Reichertsrieder Straße: Thema Wasser erlebbar machen durch Ergänzung eines Trinkwasserbrunnens, Öffnen und naturnahe Gestaltung des Grabens
- Radweg entlang der Kleinen Mindel: Ergänzung von Rastplätzen mit Sitzbänken / Sitzgruppen
- Rad-/Wanderweg entlang der Mindel: Ergänzung von Sitzbänken außerorts (im Ortsbereich durch GIEP bereits weitgehend ausreichende Sitzmöglichkeiten vorhanden).

### A1a Aussichtsstelle um Münsterhausen aufwerten und ergänzen

- Anstelle des vorgeschlagenen und nach intensiver Diskussion nicht mehr weiter verfolgten Neubaus eines Aussichtshügels wird die Aufwertung / Gestaltung der bestehenden Aussichtsstelle am „Jägerberg“ (Kuppe, Fl.-Nr. 534) mit Sitzbank, evtl. Tisch und Pflanzung eines weiteren Großbaumes bevorzugt.

### A 2 Themen-Wanderwege ergänzen

Im Waldbereich östlich von Münsterhausen sind bereits einige ausgeschilderte Wanderwege vorhanden. Diese sollten um informative Themen-Wanderwege ergänzt werden – insbesondere ein Angebot für Kinder wäre wünschenswert. Es wird vorgeschlagen, Informationstafeln mit QR-Codes für einen Rundweg auszuarbeiten, der den Kindern das Thema Wald / Lebensraum Wald näherbringt.

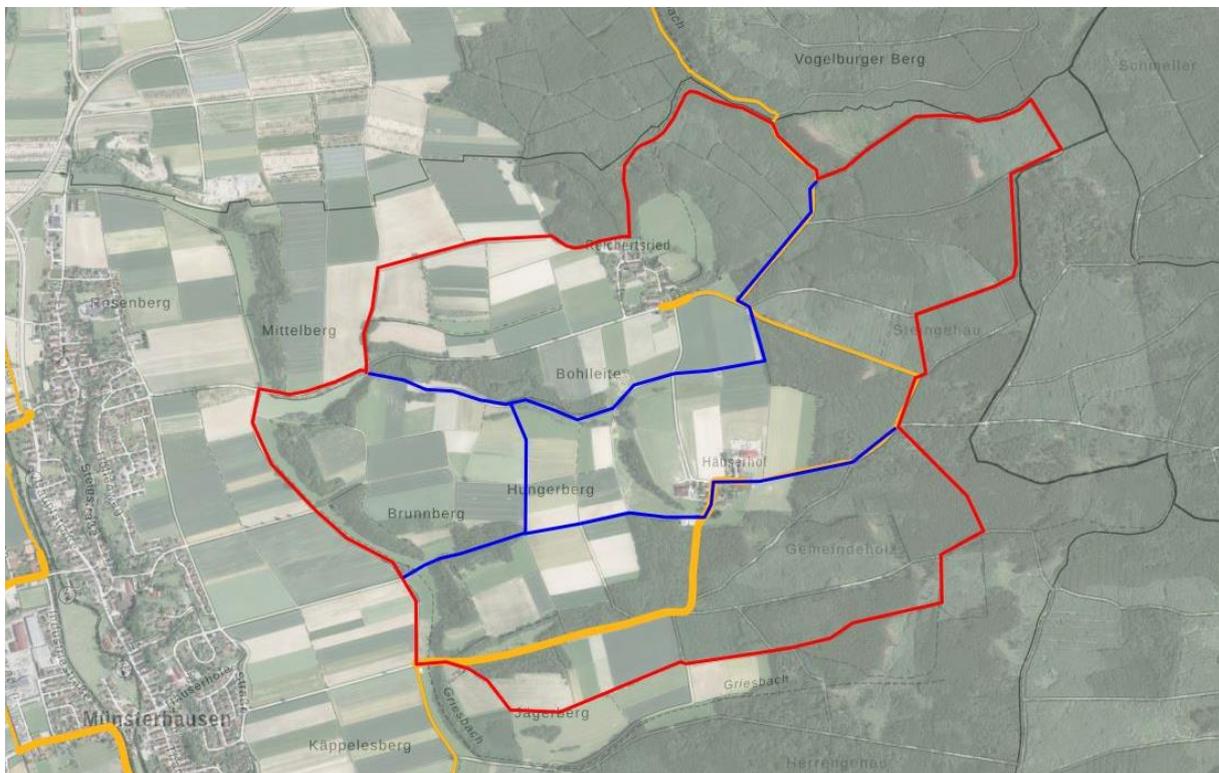


Abb. 141 Vorschlag für eine Wegeroute (rote Linie) mit möglichen Abkürzungen (blaue Linie) unter Anschluss an bestehende Wanderwege (orange Linie)<sup>44</sup>

<sup>44</sup> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT, 2023)

### **A 3 Radwege-Querungen sicher gestalten**

Das außerhalb des Ortsbereichs von Münsterhausen vorhandene Radwegenetz quert die neue Ortsumfahrung (St 2025) mehrfach. An zwei Stellen sollten diese Querungen verkehrssicherer gestaltet werden:

- Querung Edelstetter Straße / St 2025 (Kreisverkehr): Ergänzung neuer Haltelinien und Warnschilder („Radverkehr kreuzt“); Geschwindigkeitsbeschränkung an der Edelstetter Straße zwischen Kreisverkehr und Ortsschild, alternativ Ergänzung eines Radweges entlang der Edelstetter Straße zwischen Kreisverkehr und Ortsschild. Ergänzung der fehlenden Straßenmarkierungen auf der Edelstetter Straße Richtung Münsterhausen
- Im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt der St 2025 gibt es zwar entlang des Mindelradweges bereits eine kreuzungsfreie Radwegeführung. Dieser „Umweg“ ist jedoch aufgrund der deutlich längeren Wegführung für Radfahrer, die die direkte Radwegeverbindung von Burtenbach nach Münsterhausen nutzen, nicht attraktiv. Stattdessen queren diese die St 2025 im Bereich der Ortseinfahrt und biegen dann direkt in die Hauptstraße ein. Um hier eine sichere Querungsmöglichkeit anzubieten, wird die Ergänzung einer Querungshilfe mit entsprechender Radwegeführung empfohlen.

### **A 4 Radwege für andere Nutzer barrierefrei gestalten**

Die Radwege rund um Münsterhausen sollten so gestaltet werden, dass sie hinsichtlich der Wegebreite und des Belags auch für andere Nutzer – z. B : Rollstuhlfahrer – nutzbar sind. Zusätzlich wäre eine ergänzende Ausstattung von Rastplätzen mit Bänken / Sitzgruppen wünschenswert (vgl. Maßnahme A 1).

Dies wäre insbesondere für den Radweg entlang der Kleinen Mindel zu empfehlen.

### **A 5 Ortsnaher Erholungswald**

Zur Förderung der Naherholung wird die Entwicklung eines ortsnahen Erholungswaldes im Umfeld von Münsterhausen angestrebt. Die Pflanzung eines neuen Wäldchens bzw. Ergänzungspflanzung bereits vorhandener Gehölzbestände trägt auch zur Entlastung der Umwelt und Verbesserung des örtlichen Klimas bei. Folgende Standorte wurden hierfür vorgeschlagen:

- Im Umfeld des „GIEP“, nördlich des Grimbacher Weihers
- Am Ende der Schedelgasse: Hier ist bereits ein Altbaumbestand beidseits des Weges vorhanden, der durch Baumpflanzungen erweitert und durch zusätzliche Ausstattung wie Fußwege und Sitzbänke aufgewertet werden könnte.

### **A 6 Aufwertung / Ergänzung des „GIEP“**

Der im Zuge der Dorferneuerung umgesetzte Gewässer-Erlebnispfad „GIEP“ mit seiner hohen Attraktivität in und um Münsterhausen sollte in Teilbereichen noch zusätzlich aufgewertet / ergänzt werden:

- Entlastung der GIEP-Stationen 1 und 2 von Pkw-Verkehr durch Verlegung der Pkw-Zufahrt zu den Schrebergärten / Krautgärten
- + Von Norden von der Gemeindeverbindungsstraße (Edelstetter Straße) kommend über die Flurwege Fl.-Nrn. 2587, 2528 und 2483
- + Von Süden von der B 300 kommend über die Flurwege Fl.-Nrn. 1873/1 (Gmkg. Thannhausen) und 2483/2 (Gmkg. Münsterhausen)

- Erneuerung des Wegebelaags nördlich der Schule zur GIEP-Station: Barrierefreie Gestaltung durch ausreichende Wegebreite und für Rollstühle / Rollatoren befahrbare Beläge (z.B. wassergebundene Wegedecke oder „Stabilizer“)
- Ergänzung von Sitzbänken mit Lehne an den GIEP-Stationen
- Ergänzung einer Bademöglichkeit im Bereich der Mindel / des Mühlkanals oder im Bereich des Grimbacher Weihers, i. V. mit ergänzender Ausstattung wie Uferabflachung/Trittstufen, Schwingseil etc.
- Ergänzung einer Kneipp-Anlage, z. B. im Bereich des Maibaumplatzes

#### **A 7 Nutzung der Kiesweiher als Badeseen**

Die im Umfeld von Münsterhausen vorhandenen Kiesweiher werden z.T. bereits als Badeseen genutzt. Insbesondere für Kinder ist jedoch die Zugänglichkeit eingeschränkt, darüber hinaus sollte eine ergänzende Infrastruktur wie folgt ausgebaut werden:

- Uferabflachung in Teilbereichen, Ausgestaltung als Badestellen für Kinder
- Ergänzung von Parkmöglichkeiten am sog. „Frei-Weiher“
- evtl. Grillplatz, WC ( ! = noch offen, wie aufwändig + in welcher Form überhaupt möglich ?!) ergänzen; alt. Dixi- oder Toi Toi-Chemietoilette – nur im Sommerhalbjahr + gegen Mietgebühr, welche von der Gemeinde übernommen wird)

#### **A 8 Freizeitangebot für Jugendliche ergänzen**

Im Umfeld von Schule und Sportplatz von Münsterhausen sind bereits einige Freizeitangebote für Jugendliche vorhanden – wie z.B. Bolzplatz, Beachvolleyballplatz und Skatebahn. Diese sollen durch eine weitere Freizeitfläche nordwestlich von Münsterhausen (nördlich oder östlich des „Frei-Weiher“) auf gemeindlichem Grundstück ergänzt werden. Folgende Ausstattung ist hier vorgesehen:

- Skate-Park oder Pump-Track
- alternativ Einrichtung eines Natur- und Abenteuerspielplatzes.

Alternativ bieten sich auch Flächen im Umfeld der Schule an, wie z. B. auf der Ackerfläche zwischen Schule und Wasserspielplatz, an.

## 6.5 Ortsteilübergreifende Maßnahmen

### 6.5.1 Übergeordnete Planungen

Neben den klar einem Ort zuordenbaren Maßnahmen gibt es zahlreiche ortsteilübergreifende Maßnahmen, die das gesamte Gemeindegebiet oder mehrere Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes betreffen und überwiegend nicht verortbar bzw. im Maßnahmenplan darstellbar sind.

Diese Maßnahmen werden nachfolgend einzeln beschrieben.

#### Ü 1 Verbesserung der Nutzung und Attraktivität des Radverkehrs

Zur Verringerung des Autoverkehrs insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten und zur Entlastung der Umwelt wird eine stärkere Förderung des Radverkehrs durch die Marktgemeinde Münsterhausen angestrebt. Dies soll insbesondere durch Aktionen wie das „Stadtradeln 2023“ oder die Aktion „Mit dem Fahrrad zur Arbeit“ unterstützt werden (s. u.) .

Bei dem Wettbewerb „Stadtradeln 2023“ im Juli 2023, der durch das Mobilitätsmanagement des Landkreises Günzburg unterstützt wird, nahm auch die VG Thannhausen teil. In der Marktgemeinde beteiligten sich Firmen, der Marktrat sowie weitere Gruppen von Privatpersonen. Die Marktgemeinde unterstützte diesen durch Öffentlichkeitsaktionen wie Flyer, Poster, Information in der Bürgerinfo und auf der Homepage; darüber hinaus fand ein Pressetermin mit dem Marktrat im Juli 2023 statt.

Die Gemeinde möchte in der Zukunft auch weitere Aktionen zur Förderung des Radverkehrs unterstützen: So soll z. B. eine gemeindliche Aktion / ein Wettbewerb zum Thema „Mit dem Fahrrad zur Arbeit / zur Schule“ im Rahmen der bayernweiten Initiative „Stadtradeln“ angestoßen und unterstützt werden.

Darüber hinaus sollen zusätzliche Fahrrad-Abstellplätze an den Bushaltestellen ergänzt werden – z.B. im Rahmen der geplanten Mobilitätsstationen (vgl. Maßnahmen M 10 und Ü 7). Die Verbesserung des Angebotes an sicheren, beleuchteten und möglichst auch überdachten Fahrrad-Abstellplätzen in Thannhausen liegt in der Zuständigkeit der VG bzw. der Stadt Thannhausen und kann an dieser Stelle nur angeregt werden.

#### Ü 2 Durchführung von Veranstaltungen

Zur Förderung der Dorfgemeinschaft soll die regelmäßige Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen wie z. B. Dorffeste oder Maibaumfest angestrebt und weiter ausgebaut werden.

In diesem Zusammenhang fanden im Rahmen der Ländlichen Entwicklung Bayern im Juni / August 2023 Freiluft-Theateraufführungen am Dorfplatz in Münsterhausen statt. Hierfür wurde auch ein Videoclip über Münsterhausen gedreht.

Zur Förderung der Teilhabe von Senioren sowie der Dorfgemeinschaft sollen darüber hinaus gezielt mehr Freizeitangebote / Veranstaltungen für Senioren durchgeführt werden – ob als Bewegungsangebote (z. B. der bereits vorhandene „Nordic-Walking-Treff“) oder als Kurse (z. B. Smartphone-Kurse) zum Lernen und Eingewöhnen. Dieses Angebot wird durch das Freiwilligenzentrum „Stellwerk“ Günzburg unterstützt, das Freiwillige rund um das Thema bürgerschaftliches Engagement vermittelt und berät: <https://www.fz-stellwerk.de/>

Diese Angebote könnten mit der Einrichtung eines „Dorftreffs“ (Maßnahme M 11) als Anlaufstelle / Räumlichkeiten für Veranstaltungen verbunden werden.

### **Ü 3 Einrichtung einer Nachbarschaftshilfe**

Zur Verbesserung der Teilhabe von Senioren und Menschen mit Behinderungen wird derzeit eine Nachbarschaftshilfe in der VG Thannhausen eingerichtet, die sich regelmäßig im Familienstützpunkt in Thannhausen trifft und durch das Freiwilligenzentrum „Stellwerk“ Günzburg unterstützt wird. Auch aus Münsterhausen haben sich bereits Freiwillige gemeldet. Die begonnenen Maßnahmen sollen weiter koordiniert und ausgebaut werden. Dafür wird auch der / die gemeindliche Beauftragte(r) im Rahmen der Bürgerhilfe mit eingebunden.

Die Nachbarschaftshilfe soll folgende Aufgaben übernehmen bzw. unterstützen :

- Fahrdienste zu Ärzten, Physiotherapie etc.
- Unterstützung im Haushalt oder bei handwerklichen Tätigkeiten
- Begleitung beim Einkaufen
- Regelmäßige Besuchsdienste.

### **Ü 4 Einrichtung eines Seniorenbeirats**

Anregung von ALE Schwaben aus Lenkungsrundetermin heraus und zur generellen Ergänzung des bestehenden „Beauftragensystems“!

### **Ü 5 Verbesserung der medizinisch-therapeutischen Versorgung**

Zur Verbesserung der medizinisch-therapeutischen Versorgung für Münsterhausen ist das gemeindliche Engagement zur Anwerbung eines Hausarztes sowie die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten erforderlich.

Darüber hinaus fehlt auch ein ergänzendes therapeutisches Angebot; dieses könnte ggf. auch im Rahmen der Einrichtung eines Seniorenwohnhauses durch die Bereitstellung von Räumen für Therapieeinrichtungen integriert werden.

Bezüglich Tagespflege besteht bereits eine Einrichtung in Thannhausen, die auch Münsterhausen mittels Fahrdienst versorgt; hier besteht daher kein aktueller Handlungsbedarf.

### **Ü 6 Projekt „Wohnen für Hilfe“**

Projekt „Wohnen für Hilfe“ – Beratung durch Lkr. Günzburg, Seniorenfachstelle

### **Ü 7 Verbesserung der Nutzbarkeit des ÖPNV für alle Nutzergruppen**

- Ticketkauf im Bus ermöglichen;
- Mobilitätsstation mit Ticketautomat (Lkr. GZ);
- Digitale Fahrplanauskunft verbessern;
- Bustakt in Richtung Krumbach, Thannhausen, Dinkelscherben und Jettingen erhöhen (stündliches Angebot / Zugzubringer);
- Anbindung von (Ober-) Hagenried durch mehr Fahrten erhöhen;
- Schülerbeförderung nachmittags verbessern (v. a. aus Richtung Ursberg).

## Ü 8 Verbesserung des Flexibus-Angebotes

- App bezüglich Handhabbarkeit für alle Generationen vereinfachen;
- ein Ticket für eine Fahrt einschließlich Umstieg anbieten;
- Direkte Verbindung zwischen Hagenried und Krumbach (ohne Umstieg in Thannhausen) schaffen;
- Preise zu hoch → Integration in 49 €-Ticket bzw. dessen Nachfolgelösungen ?

## Ü 9 Verbesserung des Carsharing-Angebotes

Zur Entlastung der Umwelt und zur Unterstützung einer ökologischen Verkehrswende soll ein Carsharing-Angebot in Münsterhausen eingerichtet werden. Hierzu werden regionale Apps empfohlen – wie z. B. die sozial-ökologische Mitfahrplattform „fahrmob.eco“, die bereits im Landkreis Oberallgäu etabliert ist, im Landkreis Unterallgäu derzeit ausgebaut wird und randlich auch für den Landkreis Günzburg bereits einzelne Angebote hat. Die Fahrer unterstützen mit dem Erlös des Carsharings lokale Vereine. Zur Umsetzung dieses Angebotes ist die Teilnahme von Kommunen, Firmen und Vereinen möglich – empfohlen wird eine gemeinsame Aktion zumindest auf der Ebene der Verwaltungsgemeinschaft.

Darüber hinaus ist auch die Gründung von CarSharing-Vereinen oder Kooperativen für Münsterhausen und / oder umliegende Ortschaften der VG möglich – wie z. B. bei dem Projekt „CarSharing Ammersee“, das lokale Vereine und Angebote in mehreren Orten koordiniert.

## Ü 10 Einrichtung von Mitfahrbänken

Des Weiteren wird zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs die Einrichtung von regionalen „Mitfahr-Bänken“ empfohlen; diese sind jedoch nicht alleine über die Marktgemeinde, sondern nur auf einer höheren Verwaltungsebene wie der VG Thannhausen oder besser: über den Landkreis Günzburg umzusetzen. Gute Beispiele finden sich z. B. im Landkreis Landsberg <https://www.mobi-ll.de/mitfahrerbank/>.

Die Mitfahrbänke wurden vor Allem für den Hauptort Münsterhausen mit den meisten Einwohnern als sinnvoll erachtet. So werden insgesamt zwei Standorte an der Ortsdurchfahrt vorgeschlagen. Zum Einem im Süden von Münsterhausen an der Einmündung des Oberen Riedweges in die Thannhauser Straße und zum anderen in zentraler Lage an der Einmündung der Steigstraße in die Hauptstraße.

## Ü 11 Verbesserung der E-Mobilität

Der Landkreis Günzburg beabsichtigt die Einrichtung von Mobilitätsstationen zur räumlichen Bündelung verschiedener nachhaltiger Mobilitätsdienstleistungen. Ausgangspunkte sind z.B. Bushaltestellen, die mit weiteren Mobilitätsangeboten wie Fahrrad-Abstellplätzen, E-Bike-Ladestationen, ggf. auch Lebensmittel-Automaten oder weiterer Angebote kombiniert werden.

- E-Bike-Ladestation(en) an Radweg, z. B. im Bereich Schule / Sportplatz
- E-Auto-Ladestation(-en) an Hauptstraße in Kombination mit Mobilitätsstation(-en) → im Rahmen Nachnutzung Schwarzkopf-Gelände und im Bereich von Schule und Vereinsheimen

## Ü 12 Einrichtung Fahrdienst für Senioren

Im Rahmen der Nachbarschaftshilfe / Vernetzung durch Gemeinde fördern.

Ziele: Krumbach (zahlreiche Ärzte und Geschäfte) und Thannhausen

### **Ü 13 Verbesserung der technischen Infrastruktur**

Der Ortsbereich von Münsterhausen ist derzeit noch nicht ausreichend mit schnellem Internet / Breitband versorgt, die Ortsteile Hagenried, Reichertsried und Häuserhof hingegen sind von Burtenbach bzw. Thannhausen her bereits erschlossen.

Derzeit laufen Bestrebungen der Marktgemeinde um Aufnahme in das BayGibitR – Breitband Förderverfahren, wie es bereits Thannhausen beantragt hat. Die Zusage für die Aufnahme in das Bundesförderprogramm liegt mittlerweile (Stand: Oktober 2023) vor. Damit wird der Ausbau und die Verbesserung der Internetversorgung in Münsterhausen verbessert werden.

### **Ü 14 Ausbau der Nahwärmeversorgung**

Auf Basis der Regierungsbeschlüsse aus Berlin läuft derzeit ein Pilotprojekt der energie schwaben zum Aufbau eines Nahwärmekonzeptes / einer kommunalen Wärmeplanung (KWP) für die Gemeinde Münsterhausen (vgl. Kap. 2.3.4).

Nach einer Umfrage zur Ermittlung des aktuellen Bedarfs an Wärmeversorgung werden derzeit Vorschläge für verschiedene Möglichkeiten der Wärmeversorgung erarbeitet. Mittelfristig soll eine möglichst klimaneutrale (Nah)Wärmeversorgung für die Marktgemeinde aufgebaut werden. Dabei werden auch örtliche Unternehmer wie z.B. Landwirte mit bestehenden Biogasanlagen einbezogen, die durch Erweiterungen ihrer Anlagen einen Teil der Nahwärmeversorgung übernehmen könnten.

## 6.6 Prioritäten

Gemeinsam mit dem Marktgemeinderat werden die Prioritäten der Maßnahmen festgelegt. Dazu wurde eine Online-Umfrage durchgeführt, in der alle Maßnahmen zur Wahl standen. Jeder Mitglied des Marktrates hatte dabei 12 Stimmen. An der Umfrage haben insgesamt 10 Personen teilgenommen. Die Bewertung erfolgt in vier Stufen: sehr hoch (1) – hoch (2) – mittel (3) – gering (4). Maßnahmen die keine Stimme erhalten haben, werden mit geringer Priorität bewertet. Maßnahmen mit eine bis drei Stimmen haben eine mittlere Priorität, Maßnahmen mit vier bis sieben Stimmen eine hohe und Maßnahmen mit acht oder mehr Stimmen eine sehr hohe Priorität. Darüber hinaus werden Sofortmaßnahmen gesondert gekennzeichnet, von denen ein paar bereits in Umsetzung sind oder umgesetzt wurden (vgl. vorangegangene Maßnahmenbeschreibungen).

Kriterien für die Bewertung und Auswahl sind unter anderem Dringlichkeit, Bedeutung für die weitere Entwicklung der Orte und fachliche Notwendigkeit. Eine Abschätzung der Realisierbarkeit wurde bewusst nicht vorgenommen, da hierdurch oftmals Maßnahmen vorzeitig aufgrund aktueller Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden, die durch sich verändernde Voraussetzungen sehr wohl realisiert werden können.

Abweichend zu der Priorität, welche sich aus dem Stimmungsbild des Marktrates zusammensetzt, wurden Maßnahmen, die im Rahmen der Bürgerumfrage LE.NA (vgl. Kap. 3.5.7) die Zustimmung der Bürgerschaft erhalten haben sowie sich besonders positiv auf die Marktgemeinde Münsterhausen, das Dorfleben und die zukünftigen, gesellschaftlichen Herausforderungen auswirken als „Leuchtturm-Projekte“ eingestuft. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen kann die Gemeinde unter besonderer Zustimmung der Bürgerschaft den anstehenden Herausforderungen für den Erhalt eines lebenswerten Ortes begegnen und als Vorbild für die Region vorangehen. Diese herausragenden Maßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle sowohl farblich, als auch mit einem „L“ in der Spalte Maßnahmentyp gekennzeichnet.

Tab. 3 Priorisierung der Maßnahmen

Priorität	Nr. und Name der Maßnahme	Maßnahmentyp
		Sofortmaßnahme (S) Vertiefung (V) Objektplanung notwendig (O) Leuchtturm-Projekt (L)
<b>Maßnahmen in Münsterhausen</b>		
<b>2</b>	M 0 – Innenentwicklung, Nachnutzung von Leerständen und Baulücken	V, L (mit besonderen Fokus auf dem Schwarzkopfgelände, vgl. Kap. 7.2)
<b>2</b>	M 1 – Barrierefreie Gestaltung der Gehwege entlang der Hauptstraße und wichtiger Nebenstraßen	O
<b>3</b>	M 2 – Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit	O
<b>3</b>	M 3 – Umgestaltung Einmündungen in Hauptstraße	O

Priorität	Nr. und Name der Maßnahme	Maßnahmentyp
		Sofortmaßnahme (S) Vertiefung (V) Objektplanung notwendig (O) Leuchtturm-Projekt (L)
3	M 4 – Ergänzung innerörtlicher Grünflächen	O
3	M 5 – Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten	O
2	M 6 – Verkehrslenkung zur Ortsumfahrung	S
3	M 7 – Lenkung des Radverkehrs	
2	M 8 – Ergänzung / Aufwertung von Aufenthaltsbereichen	O
4	M 9 – Erhöhung der Verkehrssicherheit auf Nebenstraßen	S
3	M 10 – Umgestaltung Bushaltestellen	O
3	M 11 – Einrichtung eines Dorftreffs	O, L
3	M 12 – Erhalt und Pflege der Bücherboxen	S
3	M 13 – Seniorenwohnhaus	O, L
3	M 14 – Verbesserung der Barrierefreiheit an öffentlichen Stellplätzen	O
3	M 15 - Verbesserung der Barrierefreiheit an Treffpunkten	
1	M 16 – Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes	O
3	M 17 - Einrichtung eines regelmäßigen Regio-Marktes / Wochenmarktes	
3	M 18 - Erhalt der Bankfiliale / Wiederansiedlung eines Bankautomaten	
4	M 19 - Ergänzung der Ausstattung von Spielplätzen für kleinere Kinder	

Priorität	Nr. und Name der Maßnahme	Maßnahmentyp
<b>Maßnahmen in Hagenried und Oberhagenried</b>		
3	H 1 – Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit	
3	H 2 – Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten	O
4	H 3 – Ergänzung von Grünstrukturen	S
2	H 4 – Schließung von Baulücken	
3	H 5 – Fahrbahnmarkierung im Einmündungsbereich der Verbindungsstraße nach Münsterhausen	S
2	H 6 – Lückenschluss im Geh- und Radwegenetz	
3	H 7 – Umgestaltung der Bushaltestellen in Hagenried	O
1	H 8 - Umgestaltung des Vorplatzes der Kirche St. Wendelin in Hagenried	O
3	H 9 - Ergänzung und Erhalt des Treffpunktes am Feuerwehrhaus Hagenried	
<b>Maßnahmen in Reichertsried und Häuserhof</b>		
3	R 1 – Aufenthaltsbereiche / Rastplätze in Reichertsried aufwerten	S
<b>Maßnahmen im Außenbereich</b>		
3	A 1 – Rastplätze aufwerten / ergänzen	S
3	A 2 – Themen-Wanderwege ergänzen	
4	A 3 – Radwege-Querungen sicher gestalten	O
3	A 4 – Radwege für andere Nutzer barrierefrei gestalten	
3	A 5 – Ortsnaher Erholungswald	O

Priorität	Nr. und Name der Maßnahme	Maßnahmentyp
		Sofortmaßnahme (S) Vertiefung (V) Objektplanung notwendig (O) Leuchtturm-Projekt (L)
3	A 6 – Aufwertung / Ergänzung des „GIEP“	S
3	A 7 – Nutzung der Kiesweiher als Badeseen	O
3	A 8 – Freizeitangebot für Jugendliche ergänzen	O, L
<b>Übergeordnete Planungen (ortsteilübergreifende Maßnahmen)</b>		
3	Ü 1 – Verbesserung der Nutzung und Attraktivität des Radverkehrs	
3	Ü 2 – Durchführung von Veranstaltungen	
2	Ü 3 – Einrichtung einer Nachbarschaftshilfe	S
4	Ü 4 – Einrichtung eines Seniorenbeirats	
2	Ü 5 – Verbesserung der medizinisch-therapeutischen Versorgung	
3	Ü 6 – Projekt „Wohnen für Hilfe“	
3	Ü 7 – Verbesserung der Nutzbarkeit des ÖPNV für alle Nutzergruppen	
3	Ü 8 – Verbesserung des Flexibus-Angebotes	
3	Ü 9 - Verbesserung des Carsharing-Angebotes	
3	Ü 10 - Einrichtung von Mitfahrbänken	
3	Ü 11 - Verbesserung der E-Mobilität	
4	Ü 12 - Einrichtung Fahrdienst für Senioren	
3	Ü 13 - Verbesserung der technischen Infrastruktur	
2	Ü 14 - Ausbau der Nahwärmeversorgung	L

## 7 VERTIEFUNGSPLANUNG

Aus dem voranstehend beschriebenen Maßnahmenkonzept ergaben sich für einige Maßnahmen im Gemeindegebiet Vertiefungsbedarf. Dieser ist in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

### 7.1 Rahmenplan Münsterhausen

#### *Ausgangslage*

Münsterhausen verfügt noch über einen optisch intakten Altortbereich, an dem sich die Spuren der historischen Siedlungsbereiche noch sehr gut ablesen lassen. Diese Ensemblewirkung wird an sehr wenigen Stellen durch anders gestaltete und orientierte Gebäude gestört. Für die ausführliche Beschreibung wird auf das Kap. 3.1.1.3 und den Bericht zum Vitalitäts-Check<sup>45</sup> verwiesen. Diesen Bereichen kommt eine stark identitätsstiftende Wirkung zu und sie haben hohe Bedeutung für das Ortsbild in Münsterhausen.

Der Marktgemeinde Münsterhausen ist es ein wichtiges Anliegen, dass die bestehenden Altortbereiche nicht „aussterben“, sondern auch im Sinne einer Entwicklung „Innen vor Außen“ belebt bleiben. Dazu zählt auch, dass eine bauliche Weiterentwicklung der bestehenden Grundstücke unter Beachtung der teilweise hohen städtebaulichen Empfindlichkeit möglich ist. Daher wurde im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes ein vertiefender Rahmenplan entwickelt, der als Orientierungshilfe und Entscheidungsgrundlage für den gewählten Gemeinderat bei neuen Planungen im Altortbereich unterstützen soll.

#### *Ziele und Maßnahmen*

Die im Rahmenplan dargestellten Kategorien (vgl. Karte V 1) stellen verschiedene städtebauliche und grünordnerische Ziele und Maßnahmen dar. Diese umfassen im Einzelnen :

Tab. 4 Übersicht über die Ziele und Maßnahmen des Rahmenplanes

<b>Städtebauliche Ziele und Maßnahmen</b>	
<b>Ziel / Maßnahme</b>	<b>Beschreibung / Begründung</b>
Innerörtliche Entwicklungsflächen mit Vorschlägen zur Neubebauung	Im Münsterhauser Altortbereich gibt es mehrere Flächen / Grundstücke, die sich für eine Nachverdichtung eignen. Mit der Darstellung von Neubebauung im Rahmenplan wird eine Entwicklungsmöglichkeit aufgezeigt, die die Grundstückseigentümer dazu motivieren soll, das Grundstück zu entwickeln. Ebenso wurde an einzelnen Stellen ein Nachverdichtungspotential bzw. die Neubebauung eines bebauten Grundstücks dargestellt.
Vorschlag Auflockerung	Münsterhausen ist vor allem im Südteil von einer stark wirksamen, baulichen Kante geprägt, an der viele Gebäude (sehr) dicht aufeinander stehen. Dabei unterschreiten die Bestandsgebäude teilweise den heutigen Mindestabstand, was jedoch der historischen Bautätigkeit anderen gültigen Regelungen geschuldet ist.
Ortsbildprägende Firstrichtung	Für das Ortsbild besonders prägend ist auch die fast durchgängig giebelständige Ausrichtung der Gebäude zur Straße hin. Damit dieses für Münsterhausen wichtige Merkmal erhalten bleibt, sollte auch bei Neubauten auf eine entsprechende Ausrichtung des Firstes geachtet werden.

<sup>45</sup> (PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE, 2023)

<p>Baulinie (Raumkante)</p>	<p>Als wichtigstes Element der kulturhistorischen Ensemblewirkung ist die klar definierte, bauliche Raumkante am Straßenraum zu nennen. Das Besondere ist dabei, dass diese Wirkung bisher kaum durch ortsbilduntypische Elemente gestört ist. Diese noch-Situation stellt einen wahren „Schatz“ dar, den es zu erhalten gilt. Daher wurden im Rahmenplan entlang der Straße und in Abhängigkeit der städtebaulichen Empfindlichkeit Baulinien eingezeichnet, die die Raumkante aufgreifen. Entlang dieser Baulinien sollen neue Baukörper zukünftig ausgerichtet werden.</p>
<p>Maximale bauliche Ausdehnung</p>	<p>Entlang der Gewässer wurde in Teilbereichen eine maximale bauliche Ausdehnung definiert. Dabei handelt es sich um sehr tiefe Grundstücke, bei denen für eine Erschließung eine sehr lange Zufahrt und Leitungswege benötigt werden. Dabei müssen auch die Rettungswege im Brandfall beachtet werden. Bei einem Abstand von mehr als 50 m zu einer öffentlichen Straße muss eine Feuerwehrezufahrt geschaffen werden.</p>
<p>Städtebaulich – ortsplanerische Empfindlichkeit</p>	<p>Insgesamt werden drei unterschiedliche Kategorien definiert. Bereiche mit einer hohen städtebaulichen Empfindlichkeit sind durch eine durchgängige klare Raumkante, historische Baukörper und dichte Gebäudestellungen geprägt. Ein Eingriff in diesem Bereich hat hohe Auswirkungen auf das noch intakte Ortsbild von Münsterhausen. Auch bei einer mittleren städtebaulichen Empfindlichkeit ist eine klare Raumkante durch die Gebäudestellungen vorhanden, jedoch sind hier bereits die Abstände zwischen den einzelnen Baukörpern und zum Straßenraum größer. Die Gebäude sind jedoch noch meist giebelständig zum Straßenraum ausgerichtet. In diesen Bereichen sollten sich neue Baukörper weiterhin am Straßenraum und einer giebelständigen Ausrichtung orientieren. Größere Abstände erlauben an diesen Stellen auch die bessere Ausgestaltung gebäudenaher Grünflächen oder Hausvorzonen. Bereiche mit einer niedrigen städtebaulichen Empfindlichkeit weisen deutlichere Lücken zwischen den Gebäuden sowie eine geringere Raumdefinition auf. Auch die prägende Raumkante ist nicht mehr ablesbar, da viele Gebäude schon zurückversetzt errichtet wurden. Ebenfalls liegen in diesem Bereich auch andere Baukörper und Ausrichtungen vor.</p>
<p>Blickbeziehung GIEP – Gebäudehöhen beibehalten</p>	<p>Im Rahmen der Dorferneuerung wurde ein Gewässerinformations- und Erlebnispfad rund um Münsterhausen realisiert. An der Station 10 wurde auch die Frauenkirche sowie die Sichtachse daraus durch eine Tafel mit Sichtfenster thematisiert. Um die Sichtachse und Funktion der GIEP-Station zu erhalten, ist in diesem Bereich unbedingt auf eine gesamthöhenabgestimmte Planung zu achten.</p>
<p>Überdurchschnittlicher Versiegelungsgrad</p>	<p>Im betrachteten Altortbereich wurde eine durchschnittliche GRZ von 0,75 errechnet. Dieser Wert soll als zukünftige Grenze für die Nachverdichtung und Neubebauung von Grundstücken dienen. Grundstücke mit über diesem Durchschnittswert liegendem Versiegelungsgrad haben bei Neubeplanung auch zwingend Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen, um den ermittelten Grenzwert wieder zu erreichen.</p>
<p>Unterdurchschnittlicher Versiegelungsgrad</p>	<p>Auf Grundstücken mit einem unter 75 % liegenden Versiegelungsgrad ist eine Nachverdichtung bis zu diesem Grenzwert möglich. Ggf. fallen aber</p>

	auch hier Entsiegelungsmaßnahmen an, damit der definierte Maximalwert bei einer möglichen Nachverdichtung nicht überschritten wird.
<b>Grünordnerische Ziele und Maßnahmen</b>	
Grünflächen freihalten	Münsterhausen verfügt insgesamt über einige Grünflächen, wobei die meisten in privater Hand liegen. Öffentliche Grünflächen sind nur in einem geringen Umfang vorhanden. Bestehenden Grünflächen, insbesondere wenn sie in direktem Bezug zu einem der Gewässer stehen, sollen daher von (Gebäude-) Bebauung freigehalten werden. Damit soll auch die innerörtliche Erlebbarkeit der Gewässer erhalten bleiben.
Gewässerrandstreifen	Gewässer bilden wichtige Biotoptrittsteine, Bewegungsbahnen und Austauschachsen für Tier- und Pflanzenarten in der Landschaft. Damit diese Funktion weiterhin erhalten bleibt, soll entlang des Mühlkanals und der Mindel ein ca. 10 m breiter Streifen von weiterer Bebauung, Versiegelung und möglichen Nebennutzungen wie Lager- und Stellflächen für Fahrzeuge freigehalten werden. Daneben bietet der Streifen auch einen puffernden Schutz bei Hochwasserereignissen.
Ortsbildprägende Bäume erhalten	Ortsbildprägende Bäume sind aus Gründen des Ortsbildes zu erhalten. Daneben erfüllt ein Baum wichtige ökologische Funktionen als Lebensraum, als Frischluftproduzent und durch seine kühlende Wirkung.
Ökologisch bedeutsame Gehölzflächen erhalten	Entlang der Hangleite und der Gewässer sind wichtige Gehölzflächen vorhanden. Diese sollen aus Gründen des Ortsbildes, der kleinklimatischen Funktionen (Frischluftproduktion und Schattenwurf), der Funktion als Lebensraum und wichtige Biotopverbundachse sowie zum Erosionsschutz erhalten werden. Insbesondere an den steileren Hangzonen der Leite schützen die Gehölzbestände vor wild abfließenden Hangwasser und Bodenverlust durch oberflächigen Abtrag.
Ökologisch bedeutsame Obstbäume erhalten	Münsterhausen verfügt über einige Streuobstwiesen im Innenbereich. Diese stehen oftmals in Zusammenhang mit anderen Biotopverbundachsen, z. B. in den rückwärtigen Grundstücken am Gewässerlauf oder entlang der Hangbereiche. Auch die Obstwiesen bilden wichtige Struktur- und Vielfaltselemente entlang der erwähnten Verbundachsen ab, da sie zusätzlichen Lebensraum und Nahrung für verschiedenste Tierarten bieten. Zudem sind sie ein wichtiges kulturhistorisches Gestaltungselement mit prägender Wirkung. Daher sollte der Erhalt insbesondere der größeren Obstwiesen angestrebt werden.
Blickbeziehungen in die Landschaft	Auch wichtige Blickbeziehungen in die Landschaft sollen erhalten bleiben. Diese optische Verzahnung zwischen Außen- und Innenbereich erhält den dorfgemäßen und durchlässigen Charakter in Münsterhausen. Zusätzlich handelt es sich dabei zum Teil auch um Aussichtspunkte, die den Blick über das Mindeltal und - eine entsprechender Schönwetterlage vorausgesetzt - bis in die Alpen erlauben.

### *Weiterführende, rechtliche bindende Planungsmöglichkeiten*

Neben diesem informellen Rahmenplan hat die Marktgemeinde Münsterhausen noch weitere Möglichkeiten eine Innenentwicklung / den Schutz des historisch gewachsenen Ortsbildes zu schützen :

- Innenentwicklungskonzept nach § 176 BauGB
- Ortsgestaltungssatzung nach Art. 81 BayBO
- (Einfacher oder qualifizierter) innerörtlicher Bebauungsplan nach § 9 BauGB

## **7.2 Städtebauliche Weiterentwicklung des „Schwarzkopfgeländes“**

### *Ausgangslage*

Bei dem sogenannten Schwarzkopfgelände mitten in Münsterhausen handelt es sich um eine gewerbliche Baufläche der Nachkriegszeit mit einer dichten Bebauung durch großflächige und teils in massiver Bauweise errichtete Produktionshallen. Ursprünglich wurden auf dem sogenannten „Schwarzkopf-Gelände“ zunächst in einer familieneigenen Wagneri Wagen und Spezialtransporte unter anderem für Schausteller und Zirkusleute gebaut. Etwa ab 1950 begann die Familie Schwarzkopf in Münsterhausen mit der Entwicklung und dem Bau von Achterbahnen und Fahrgeschäften, die schließlich weltweit exportiert wurden und die zum Teil heute noch existieren. 1992 wurden die Schwarzkopf-Produktionsflächen an die heute noch in Münsterhausen ansässige „Gerstlauer Elektro GmbH“ verkauft. Inzwischen werden Gebäude nur noch in Teilen genutzt und die Bausubstanz weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Aufgrund der zentralen Lage in Münsterhausen bieten diese Grundstücke ein hohes innerörtliches Entwicklungspotential. Daher wurde das Gebiet „Schwarzkopfgelände“ vertiefend auf eine neue und zukunftsweisende städtebauliche Entwicklung betrachtet, die auch in Abschnitten verfolgt und verwirklicht werden könnte.

### *Ziele und Entwicklungsvarianten*

Durch die zentrale Lage und die Nähe zum sozialen Zentrum von Münsterhausen im Umfeld der Grundschule bietet sich das Gelände besonders zur Unterbringung weiterer sozialer und für die Versorgung von Münsterhausen wichtiger Nutzung an. Daher wurde untersucht, wie auf dem Gelände ein Supermarkt, mögliches Seniorenwohnen und Mehrfamilien- bzw. Mehrgenerationenwohnen sowie Räumlichkeiten für eine medizinische Versorgung untergebracht werden können. Insgesamt haben sich daraus vier Grundvarianten entwickelt, die dem Marktrat am 06. März 2023 in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt wurden.

Die Unterbringung eines innerorts situierten Lebensmittel-Vollversorgers war dabei jeweils Ausgangspunkt der planerischen Überlegungen.

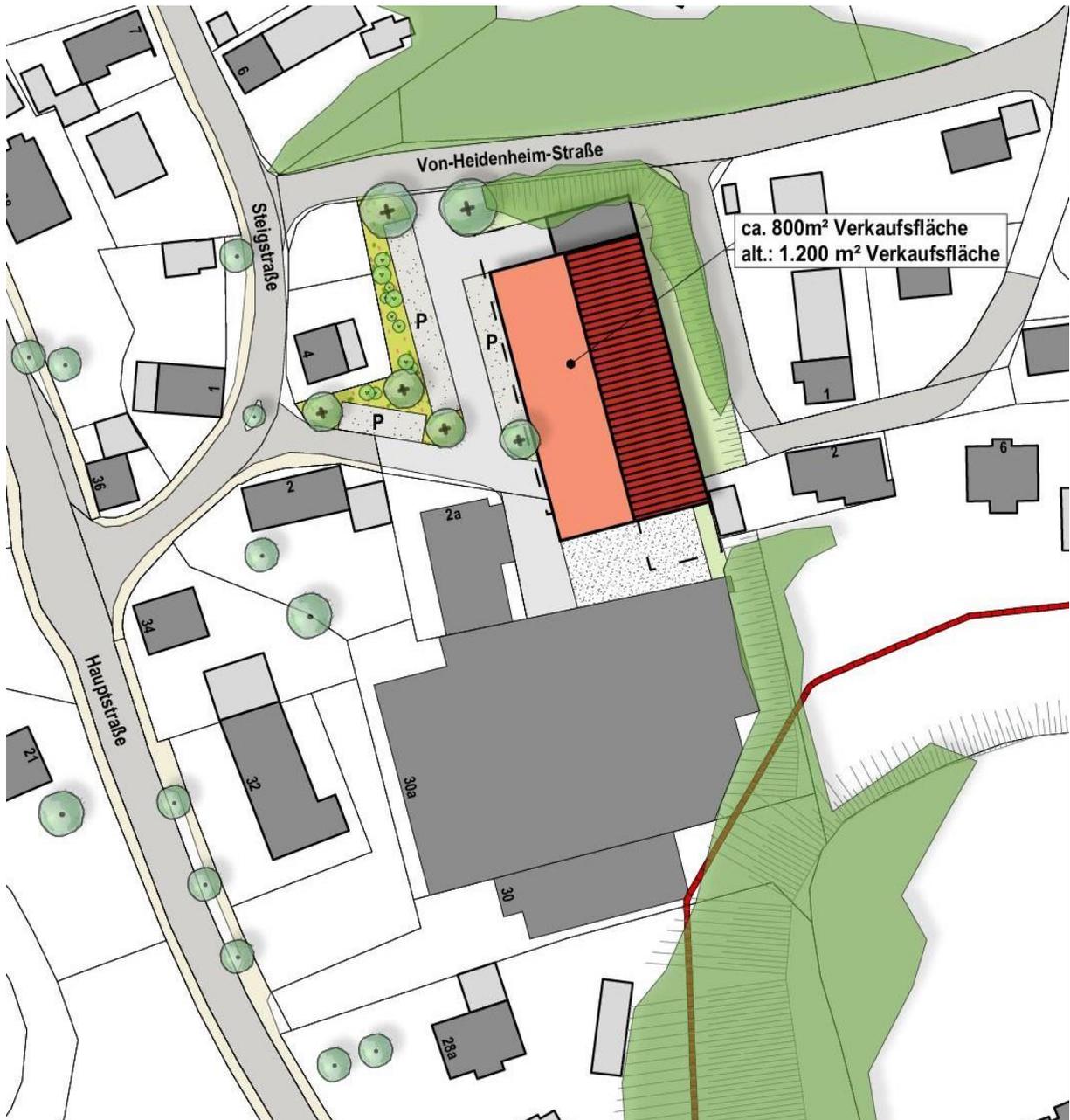


Abb. 142 Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 1

Die erste Variante untersuchte eine mögliche Entwicklung unter Erhalt des Wohnhauses Steigstraße 2A, der Sheddachhalle (Hauptstraße 30A) und dem Gebäude Hauptstraße 30. Die Halle auf dem nördlichen Grundstück sowie ein Anbau an die Sheddachhalle werden abgerissen. Für den nördlichen Grundstücksbereich wurde der Neubau eines Supermarktes mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht. Die Anlieferung wurde im Norden angeordnet. Die nicht in ausreichendem Umfang vorhandenen Parkmöglichkeiten für Kundenfahrzeuge stellt eines der Hauptprobleme für eine mögliche Realisierung dar.



Abb. 143 Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 2

Die zweite Variante sieht den kompletten Abbruch der gewerblichen Hallen vor. Nur die Wohnhäuser sollten erhalten bleiben. Der Supermarkt wurde im Bereich der ehemaligen Sheddachhalle angeordnet. Der Stich der Steigstraße wurde verlängert und aufgrund der Höhensituation ein Wendehammer vorgesehen. Zur östlichen Von-Heidenheim-Straße wird eine fußläufige Verbindung vorgesehen. Der nördliche Bereich kann durch neue Gewerbebetriebe besiedelt werden oder durch den Bau von Mehrfamilienhäusern einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das geplante Parkplatzangebot erscheint einem gut erreichbaren innerörtlichen Standort angemessen.



Abb. 144 Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 3

Bei der dritten Variante wurde das gesamte Gelände überplant. Im Süden wurde wieder der Vollversorger-Supermarkt angeordnet. In den neuen Baukörper zusätzlich integriert wurden beispielhaft Räume für ein Café als Dorftreffpunkt und zur medizinischen Versorgung. Richtung Von-Heidenheim-Straße wurde eine Wohnnutzung vorgeschlagen, wobei ein Gebäude der Unterbringung von seniorengerechten Wohnungen dienen könnte oder soll. Neben Fußwegen wird auch eine Spielfläche als Treffpunkt und Attraktion im Freien vorgesehen. Diese Variante wurde in der genannten Sitzung vom 06. März 2023 durch den Marktrat favorisiert.



Abb. 145 Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 4

Auch bei der vierten Variante wurde das gesamte Gelände überplant. In diesem Fall wurde das Seniorenwohnhaus entlang der Hauptstraße ausgerichtet und soll dort die prägende Raumkante aufgreifen. In das Gebäude können auch Räume für eine medizinische Versorgung untergebracht werden. Der Supermarkt wurde zentral in dem Gebiet gesetzt, jedoch zurückversetzt zu den bestehenden Erschließungsstraßen angeordnet. Wie bereits in den vorangegangenen Varianten wurden im Norden des Gebietes wieder Wohnbauflächen angedacht. Dieses Mal sieht die Entwicklung neben Mehrfamilienhäusern auch die Unterbringung von der vorhandenen Nachfrage entsprechenden Einfamilienhäusern vor. Auch fußläufige Verbindungswege wurden wieder berücksichtigt.

Im Verlauf der Zeit, auch aufgrund der geänderten politischen Situation durch den Ukraine-Krieg, wurde deutlich, dass eine unabhängige Energie- und Wärmeversorgung für die Gemeinde von Bedeutung ist.

Auch die haushaltspolitische Situation änderte sich und wichtige, nicht aufschiebbare Investitionen wie der Bau einer neuen Kindertagesstätte belasten die Gemeindekasse zusätzlich. Des Weiteren zeichnete sich eine deutliche Tendenz ab, den neuen Supermarkt an der Edelstetter Straße mit direktem Anschluss an die Ortsumfahrung zu entwickeln. Daher änderte sich im Gemeinderat die Meinung zu der weiteren Entwicklung des Schwarzkopfgeländes. Es wird nun zunächst eine kleinflächigere Weiterentwicklung des Geländes angestrebt. Die Fläche soll weiterhin für Senioren- und Mehrgenerationenwohnen entwickelt werden. Aber auch Flächen für die kommunale Wärmeplanung sollen berücksichtigt werden.



Abb. 146 Schwarzkopfgelände – Entwicklungsvariante 5 (finale Version)

Die fünfte und finale Variante ist eine Art Hybrid aus den Varianten 1 und 3, welche den Erhalt der südlichen Baumasse und im Norden eine Entwicklung zu Wohnbaufläche vorsieht. Anstelle der Spielplatzfläche kann auf der Fläche auch Anlagen für die kommunale Wärmeversorgung untergebracht werden.

### *Bodenordnung und Grunderwerb*

Für die weitere, zuletzt angestrebte Entwicklung ist der Erwerb von der Grundstückes Fl.-Nr. 93 und ggf. auch ein Teilerwerb des Grundstückes Fl.-Nr. 88/1 notwendig. In bisherigen Abstimmungsgesprächen der Gemeinde mit der derzeitigen Eigentümerin, zeigte sich diese verhandlungs- und verkaufsoffen.

### *Gehölz- oder Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Voraussichtlich nicht notwendig

### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Neben einer grundsätzlichen weiteren Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes wird für die geplanten Nutzungen eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes (BP „Von-Heidenheim-Straße“) notwendig. Im Zuge dessen werden vermutlich ein Lärmimmissions- und ein Bodengutachten notwendig. Auch die artenschutzrechtlichen Belange (z. B. mehrere Nester von Weißstörchen, Fledermäuse in den z. T. halboffenen Gebäuden) können vorbeugende Maßnahmen erfordern. Aufgrund des zusammenhängenden Gebäudekomplexes kann vor Abbruch der Gebäudeteile eine tiefergehende Beurteilung und Untersuchung der Statik anfallen.

Durch die Verhandlungen mit Lebensmittelketten und interessierten Supermarkt-Betreibergesellschaften und dergleichen wurde im Verlauf diese Jahres sehr deutlich, dass ein von vielen Beteiligten gewünschter zentral-innerörtlicher Standort aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des Marketings eher unrealistisch ist. Alle Interessenten für einen Vollversorger-Markt bevorzugen einen verkehrsgünstiger gelegenen und von allen Himmelsrichtungen leichter zu erreichenden Standort am westlichen Ortsrand, wie nordöstlich des Kreisverkehrs an der Einmündung Edelstetter Straße in die Ortsumgebung B 300.

## **7.3 Städtebaulichen Entwicklung des sog. „Hämmerle-Areals“**

### *Ausgangslage*

Das „Hämmerle-Areal“ hat seinem Namen von der gleichnamigen „Hämmerle-Mühle“ (Thannhauser Straße 70). In den 30-iger Jahren des 19. Jahrhunderts erbaut, wurde diese zunächst als Mahlmühle genutzt. Später kam auch noch die Nutzung als Sägewerk hinzu. Ende der 1950-iger Jahre des 20. Jhdts. wurde noch eine Turbine zur Stromgewinnung ergänzt. Der Mahlbetrieb wurde 1979, der Betrieb des Sägewerkes 2002 eingestellt (Miller). Nur die Turbine zur Stromgeneration ist heute noch in Betrieb.

Viele der noch in den 50-iger Jahren vorhandenen Nebengebäude sind heute abgerissen und daher präsentiert sich das Areal im Süden von Münsterhausen heute als landwirtschaftlich geprägte Grünfläche eingebettet zwischen dem Mühlkanal und der Mindel. Neben dem bestehenden, jedoch leerstehenden Mühlengebäude befinden sich auf dem Areal noch zwei Wohngebäude und ein landwirtschaftlich genutztes Nebengebäude. Auf dem Gelände befindet sich noch ein Teich und es hat sich abschnittsweise Baumbestand entwickelt.

### *Ziele und Entwicklungsvarianten*

Durch die malerische Lage und die bestehende Erschließung kann die Fläche eine sinnvolle Erweiterung für Wohnbauflächen im Süden von Münsterhausen darstellen ohne den bisherigen wahrnehmbaren Ortsrand weiter in den Talraum zu verschieben. Aufgrund der „abgelegenen“ Lage ganz im Süden des 2,5 km langen Ortes ist das Gelände eher weniger für eine öffentliche Nutzung geeignet, weswegen eine Wohnnutzung forciert wird. Bei der Entwicklung der Ideenskizzen sollte jedoch eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer über den Mühlkanal (vgl. Maßnahme M 7 und nachfolgendes Kapitel 7.4.4) beachtet werden. Auch eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen wurde als wichtig erachtet.

Insgesamt haben sich daraus zwei Ideenskizzen entwickelt, die dem Marktrat am 03. Juli 2023 in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt wurde.



Abb. 147 Hämmerle-Areal – Entwicklungsvariante 1

Die erste Variante untersuchte eine mögliche Entwicklung unter Erhalt des landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2468. Aufgrund der Insellage des Grundstückes sind die Möglichkeiten bei der Erschließung begrenzt und kann nur von Norden über den Oberen Riedweg erfolgen und endet in einem Wendehammer. Im nördlichen Bereich wurde ein größerer Baukörper eingezeichnet der ein Mehrfamilienhaus darstellt. Im Süden hingegen wurden Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus vorgesehen. Der Teich mit seinem Gehölzbestand wurde erhalten. In dessen Umfeld kann ein Spielplatz angelegt werden. Über den Mühlkanal wurde eine Rad- und Fußwegeverbindung vorgesehen, welche auch den nach Südwesten führenden Feldweg zur Wehranlage anbindet. Diese muss für Wartungsarbei-

ten erreichbar bleiben. Aus den gleichen Gründen wurde auch die Südspitze freigehalten. Bei gegebenenfalls anstehenden Wartungs- oder Sanierungsarbeiten an dem Wehr, dem Mühlkanal oder der Mindel selbst kann diese Fläche als Bewegungs- und Lagerfläche genutzt werden.



Abb. 148 Hämmerle-Areal – Entwicklungsvariante 2

Die zweite Variante sieht den Abbruch des landwirtschaftlichen Nebengebäudes vor. Wie bereits in der ersten Variante erfolgt die Erschließung von Norden und endet in einem Wendehammer. Ebenso wurden wieder der Erhalt des Teiches, der Zugang zum Wehr im Süden und die Freihaltung der Südspitze sowie

der Grünstreifen entlang der Fließgewässer berücksichtigt. Als Wohnformen wurde wieder ein lagegünstiges Mehrfamilienhaus weiter im Norden (Ziel- und Quellverkehr in das Gebiet) sowie weiter südlich Einfamilienhäuser vorgesehen.

#### *Bodenordnung und Grunderwerb*

Ein Erwerb des Grundstückes Fl.-Nr. 2468 durch die Gemeinde ist empfehlenswert, um die Bebauung der Flächen zu gewährleisten. Aufgrund der direkten Lage an einem Gewässer ist ggf. das Vorkaufsrecht übergeordneter Behörden zu beachten. Die Gemeinde strebt derzeit eine Abstimmung mit dem / den Grundstückseigentümer(-n) an, in der auch über eine stufenweise Realisierung nachgedacht werden soll.

#### *Gehölz- oder Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Es sind keine besonderen Gehölz- oder Baumschutzmaßnahmen oder Baumsanierungen von markanten Altbeständen notwendig.

#### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

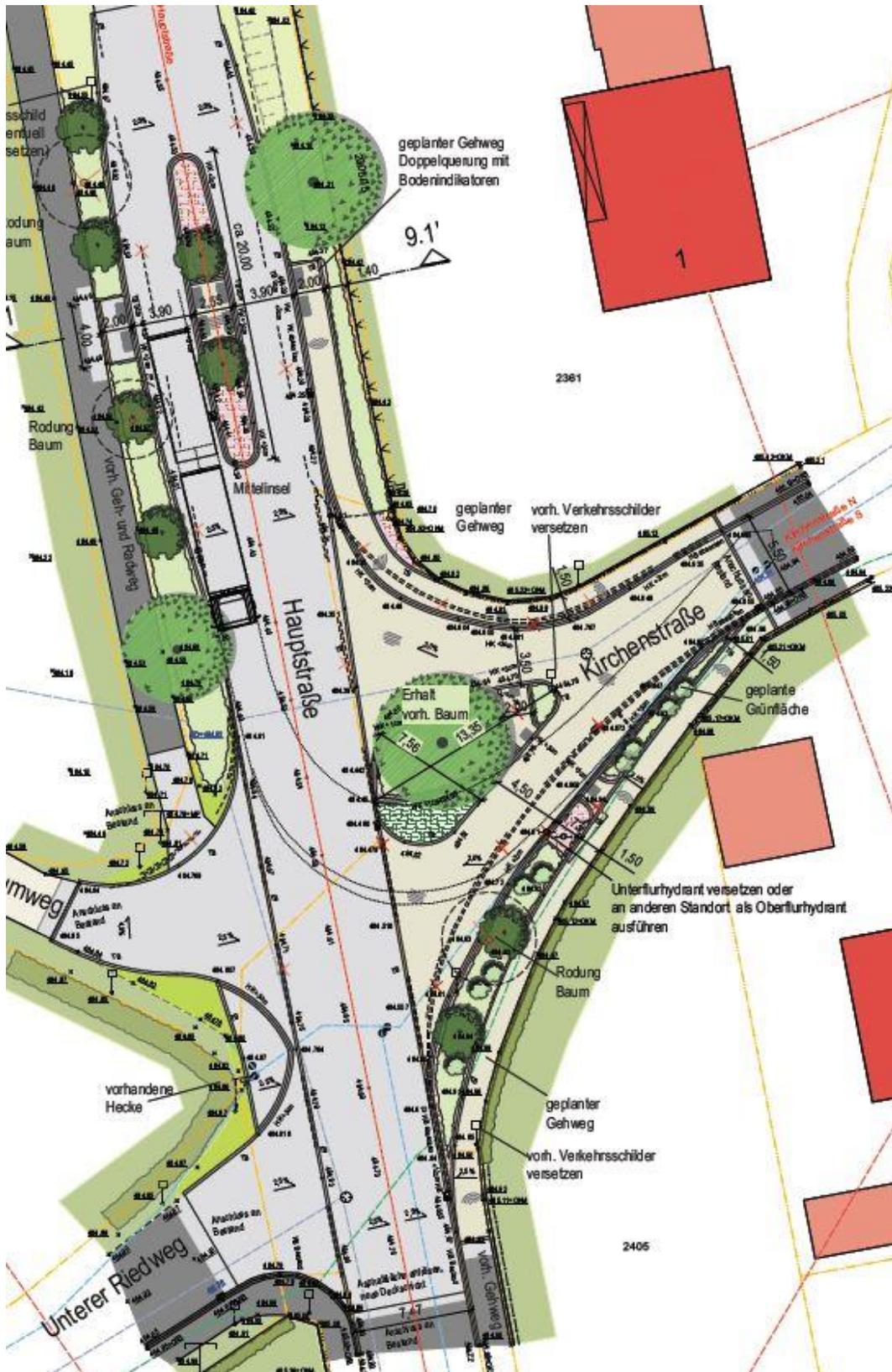
Neben einer grundsätzlichen weiteren Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes wird für die geplanten Nutzungen eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

## **7.4 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Münsterhausen**

Zwischen 2016 und 2019 wurden noch im Rahmen des damals laufenden Dorferneuerungsverfahrens für insgesamt 9 Maßnahmenbereiche entlang der Ortsdurchfahrt Münsterhausen (Hauptstraße und Thannhauser Straße) Ideen und Entwürfe für eine Umgestaltung unter dem Blickwinkel eines Teil-Rückbaus der breiten Fahrbahnzonen erarbeitet. Diese Planung erfolgte bereits unter Beteiligung der Bürger. Im Rahmen dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden die wichtigsten Maßnahmenbereiche nochmals mit der Bürgerschaft auf den Prüfstand gestellt (vgl. Kap. 3.5.5). Aus den Anregungen der Bürgerschaft haben sich Änderungen an den bisherigen Planungen ergeben. Diese werden gerade erarbeitet und in der Endfassung dieses Berichtes in den nachfolgenden Kapiteln noch zusätzlich vertieft erläutert.

### 7.4.1 Ortseingang Nord (Hauptstraße) mit Einmündung Kirchenstraße

Entwurf 2019



Der Entwurf zum Umbau des nördlichen Ortseinganges an der Hauptstraße und der Einmündung Kirchenstraße sah nördlich der Kirchenstraße eine Mittelinsel mit Verschwenk der Fahrbahn und einer Querungsstelle vor. Die Einmündung der Kirchenstraße sollte sowohl baulich als auch optisch verkleinert werden unter Berücksichtigung der entsprechenden Kurvenradien von abbiegenden LKWs. Hierfür wurde die bestehende Mittelinsel um eine Querungshilfe für Fußgänger und Grünfläche erweitert um die großflächige Fahrbahn einzuengen. Bereiche, die weiterhin für große Maschinen überfahrbar bleiben müssen, sollten gepflastert werden um eine optische Einengung zu erreichen. Die Einmündungsbereiche Saumweg und Unterer Riedweg sollten ebenfalls auf das notwendige Mindestmaß verringert werden.

### *Änderungen 2023*

In Rahmen der Bürgerbeteiligung (vgl. Kap. 3.5.5) wurden folgende Änderungen angeregt:

- Im Norden nur Fahrbahnteiler, keine Querungsstelle, dafür Baumreihe auf der Ostseite pflanzen
- Querungsstelle lieber mehr Richtung Unterer Riedweg (Schulweg)
- Grünfläche größer zwischen Saumweg und Unterer Riedweg (prüfen ob möglich)

Die folgende Skizze, bzw. Überarbeitung des Entwurfes zeigt die Umsetzung der angeregten Änderungen. Zu Beginn der Ortsdurchfahrt wurde nur noch ein Fahrbahnteiler ohne Querungsstelle vorgesehen. Dafür wurde auf der Ostseite die bestehende Baumreihe ergänzt. An dem Einmündungsbereich in der Kirchenstraße wurden keine Änderungen vorgesehen. Die Überquerungsmöglichkeit über die Hauptstraße ist nun in den Süden gerückt und schließt an den Unteren Riedweg an. Aufgrund der täglichen Fahrzeug- und Fußgängerzahlen sind Maßnahmen wie ein Zebra-Streifen (benötigt mindestens xxx Fahrzeuge und xxx Fußgänger am Tag) oder eine Ampel (benötigt mind. xxx Fahrzeuge und xxx Fußgänger am Tag). Es kommen lediglich minimal invasive Maßnahmen aufgrund der verbindlichen Vorgaben in Betracht. Dazu zählt eine Fahrbahneinengung im Bereich der Querungsstelle oder die Querungsstelle aufzupflastern und auf das Niveau der Gehwege anzupassen. Alternativ wäre die Darstellung einer abgemerkten Furt in Zusammenhang mit einem Schulweghelfer möglich. Allerdings wurde diese Variante bereits in der Bürgerbeteiligung skeptisch betrachtet, da das ehrenamtliche Engagement immer weiter zurückgeht.

Die ganzseitige Darstellung der aktualisierten Planzeichnung folgt auf Seite 135.



Abb. 150 Umgestaltungsvorschlag des Ortseingangs Nord mit xxx Querungsstelle

### *Bodenordnung und Grunderwerb*

Die Maßnahmen finden auf öffentlichen Grund statt. Der nördliche Bereich ist mit dem Landratsamt abzustimmen.

### *Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Für den Erhalt der straßenbegleitenden Bäume können bei Umsetzung Baumschutzmaßnahmen notwendig werden.

### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Für diese Planung besteht Vertiefungsbedarf. Es ist in jedem Fall eine Ausführungsplanung notwendig.

## 7.4.2 Bushaltestelle Steigstraße

Entwurf 2019

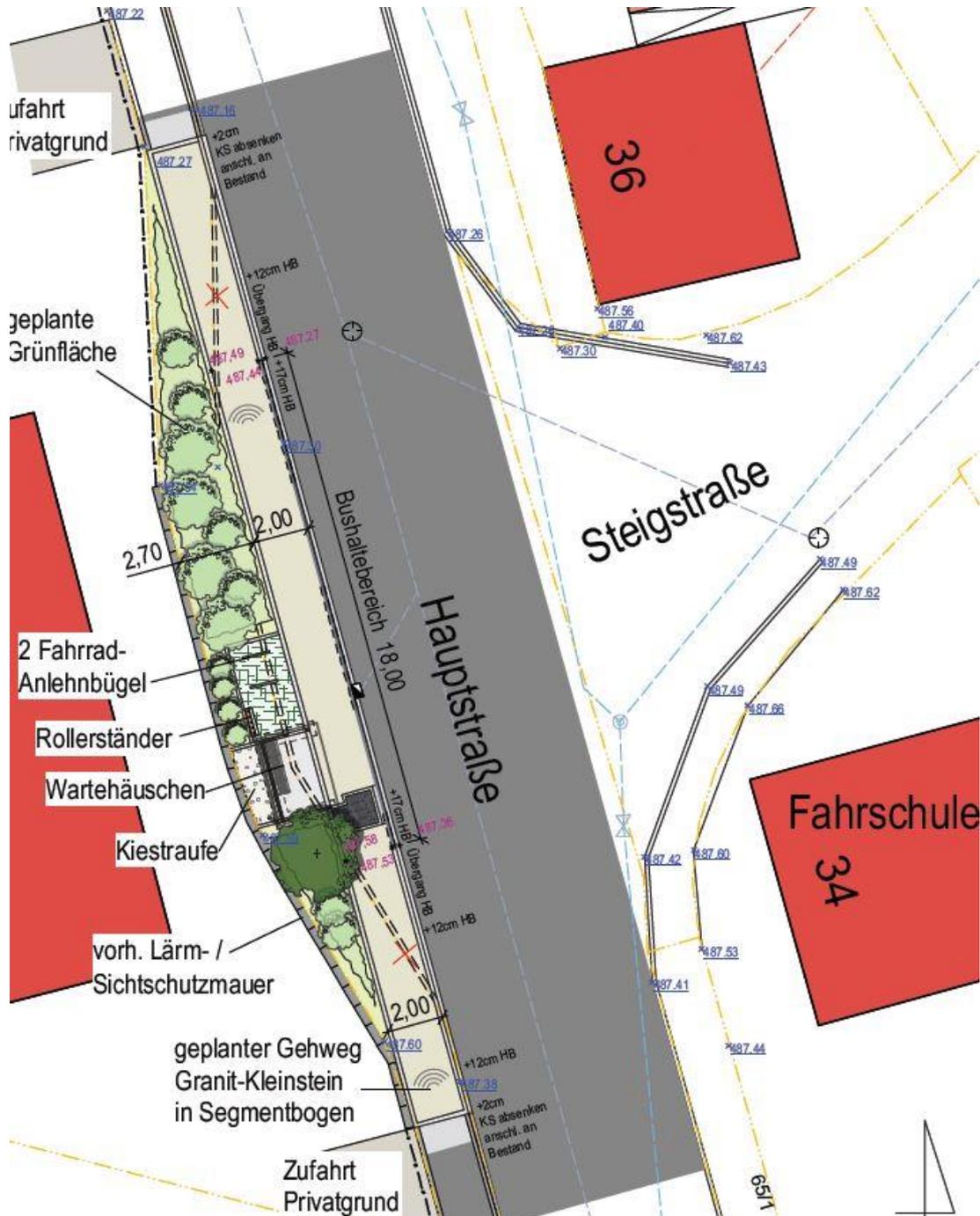


Abb. 151 Bushaltestelle Steigstraße – Entwurfsplanung 2019

Der eigentliche Bushaltestellenbereich soll auf die Fahrbahn der Ortsdurchfahrt verlegt werden. Damit kann die bisherige Bushaltestelle zu einer großzügigen, barrierefreien Bushaltestelle mit Wartehäuschen, Fahrrad- und Rollerständen und Grünflächen umgebaut werden. Der Bus soll auch im Sinne einer geschwindigkeitsmindernden Wirkung nun auf der Fahrbahn halten.

Änderungen 2023 [Die ganzseitige Darstellung der aktualisierten Planzeichnung folgt auf Seite 137]

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde auch an dieser Stelle eine sicherere Querungsmöglichkeit insbesondere für die Schüler über die Hauptstraße angeregt. Außerdem wurde diese Bushaltestelle aufgrund der zentralen und mittigen Lage in Münsterhausen als guter Standort für eine Mobilitätsstation empfunden. Der Standort bietet sich an, eine Ladestation für E-Bikes zu installieren. Daneben wurde viel Wert auf eine barrierearme Gestaltung gelegt. Entsprechend ist die Wahl des Belages nochmal zu prüfen.

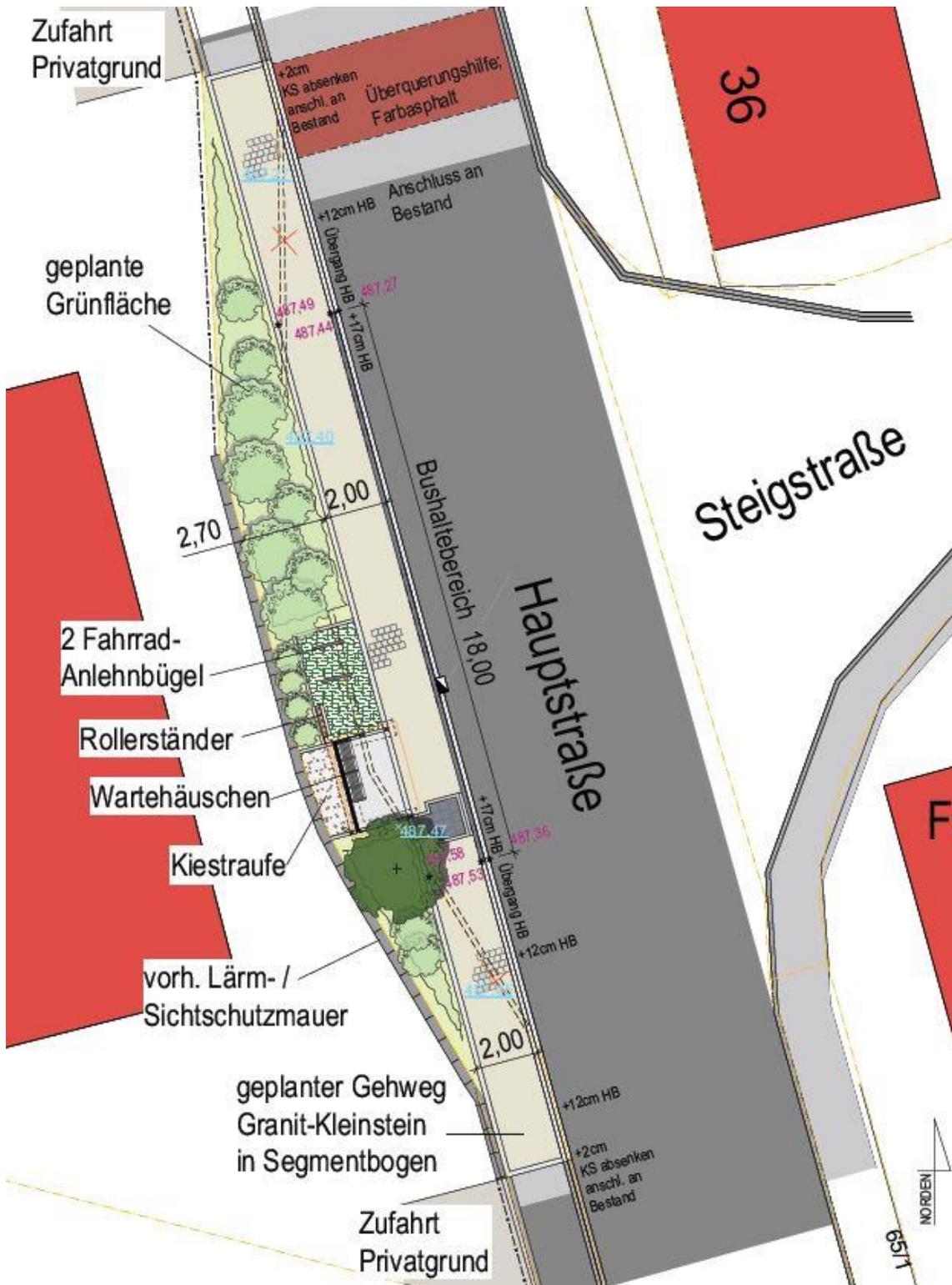


Abb. 152 Gestaltungsvorschlag Bushaltestelle an der Steigstraße mit Querungsstelle

*Bodenordnung und Grunderwerb*

Die Maßnahme findet auf öffentlichen Grund statt. Es ist kein Grunderwerb notwendig.

*Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Es sind keine Baumschutz- oder Baumsanierungsmaßnahmen notwendig.

*Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Für diese Planung besteht Vertiefungsbedarf. Es ist in jedem Fall eine Ausführungsplanung notwendig.

### 7.4.3 Vorplatz Frauenkirche

Entwurf 2019

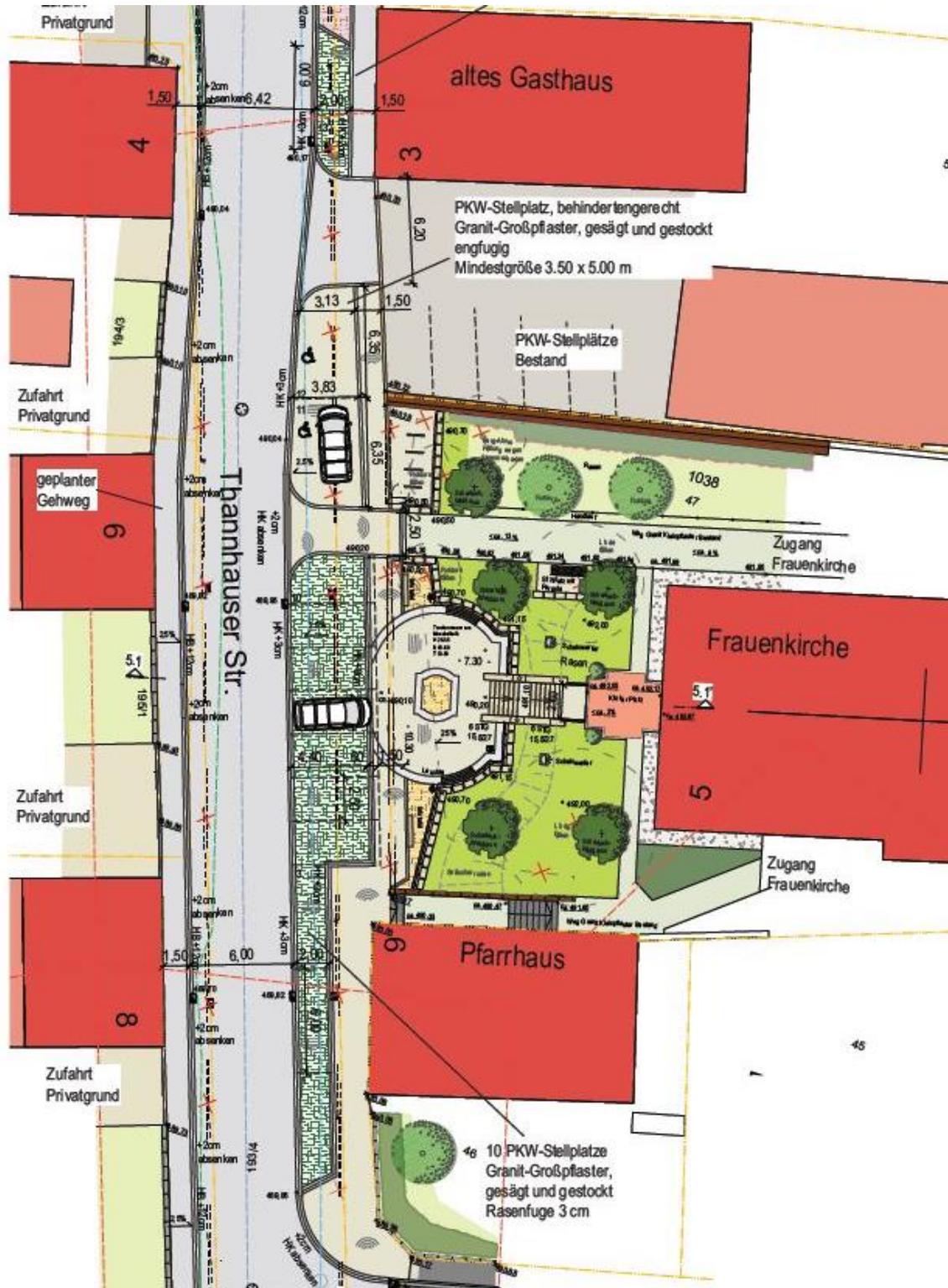


Abb. 153 Vorplatz der Frauenkirche – Entwurfsstand 2019

Der Entwurf aus 2019 sieht zunächst eine Verschwenkung der Thannhauser Straße nach Westen vor um auf der östlichen Kirchen-Seite mehr Platz zu gewinnen. Dazu sollte der westseitige Gehweg auf eine

durchgängige Breite von 1,50 gebracht werden. Mit der zusätzlichen Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,00 m wird weiterer Gestaltungsraum geschaffen. Entlang des Straßenraums sollen PKW-Stellplätze in Längs- und Senkrechtaufstellung geschaffen werden. Die Böschung zur höher gelegenen Frauenkirche wird zurückgenommen und durch eine Trockenmauer aus Natursteinblöcken abgesichert. Damit wird der Gehweg zu einem Platz aufgeweitet, der mit Sitzbänken, Informationstafel und Staudenrabatten gestaltet werden soll. Eine Treppenanlage soll auf das Podest vor der Pforte der Kirche führen. Nördlich des Hauptzuweges zur Kirche sollen noch Fahrrad-Abstellplätze geschaffen werden. Entlang des steilen Weges zum eigentlichen Eingang der Kirche soll noch ein kleiner „Rastplatz“ mit Sitzbank und Pergola geschaffen werden.

### *Änderungen 2023*

Auch zu dieser Planung wurde während der Bürgerbeteiligung rege mitdiskutiert. Dabei kamen folgende Änderungswünsche zusammen:

- Weniger Parken, mehr Platzgestaltung (Multifunktional)
- Grünstreifen auf der Westseite zwischen Gehweg und Straße
- Verlängerung der Verschmälerung über die Frühmeißgasse hinaus für eine bessere Ausfahrtsituation (Sicht – Gebäude)

In der geänderten Skizze wurde der Maßnahmenbereich über die Frühmeißgasse hinaus verlängert und die Verschwenkung sowie die Fahrbahnverengung bereits an dieser Stelle begonnen. Damit noch ein schmaler Grünstreifen zwischen dem westlichen Gehweg und der Fahrbahn zumindest in Teilen möglich ist, musste die Platzfläche verringert werden. Bei der Belagswahl wurde auf eine einheitliche Gestaltung geachtet um die PKW-Stellplätze nicht zu betonen. Es wird auf eine Abtrennung der Stellplatzflächen von der Platzfläche durch eine zweizeilige Einfassung verzichtet. Stattdessen soll durch anders verlegtes Pflaster eine unauffällige Unterscheidung möglich sein.

Die ganzseitige Darstellung der aktualisierten Planzeichnung folgt auf Seite 140.

### *Bodenordnung und Grunderwerb*

Die Maßnahmen finden auf öffentlichen und kirchlichen Grund statt. Es ist eine Abstimmung und Einigung mit dem Grundstückseigentümer notwendig.

### *Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Es sind keine Baumschutz- oder Baumsanierungsmaßnahmen notwendig. Prägender, jedoch teils durchgewachsener und zu mächtig gewordener Gehölzbestand direkt vor der Kirchenfassade wird zu entfernen sein.

### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Für diese Planung besteht Vertiefungsbedarf. Es ist in jedem Fall eine Ausführungsplanung notwendig.

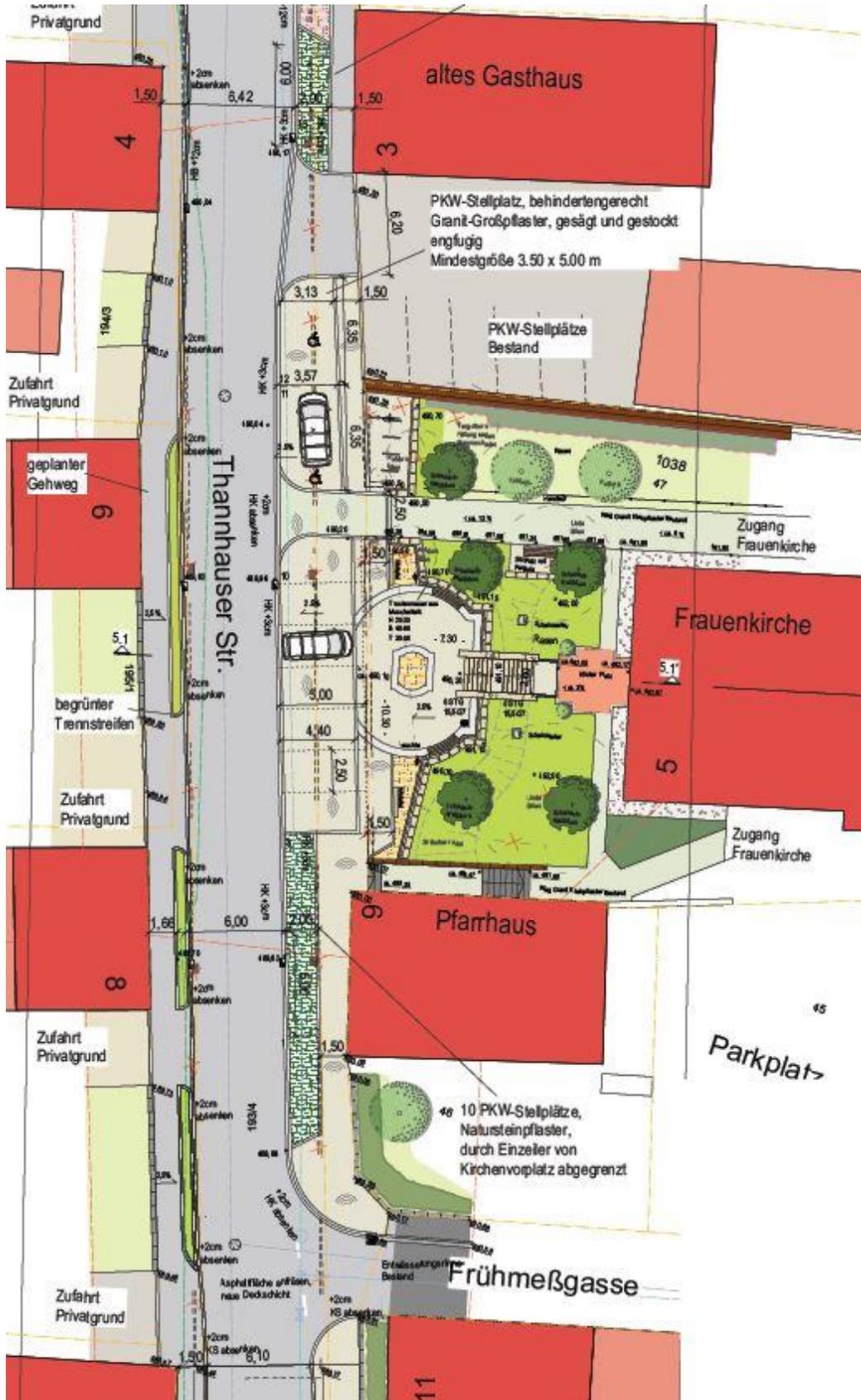


Abb. 154 Gestaltungsvorschlag für den Kirchenvorplatz als multifunktionaler Platz

### 7.4.4 Ortseingang Süd / Thannhauser Straße

Entwurf 2019

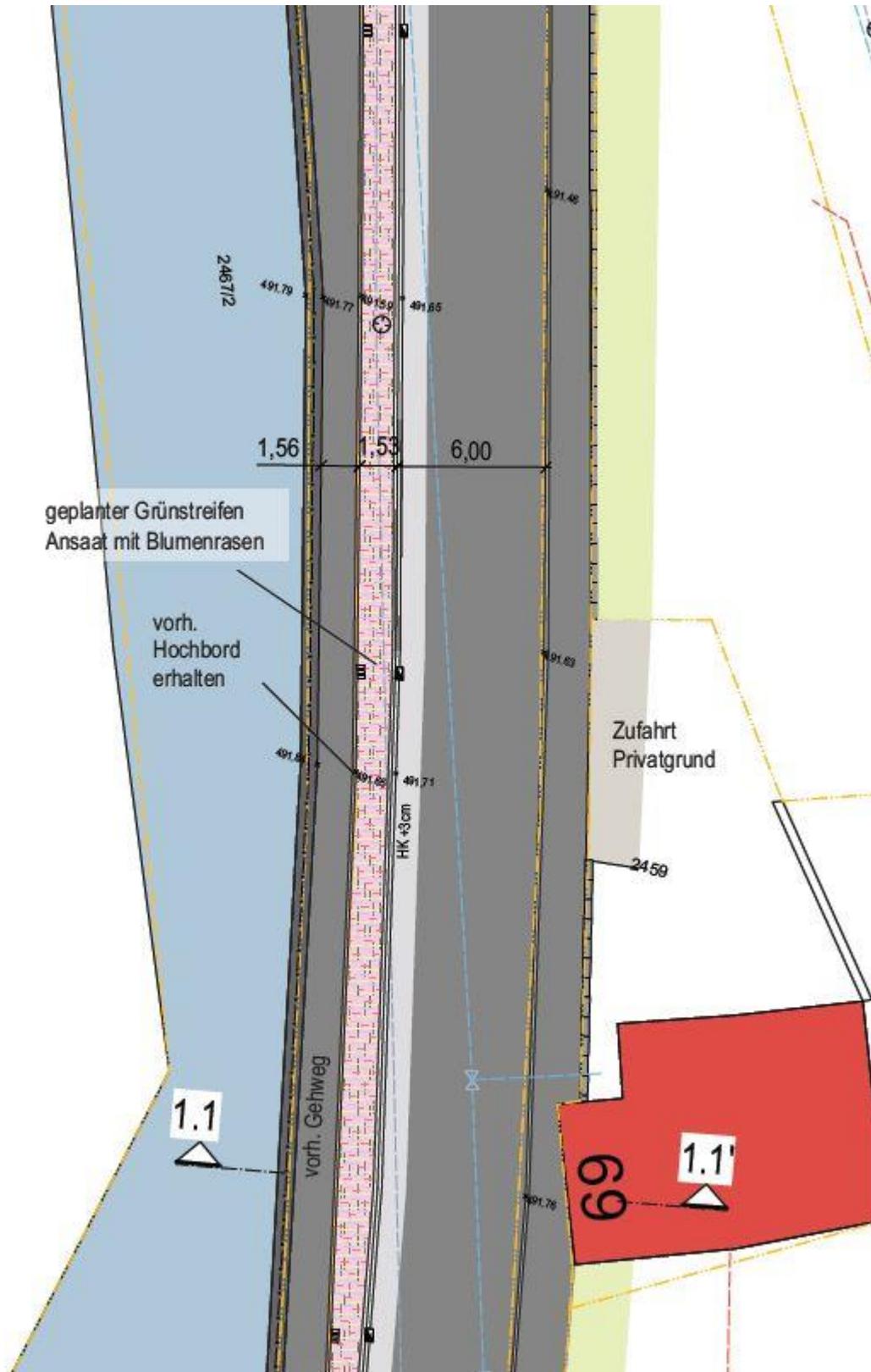


Abb. 155 Ausschnitt aus der Entwurfsplanung 2019 an der Thannhauser Straße

Auch hier wird im Sinne einer geschwindigkeitsmindernden Maßnahme und Aufwertung des Straßenraums eine Verschmälerung der Fahrbahnbreite von 7,50 auf 6,00 m vorgesehen. Damit wurde Platz geschaffen um entlang des westseitigen Gehweges entlang des Mühlkanales einen Grünstreifen mit Blumenrasen zu schaffen.

### *Änderungen 2023*

Ebenfalls mit großem Interesse wurde dann auch noch der letzte Maßnahmenbereich diskutiert. Hierbei rutschte vor Allem der Übergang von dem straßenbegleitenden Rad auf die Thannhauser Straße in den Fokus der Diskussion. Daraus ergaben sich dann auch die folgenden Anregungen.

- Gestaltung westseitigen Gehweg als Radweg und Verlängerung bis Oberen Riedweg
- Verschmälerung des ostseitigen Gehweges auf 1,50 m
- Wenn möglich Schaffung eines trennenden Grünstreifens

In der nachfolgenden Skizze kann gezeigt werden, dass unter Reduzierung der Gehwegbreite des wenig genutzten, ostseitigen Gehweges und mit der Fahrbahnverschmälerung auf 6,00 m auf der Westseite ein 2,50 m breiter kombinierter Geh- und Radweg möglich wird. Dieser wurde dann auch bis zur Einmündung des Oberen Riedweges geplant. Auch die Schaffung eines trennenden Grünstreifens mit Breiten zwischen 1,00 m und 1,80 m bleibt möglich.

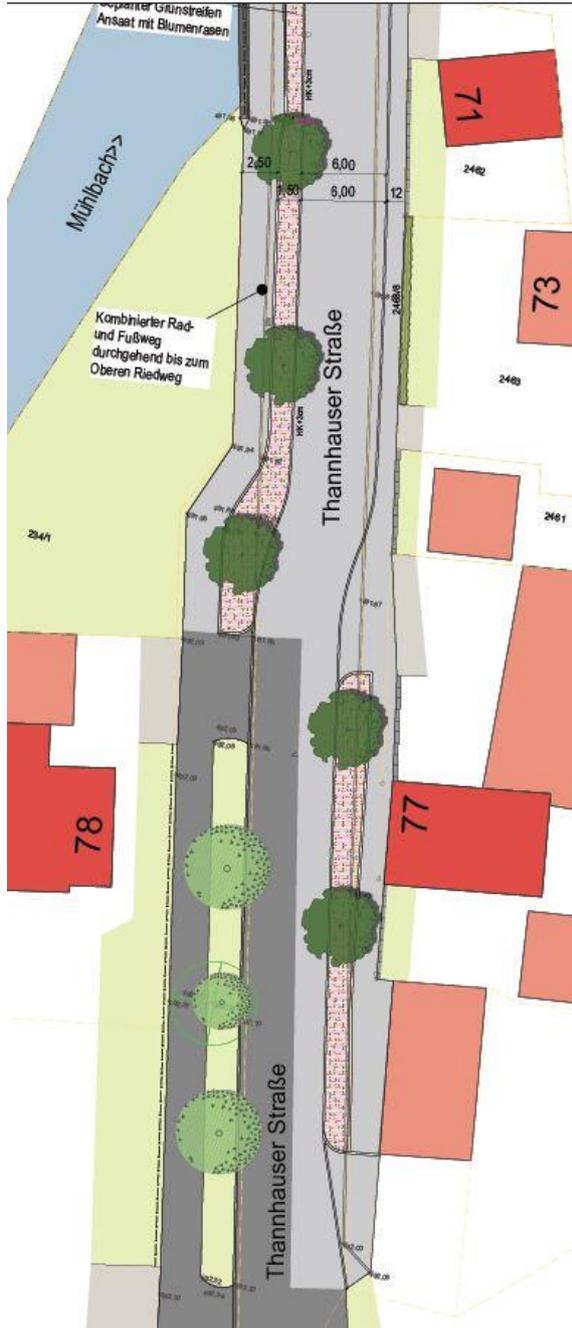


Abb. 156 Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1a

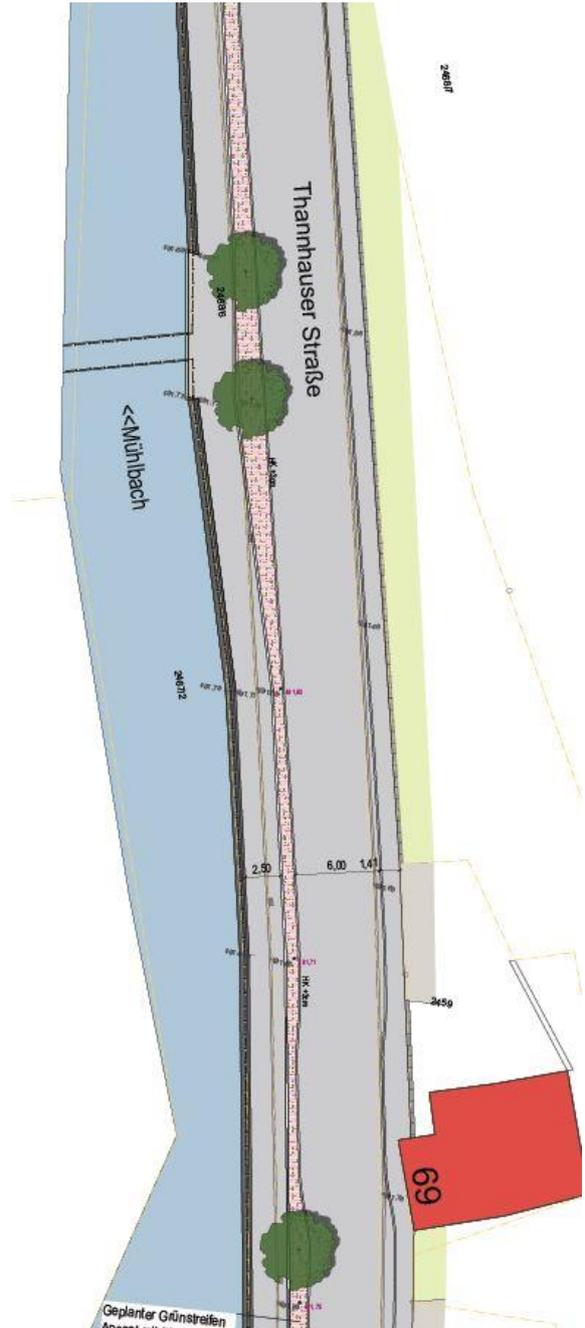


Abb. 157 Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1b

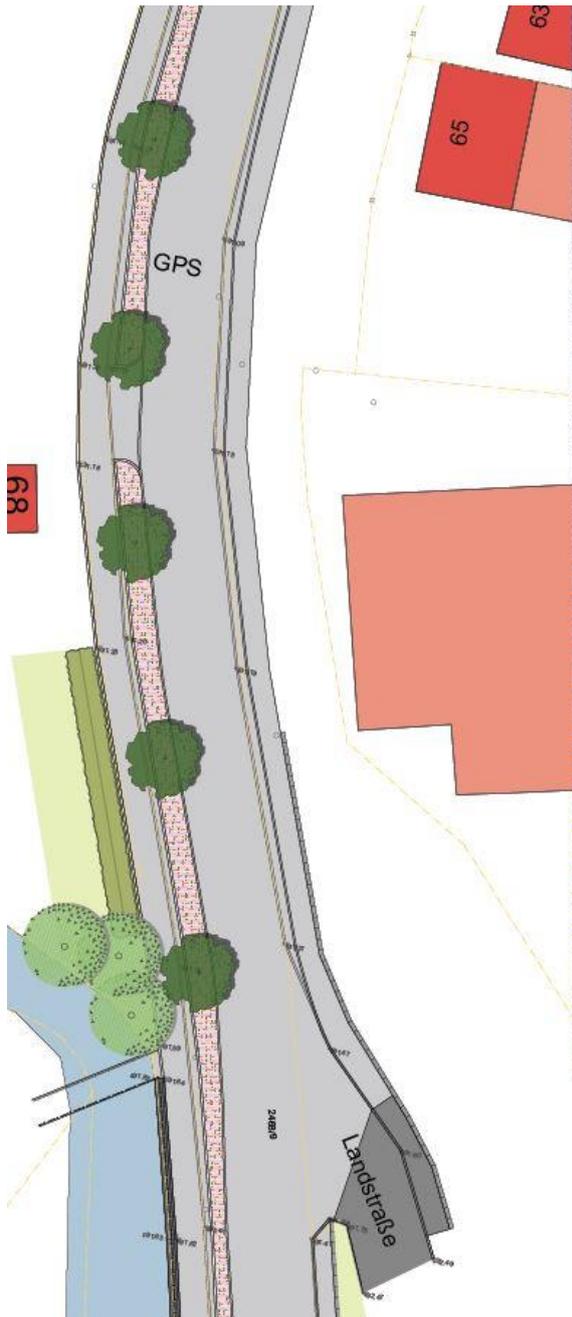


Abb. 158 Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1c



Abb. 159 Gestaltungsvorschlag für den Umbau der südlichen Thannhauser Straße (Ortseingang Süd) Abschnitt 1d

### *Bodenordnung und Grunderwerb*

Die Maßnahme findet auf öffentlichen Grund statt. Es ist kein Grunderwerb notwendig.

### *Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Es sind keine Baumschutz- oder Baumsanierungsmaßnahmen notwendig.

### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Für diese Planung besteht Vertiefungsbedarf. Es ist in jedem Fall eine Ausführungsplanung notwendig.

## **7.5 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Ober- und Hagenried**

### *Ausgangslage*

Ähnlich wie im Hauptort Münsterhausen ist auch die Ortsdurchfahrt Hagenried und Oberhagenried breit ausgebaut. Die Ortseingänge sind zum Teil nicht ablesbar und das führt zu hohen Einfahrts- und auch Durchfahrtsgeschwindigkeiten. Erschwerend kommt hinzu, dass zwischen Hagenried und Oberhagenried eine ca. 140 m lange Strecke als freie Strecke ausgewiesen ist, auf der Fahrgeschwindigkeiten von 100 km/h zulässig sind. Die Gehwege und auch in Teilen Radwege sind meist einseitig angeordnet. Im Süden von Oberhagenried und in Hagenried fehlen an einzelnen Stellen sinnvolle Verlängerungen der Geh- und Radwege. Aufgrund der Enge und der gleichzeitigen Nutzung des Kirchenvorbereiches in Hagenried als Bushaltestelle ist die Kirche zum Teil nur wenig wahrnehmbar. Auch die Situation der Bushaltestelle ist aufgrund der beengten Verhältnisse und des vorstehenden Gebäudes als ungünstig und unübersichtlich zu bewerten. Es gibt keinen klar definierten Wartebereich für die Fahrgäste des Busses. Der Einmündungsbereich der Osten kommenden Verbindungstraße aus Münsterhausen in Hagenried ist breit und undefiniert ausgebaut. Dies führt zu Kurvenschneiden sowie unachtsamen Abbiegemanövern. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (vgl. Kap. 3.5.3) wurden daher einige Wünsche zur Änderung an der Ortsdurchfahrt vorgebracht. Diese sind in einem zusammenfassenden Plan eingeflossen und wurden in Teilen vertiefend betrachtet.

### *Ziele und Maßnahmen*

Mit den Maßnahmen sollen die Ortseingänge besser definiert werden, die Durchfahrtsgeschwindigkeit reduziert und die beiden getrennten Ortsdurchfahrten zu einer durchgängigen Ortsdurchfahrt mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h erreicht werden. Dazu ist am Ortseingang im Norden von Hagenried die Pflanzung einer ostseitigen Baumreihe und eines Großstrauches bis zum Ortsschild vorgesehen. Für nachts soll die Straßenraumbelichtung ebenfalls bis zum Ortsschild verlängert werden. Für die Pflanzung der Baumreihe wurden mit dem Grundstückseigentümer bereits Verhandlungen geführt und ein Einverständnis erreicht. Die Pflanzung der Baumreihe und des Strauches soll bereits im Herbst 2023 erfolgen. Auch am südlichen Ortseingang von Oberhagenried ist eine ostseitige Baumreihe geplant. Zusätzlich soll aber auch noch ein Fahrbahnteiler mit Querungshilfe geschaffen werden um den innerörtlichen Geh- und Radweg an die Wegeverbindungen in der Flur anzubinden. Dazu muss auf der Westseite der Geh- und Radweg etwas verlängert werden. Als Fahrbahnteiler wurden zwei unterschiedliche Formen geprüft und dargestellt. Auch auf der Ostseite muss dann noch eine Wegeverbindung bis zu dem anzuschließenden Feldweg geschaffen werden. Da eine solche bauliche Maßnahme jedoch eine längere Umsetzungsphase hat, wurde der Maßnahmenteil mit Baumreihe vorgezogen. Auch hier wurden die entsprechenden Verhandlungen bereits geführt und die Pflanzung soll ebenfalls im Herbst 2023 erfolgen.

Um eine durchgängige Ortsdurchfahrt zu erreichen, wurde bereits eine Vorabstimmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde geführt. Diese zeigte sich relativ offen für diese Idee, wies jedoch darauf hin, dass die Rechtslage eine Bebauung entlang der Straße fordert. Grundsätzlich würde dazu aber auch schon ein Nebengebäude ausreichen. Daher wurde in den Maßnahmen (vgl. Maßnahmen H 4) auch beschrieben, dass auf der Westseite der Straße die Baulücken zumindest teilweise geschlossen werden müssen. Die Bebauung muss dabei direkt an den bestehenden Geh- und Radweg anschließen.

Insgesamt sind dann noch weitere Maßnahmen zwischen der Kirche in Hagenried und auf Höhe der „grünen Mitte“ vorgesehen. Dazu zählt die Verlängerung des ostseitigen Gehweges nach Süden bis zum Neubaugebiet „Am Brühl“ (vgl. Maßnahme H 6), die Verlegung der ostseitigen Bushaltestellen von der Kirche auf Höhe der „Grünen Mitte“ mit Gestaltung einer definierten und sicheren Querungsmöglichkeit (vgl. Maßnahme H 7) und die Gestaltung eines Kirchenvorplatzes (vgl. Maßnahme H 8). Auch der Kreuzungsbereich von Hagenried soll durch Fahrbahnmarkierungen wieder besser ablesbar werden (vgl. Maßnahme H 5).

Für die Zusammenschau der genannten Maßnahmen wird auf den Plan V 2 verwiesen.

#### *Abstimmungsbedarf und Grunderwerb*

Grundsätzlich stehen bei den baulichen Maßnahmen die Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde und auch den jeweiligen Grundstückseigentümern an. Für den Fahrbahnteiler im Süden von Oberhagenried wird ein Grunderwerb notwendig. Für die Verlegung der Bushaltestelle ist die Abstimmung mit dem Busunternehmen zu suchen.

#### *Baumschutz- und Baumsanierungsmaßnahmen*

Es sind keine Baumschutz- oder Baumsanierungsmaßnahmen notwendig.

#### *Vertiefungsbedarf, nachfolgende Planungen*

Für diese Planung besteht Vertiefungsbedarf. Es ist in jedem Fall eine Entwurfs- und Ausführungsplanung für die baulichen Maßnahmen notwendig.

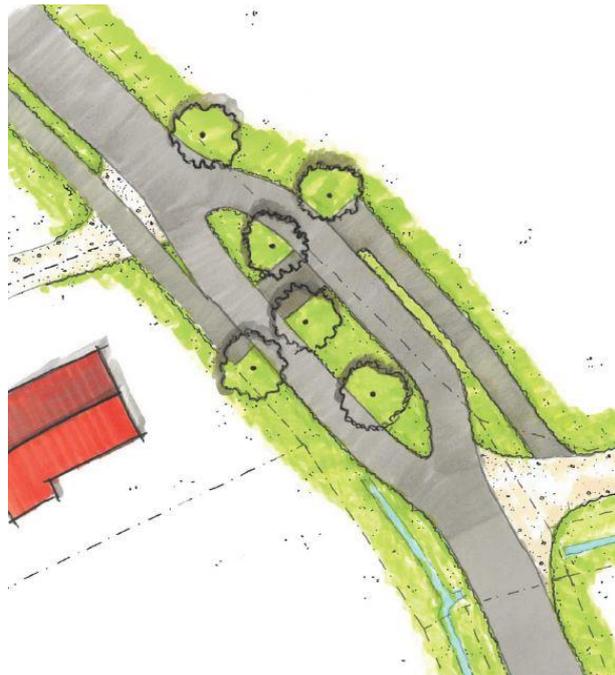


Abb. 160 Fahrbahnteiler Variante 1

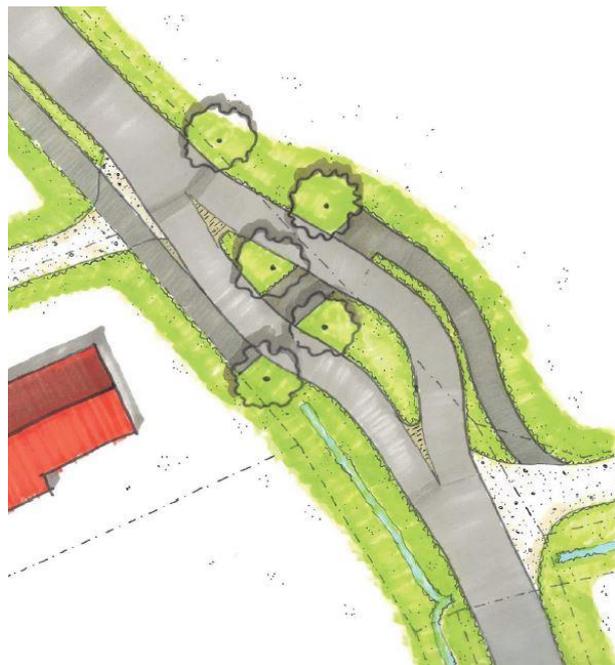


Abb. 161 Fahrbahnteiler Variante 2

## **8 AUSBLICK UND WEITERE SCHRITTE**

### **8.1 Ausblick und Hinweise zum weiteren Vorgehen**

Der vorliegende Bericht zum Abschluss des betreuten Gemeindeentwicklungsprozesses in der Gemeinde Münsterhausen dokumentiert die seit Oktober 2021 bis gegen Ende des Jahres 2023 geleistete Arbeit der mitwirkenden Bürger, Marktgemeinderäte und des beauftragten Planungsbüros.

Nach Prüfung des Berichts durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben, die Gemeindeverwaltung und den aktuellen Marktgemeinderat, können auf Basis einer vom begleitenden Büro erstellten Endfassung, Schritt für Schritt und entsprechend der erfolgten Priorisierung die formulierten Maßnahmenpakete und Projektvorschläge in Angriff genommen werden.

Schlüsselaufgabe für die Marktgemeinde bzw. den Marktgemeinderat sollte die nachhaltige Stärkung der Dorfgemeinschaft, die Stärkung und Belebung des Altortes sowie die Verbesserung der (Nah-) Versorgung samt Kommunikations- und Energieinfrastrukturen sein unter der Maßgabe, sich möglichst an den Bedürfnissen aller Beteiligten in verschiedenen Altersstufen zu orientieren.

Gemeinderat und Bürgerschaft müssen sich dabei auf einen geduldigen und langfristig ausgerichteten Prozess einlassen und über das planerisch betreute Projektmanagement hinaus kontinuierlich, schwerpunktorientiert und teamorientiert weiter agieren. Um die Motivation dafür aufrecht zu erhalten, ist es wichtig, dass der Gemeinderat den wenigen engagierten und mitwirkungsbereiten Bürgern - in der existierenden Spannungsbreite vom Alteingesessenen bis zum Neubürger - auch weiterhin das Gefühl vermittelt, diese auch mitwirken zu lassen und ernst zu nehmen.

Die in Kapitel „6 Integriertes Maßnahmenkonzept“ umfangreich dargestellten Maßnahmen stellen keine bindende Selbstverpflichtung für die Marktgemeinde Münsterhausen dar, so dass diese in einem festgelegten zeitlichen Rahmen umgesetzt werden müssen. Die vorliegende informelle Planung gibt aber einen Entwicklungsrahmen vor, dem sich der derzeitige und ab Mai des Jahres 2026 neu gewählte nachfolgende Gemeinderat im Interesse der Bürger widmen wird.

Bei Bedarf erscheint auch weiterhin eine (eher punktuell ausgerichtete) fachliche Begleitung sowie teilweise organisatorische Unterstützung und moderierende Begleitung im Gesamtprozess sowie Erfahrungsaustausch und Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden sinnvoll. Vielleicht ist es zusätzlich notwendig, im Sinne der Umorganisation des bisher bestehenden Systems der Themenzuordnung zu bestimmten Personen aus der Gemeinde dem sehr engagierten ersten Bürgermeister einen oder mehrere „Beauftragte für die Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung“ für die verbleibende Legislaturperiode des Gremiums zu bestimmen. Bis diese Personen ausgewählt wurden und feststehen, liegt die Rolle der Koordination natürlich allein beim 1. Bürgermeister, Herrn Erwin Haider.

### **8.2 Hinweise zu Folgeplanungen, evtl. weiterem Vertiefungsbedarf und dem Schlüssel zu Umsetzungserfolgen**

Bei zahlreichen Maßnahmenvorschlägen, die baulicher Art sind, ist die Erarbeitung einer Objektplanung mit zugehöriger Kostenermittlung erforderlich, so dass bis zur endgültigen Realisierung mancher Maßnahmen noch Geduld aufgebracht werden muss. Dabei handelt es sich meist um komplexere Planungsaufgaben, die nach einer eingehenden Bestandsanalyse und teilweise auf Basis noch zu erstellender

Gelände- und Höhenaufmaße einer detaillierten Entwurfsplanung bedürfen, die diskutiert und schließlich zur Bau- oder Umsetzungsreife gebracht werden müssen.

Die im Hinblick auf eine angespannte Haushaltslage im Bund und in Bayern evtl. in Betracht kommende Verwendung von Fördermitteln aus dem europäischen Topf (z. B. über das ELER-Programm – zur Förderung dörflicher Infrastrukturen) hat dazu geführt, die beschriebenen Entwurfsplanstände für die vom Gemeinderat getragenen 4 Umgestaltungsabschnitte auf einen nunmehr aktuellen Stand (Anfang 2024) zu überarbeiten, um im Falle finanzieller Solidität der Marktgemeinde (für das Aufbringen des immer erforderlichen Eigenanteils) im entsprechenden Antrags- und Auswahlverfahren „gerüstet“ zu sein.

Folge- oder sonstige Detailplanungen bzw. weitere Untersuchungsaufträge sind innerhalb des integrierten Maßnahmenkonzeptes an mehreren Stellen erforderlich und in der Gesamtübersicht der Maßnahmen auch so gekennzeichnet. Darunter fallen eher komplexe oder weitflächig greifende Maßnahmen, für die oft weitere, vertiefende Untersuchungen notwendig sein können. Diese Maßnahmen betreffen beispielsweise das Weitertreiben der nun gesetzlich vorgeschriebenen Kommunalen Wärmeplanung (KWP) in angemessenem Zeitrahmen sowie ein abgestimmtes Aktionspaket zur Verbesserung der E-Mobilität und zur Verringerung von Schwachstellen des auch auf dem Land wichtiger werdenden öffentlichen Personennahverkehrs.

Beim Bearbeitungsauftrag dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes mit zu Grunde liegendem Vitalitäts-Check 2.5 war die Ermittlung von Maßnahmen- oder Projektkosten für die praktische Umsetzung nicht im Leistungsbild beinhaltet. Die bis zum derzeitigen Stand des Planungsprozesses erreichbare Planungsgenauigkeit kann bezüglich des anzulegenden großräumlichen Planungsmaßstabs über das gesamte Hoheitsgebiet der politischen Gemeinde Münsterhausen und auch in einigen Punkten nicht zu Ende diskutierter Qualitäts- und Ausführungsstandards nicht zu zuverlässigen Zahlen kommen, welche ein Navigieren und zeitliches Einordnen von größerflächigen oder besonders entwicklungsbedeutsamen Maßnahmen besser ermöglichen würden. Der im Verlauf des Jahres 2023 offensichtlich gewordene Einbruch der Gewerbesteuer als Nachwirkung der Covid 19-Pandemie der Jahre 2020 bis 2022 hat den Ehrgeiz und die realistische Chance auf eine zügige Umsetzung investiver Maßnahmenideen ohnehin deutlich schwinden lassen, so dass einige der gute Maßnahmen für ihre Umsetzung erst noch auf eine Konsolidierung der Haushaltslage der Marktgemeinde werden warten müssen.

Neben den angesprochenen, noch detailliert zu planenden Maßnahmen gibt es auch solche, die ab-sofort und ohne lange Wartefristen durchgeführt werden können. Diese sind meist organisatorischer Art und betreffen die Mithilfe ehrenamtlich aktiver Bürger oder des Gemeinde-Bauhofes und haben oft überschaubare Kosten für Material oder Schaffung der Rahmenbedingungen. Diese Maßnahmen sind zum Beispiel die Montage einzelner Kleinkinder-Spielgeräte in den zugehörigen Spielflächen im Freien, Aufwertung und Ausstattungsverbesserung einzelner Aufenthalts- und Rastplätze im Gemeindegebiet, die Ausweisung von Tempo-30-Zonen mit Beschilderung in einigen Nebenstraßen zur Erhöhung der dortigen Verkehrssicherheit oder die Erinnerungskampagne zur Verkehrslenkung auf die bestehende Ortsumfahrung („Nehmt doch bitte die Ortsumfahrung und fahrt nicht mehr durch's Dorf!").

Darüber hinaus könnte in Ausübung der kommunalen Planungshoheit im Falle einer guten Verhandlungslösung mit den an einem Verkaufstandort im Gemeindegebiet Münsterhausen interessierten Lebensmittelkonzernen und einer Entscheidung des Gemeinderates für einen der Bewerber auch das erforderliche Bauleitplanungspaket (aus Bebauungs- und Grünordnungsplan mit zugehörigen Fachgutachten und paralleler Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes) relativ zügig auf den Weg gebracht werden, so dass es mit dem „Einkaufen am Ort“ vielleicht schon Anfang 2026 und damit noch innerhalb der aktuellen Wahlperiode des Marktgemeinderates etwas werden könnte !

## 9 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BAYERISCHE FORSTVERWALTUNG. (2013). *Waldfunktionskarte für den Landkreis Günzburg - Teil des Waldfunktionsplans für die Planungsregion Donau-Iller*. München.

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG. (01. März 2020). *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*. München. Von [www.landesentwicklung-bayern.de](http://www.landesentwicklung-bayern.de) abgerufen

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG. (2022). *BayernAtlas plus*. Von <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> abgerufen

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG. (08. August 2022). *BayernAtlas plus - Uraufnahme 1808-1864*. Von [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=plus&plus=true&lang=de&bgLayer=historisch&catalogNodes=11,142&E=594059.72&N=5319629.38&zoom=12&layers=luftbild\\_dfk,cir,f2e2793f-2839-4982-b176-2981f3505271-layer-adv\\_vwg\\_lkr\\_komplett,f2e2793f-2839-4982-b176-2](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=plus&plus=true&lang=de&bgLayer=historisch&catalogNodes=11,142&E=594059.72&N=5319629.38&zoom=12&layers=luftbild_dfk,cir,f2e2793f-2839-4982-b176-2981f3505271-layer-adv_vwg_lkr_komplett,f2e2793f-2839-4982-b176-2) abgerufen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE. (08. August 2022). *Bayerischer Denkmal-Atlas*. Von <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/> abgerufen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK. (2023). *Statistik kommunal 2022 - Markt Münsterhausen*. München.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT. (10. Januar 2022). *FIS Natur Online - FIN-Web*. Von [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) abgerufen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT. (2023). *Artenschutzkartierung Bayern, TK-Blätter 7628, 7629, 7728, 7729*. Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT. (2023). *BayernAtlas - Wanderwege*. Abgerufen am 27. 10 2023 von <https://v.bayern.de/zpN98>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN. (2001). *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Günzburg*. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.). (September 2023). *Energie-Atlas Bayern*. Von [www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) abgerufen

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR. (April 2022). *Bayerisches Straßeninformationssystem*. Von <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> abgerufen

DONAUTAL AKTIV E.V. (Juli 2023). *Entwicklungsnetzwerk Leben & Wohnen auf dem Land*. Von <https://www.donautal-aktiv.de/team-regionalentwicklung/leader/entwicklungsnetzwerk-leben-und-wohnen-auf-dem-land/> abgerufen

- LANDKREIS GÜNZBURG, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg; Quelle = <https://www.landkreis-guenzburg.de/amt-und-verwaltung/altere-generation-betreuung-und-pflege/>
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (2014). Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Münsterhausen.
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (August 2022). *Aus der Geschichte von Münsterhausen*. Von <https://www.muensterhausen.de/geschichte-muensterhausen> abgerufen
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (2023). *Bürgerumfrage Marktgemeinde Münsterhausen*. Münsterhausen.
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (Juli 2023). *Markt Münsterhausen*. Von Zahlen und Daten von Markt Münsterhausen: <https://www.muensterhausen.de/zahlen-und-daten-muensterhausen> abgerufen
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (Juli 2023). *Markt Münsterhausen*. Von Kommunale Wärmeplanung (KWP): <https://www.muensterhausen.de/kommunale-waermeplanung> abgerufen
- MARKT MÜNSTERHAUSEN. (September 2023). *Markt Münsterhausen - Die Nutzung der Wasserkraft*. Von <https://www.muensterhausen.de/markt-muensterhausen-die-nutzung-der-wasserkraft?suche=> abgerufen
- MARKTGEMEINDE MÜNSTERHAUSEN. (September 2021). *Einwohnerzahlen - Einwohnermeldeamt*.
- MARKTGEMEINDE MÜNSTERHAUSEN. (2023). *Markt Münsterhausen - Leben und Wohnen - Unsere Ortsteile - Hagenried*. Abgerufen am 25. 10 2023 von <https://www.muensterhausen.de/hagenried>
- Miller, E. (kein Datum). *Der Markt Münsterhausen - Die Ortsgeschichte bis 2010*. Münsterhausen: Marktgemeinde Münsterhausen.
- MILLER, E. (o.J.). *Der Markt Münsterhausen - Die Ortsgeschichte bis 2010*. Münsterhausen.
- PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE. (2019). *Umgestaltung der Dorfstraße, Markt Münsterhausen*. Wiedergeltingen.
- PLANUNGSBÜRO DAURER + HASSE. (2023). *Vitalitätscheck 2.5 der Marktgemeinde Münsterhausen*. Wiedergeltingen.
- PLANUNGSBÜRO W. DAURER. (2006). *Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen zur Dorferneuerung Markt Münsterhausen*. Wiedergeltingen: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND DONAU-ILLER. (1987). *Regionalplan der Region Donau-Iller*. Ulm.
- REGIONALVERBAND DONAU-ILLER. (2019). *Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller - Entwurf zur Anhörung*. Ulm.
- VON HAGEN, B., & WEGENER-HÜSSEN, A. (2004). *Denkmäler in Bayern, Band VII.91/1 - Landkreis Günzburg*. München.

Sämtliche Fotos wurden, soweit nicht anders angegeben, durch das Büro DAURER + HASSE erstellt.

## **10 KARTEN, PLÄNE UND ANLAGEN**

### **10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

**10.1.1 B 1 Siedlungsentwicklung, Innenentwicklungspotential und Nutzungen**

**10.1.2 B 2 Ortsbild und Denkmal**

**10.1.3 B 3 Dorfgemeinschaft und Sozialleben, Bildung und Gesundheit**

**10.1.4 B 4 Natur und Landnutzung, Freizeit und Naherholung**

**10.1.5 B 5 Gewerbe, Verkehr und Mobilität sowie Energie**

**10.1.6 Anlage: Ergebnisse der Bürgerumfrage LENA**

### **10.2 Integriertes Maßnahmenkonzept**

**10.2.1 M 0 Übersicht Gesamtgemeinde**

**10.2.2 M 1 Legende**

**10.2.3 M 2.1 Maßnahmen Münsterhausen**

**10.2.4 M 2.2 Maßnahmen Hagenried & Oberhagenried**

**10.2.5 M 2.3 Maßnahmen Reichertsried & Häuserhof**

### **10.3 Vertiefungsplanung**

**10.3.1 V 1 Rahmenplan zur Innenentwicklung Münsterhausen**

**10.3.2 V 2 Ortsdurchfahrt Ober- & Hagenried**