FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALTENSTADT MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

Bearbeitung:

Architekturbüro Hans Heldwein
8920 Schongau
Tel. 08861-8067

und

Architekturbüro Helmut Vollmann
Löwenstraße 5
8920 Schongau
Tel. 08861-7870

und

Gesellschaft für Landeskultur GmbH
Balanstraße 138
8000 München 90
Tel. 089-683064

Fassung vom 24.07.1990

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Vorbemerkungen
1.1 Aufgabe der Planung
1.2 Anlaß der Planung

2 Die Gemeinde in der Region
2.1 Lage und landschaftliche Verhältnisse
2.1.1 Räumliche Lage
2.1.2 Natürliche Grundlagen
2.1.3 Geologische Situation
2.2 Gemeindestruktur

2.3 Bevölkerung
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung
2.3.2 Altersaufbau in der Gemeinde
2.3.3 Wohnverhältnisse
2.3.4 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur
2.3.5 Denkmalschutz

3. Entwicklung
3.1 Siedlung
3.1.1 Historische Entwicklung
3.1.2 Städtebauliche Entwicklung
3.2 Bau- und Gemeinbedarfsflächen
3.2.1 Bauflächen
3.2.1.1 Gewerbliche Bauflächen
3.2.1.2 Sondergebietsflächen
3.2.1.3 Gemeinbedarfsflächen
3.2.1.4 Grünflächen
3.2.2 Bauanlagen für die Gemeinschaft und den Gemeinbedarf
3.2.3 Bildungseinrichtungen

3.3 Verkehr
3.3.1 Überörtliche Planungen
3.3.2 Klassifizierte Straßen
3.3.3 Innerörtliche Straßen
3.3.4 Pflanzmaßnahmen
3.3.5 Bundesbahn
3.3.6 Luftverkehr

3.4 Wasserwirtschaft
3.4.1 Grundwasser
3.4.2 Wasserversorgung
3.4.3 Abwasserbeseitigung
3.4.4 Gewässer

3.5 Umweltschutz / Natur- und Landschaftsschutz
3.5.1 Altlasten
3.5.2 Abfallbeseitigung
3.5.3 Biotope und Kleinstrukturen
3.5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
3.5.3.2 Landespflegerische Zielsetzungen und Maßnahmen

3.6 Energieversorgung

3.7 Fremdenverkehr / Erholung

3.8 Landwirtschaft / Forstwirtschaft
3.8.1 Landwirtschaft
3.8.2 Forstwirtschaft

3.9 Bodenschätze
3.9.1 Kiesabbau
3.9.2 Bodenschätze

4. Sonstige Erhebungen
4.1 Flurbereinigung
4.2 Fernmeldewesen
4.3 Bundeswehr
4.4 Zivilschutz/Katastrophenschutz
4.5 Ärztliche Versorgung
4.6 Vereinswesen
4.7 Religionsgemeinschaften

5. Anhang
5.1 Schlußbemerkung
5.2 Anschriftenverzeichnis
5.3 Pflanzliste

1. Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Altenstadt hat am 24. Juni 1980 beschlossen, einen Flächennutzungsplan erstellen zu lassen. Der Auftrag, diesen Plan auszuarbeiten, wurde am 26. Juni 1980 dem Architekturbüro Hans Heldwein, Schongau, Löwenstr. 3 erteilt; seit Juni 1987 erfolgt die Bearbeitung in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Helmut Vollmann, Schongau.

Im Sommer 1987 wurde auch der Auftrag für den Landschaftsplan erteilt an die Gesellschaft für Landeskultur GmbH, München.

Auf Wunsch der Regierung von Oberbayern wurden die wichtigsten Aussagen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

1.1 Aufgabe der Planung

Zweck und Aufgabe der Planung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Gemeindebereich zu ordnen sowie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Gemeindegebietes die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde unter Berücksichtigung der örtlichen sowie der übergeordneten Belange in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfaßt auch die Vorbereitung und Leitung jeglicher sonstiger Nutzung nichtbaulicher Art sowie die Darstellung von Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Gemäß § 5 des Bau GB.

Dabei ist der Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 3 Bau GB den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen; er soll dem Bedarf und der vorausschaubaren Entwicklung etwa der nächsten 15 Jahre Rechnung tragen. Die Darstellungen sollen im übrigen in ihren Einzelheiten nur so bindend wie nötig und so offen wie möglich gehalten werden, um die Planung an die fortschreitende Entwicklung und an sich wandelnde Erkenntnisse und Erfahrungen der städtebaulichen Lehre und Praxis anpassen zu können.

Gemeinde und Planfertiger sind der Ansicht, den Planungszeitraum auf höchstens 15 Jahre auslegen zu können. Die Entwicklung der Gemeinde Altenstadt ist relativ überschaubar. Bauflächenausweisungen beschränken sich im wesentlichen auf die Abrundung bereits angefangener Baugebiete sowie die sinnvolle Nutzung von Randzonen, die durch neue Infrastrukturmaßnahmen (Umgehungsstraßen) entstehen (für Gewerbegebiete).

Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechende Bedeutung und Rechtsgrundlagen zu verleihen,

a) wegen der Veränderungen von Natur und Landschaft durch die geplanten baulichen Maßnahmen (Ausweisungen) und Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Umgehungsstraßen),
b) wegen der großen geplanten Kiesabbauflächen,
c) wegen der Ausweisung von Biotopen und 6d Flächen,
d) wegen der gewünschten stärkeren Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet.

1.2 Anlaß der Planung

Die den Gemeinden in § 2, Abs. 1 Bau GB zuerkannte Planungshoheit schließt zugleich die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn also wesentliche bauliche Veränderungen in der Gemeinde zu erwarten sind oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse gelegenen Gründen, insbesondere des Verkehrs und der Erschließung notwendig wird, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan wurde zusammen mit dem Landschaftsplan, der ein Teil des Flächennutzungsplanes ist, versucht, der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken und Neuausweisungen von Bauland nur zur Auffüllung oder Abrundung vorzusehen, damit Eingriffe in die

Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. Das gleiche gilt für die künftigen Aufwendungen der Gemeinde Altenstadt für die Erschließungsmaßnahmen.

Die Befreiung des Ortskernes vom Durchgangsverkehr ist nach den Zielen des Landesentwicklungsprogramms zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erforderlich und wird durch die beiden Umgehungsstraßen erheblich begünstigt.

2. Die Gemeinde in der Region

2.1 Lage und landschaftliche Verhältnisse

2.1.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Altenstadt, eine ehemals rein ländlich orientierte Gemeinde mit nunmehr zunehmender Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbefunktion, liegt im westlichen Bereich des Landkreises Weilheim-Schongau und gehört zur Region Oberland.

Altenstadt grenzt an die Gemeinden Schongau, Hohenfurch, Ingenried, Denklingen, Schwabsoien, Schwabbruck, Burggen und Peiting.

Die Verkehrserschließung der Gemeinde erfolgt über Bundes-, Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen. Vom überörtlichen Verkehrsnetz wird das Gemeindegebiet von der B 472 durchfahren. Die Kreisstraße WM 6 verbindet die Ortsteile Altenstadt und Schwabniederhofen. Die Staatsstraße 2014 durchquert das Gemeindegebiet von Schwabsoien nach Schongau.

Die Gemeinde ist an das Bundesbahnschienennetz angeschlossen, wird aber nur noch vom Güterverkehr angefahren. Dieser Gleiskörper ist zugleich Endstation der Strecke Schongau-Altenstadt (ehem. Schongau - Kaufbeuren).

2.1.2 Natürliche Grundlagen

Das Gemeindegebiet Altenstadt zählt insbesondere durch die nördlich und südlich des Ortes gelegenen, weitgehend unbebauten Wald- und Wiesenflächen zu den landschaftlich reizvollen Teilen des Landkreises.

Der Lauf der Schönach prägt ganz entscheidend die beiden Dorfkerne, führt bei Schwabniederhofen zur Bildung eines Straßendorfes und bestimmt auch in Altenstadt die Ausrichtung des Ortskerns.

Den gesamten Gemeindebereich umgeben Waldbestände von unterschiedlicher Dichte und Größe. Für diesen Waldbestand ist der generelle Grundsatz anzuwenden, daß bestehende Waldungen aus Gründen der Landschaftspflege und zum Schutz des örtlichen Kleinklimas, entsprechend des angemessenen Waldanteiles an der Gesamtfläche, unbedingt zu erhalten sind.

Ebenso sind die 6 dt und 6 df Flächen hervorzuheben.

Landschaftsschutzgebiete oder Nauturschutzgebiete sind im Gemeindebereich nicht vermerkt.

Nach der Biotopkarte für Bayern ist am südlichen Gemeinderand das Biotop Rossau (am Lech) vermerkt. Nach der Waldfunktionskarte ist außerdem der Steiluferstreifen nördlich der Rossau als Bodenschutzwald gekennzeichnet (SB).

Bezüglich aller weiteren Biotope und landschaftsbedeutsamer Merkmale wird auf Kapitel 3.5.3 verwiesen.

2.1.3 Geologische Situation (siehe Karte Geologie/Morphologie und Böden)

Großräumig gesehen liegt Altenstadt zwischen der großen Endmoräne nördlich Schwabniederhofens und einer von Tannenberg über Burggen gegen Osten weiterziehenden Rückzugsmoräne, die oberhalb Schongau jenseits des Lechs gegen Kurzenried weiterzieht. Von dieser strahlt in den Altenstädter Bereich eine gegen NO allgemein fallende Schotterfläche, die sog. Altenstädter Stufe, herein. Ihre örtlich gestauten Schmelzwasserfluten riefen beim Rückzug der Lechgletscherzunge einen kurzlebigen Stausee hervor. In ihm schlug sich die Gletschertrübe zu grauen Bändertonen nieder, die ehemals am Westrande des Ortes abgebaut wurden (Lehmgrube bei Aussiedlerhof Karl Pröbstl, Schönachstr. 41). Die mit Ausnahme gegen Süden und zugleich das Landschaftsbild weitgehend bestimmenden, meist in ehem. Gletscherströmung ausgezogenen, ellipsoiden Rücken sind Schlufformen, die der nach Norden ziehende Gletscher bereits früher vorhandener Moränenschüttungen aufprägte.

Ihre Böden sind hier ausschießlich von tonig, steinigen Schüttungsmassen der wasserstauenden Grundmoräne bestimmt. Unter ihrer allgemein verhüllenden Decke liegen durchwegs kiesigere und leichter durchlässige, ebenfalls glaziale Ablagerungen. So liegt das Bad im ehemaligen Seetonbereich, der Siedlungsteil "im Ester" auf Grundmoräne und jener südlich der ehem. Bahntrasse auf Schotter.

Die zwischen den beiden Ortskernen Altenstadt und Schwabniederhofen gelegenen, ergiebigen Kies-Abbauflächen sowie die östlich und nord-östlich angrenzenden Bereiche bis an den südlichen Ortsrand von Hohenfurch sind von der Regionalplanungsstelle der Regierung von Oberbayern als Vorzugsflächen für Kiesabbau ausgewiesen.

2.1.4 Klima

Altenstadt hat eine mittlere Jahrestemperatur von 6-7°C. Die durchschnittliche Temperatur während der Vegetationsperiode im Mai-Juli beträgt 13-14°C und die tiefsten Temperaturen liegen im Januar mit durchschnittlich -2 bis -3°C vor.

Die Niederschlagsmenge von 1000 - 1100 mm/Jahr ist relativ hoch, bedingt durch die Lage im Regenschatten der Alpen.

Nicht einmal die Hälfte der Tage pro Jahr sind frostfrei und 80 - 100 Tage/Jahr liegt eine Schneedecke. Nur 10 - 20 Tage im Jahr sind sommerlich heiß.

Das rauhe Klima ist bedingt durch die relativ hohe Lage (700 - 800 m) und die Lage des Gemeindegebietes nördlich der Alpen.

2.1.5 Vegetation

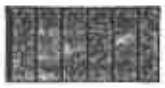
Heute wirkt die Vegetation des Untersuchungsgebietes sehr einheitlich: Grünland (wenig Äcker) und Fichtenmonokulturen. Auf den ersten Blick nimmt man, aufgrund der Nähe zu den Alpen, an, daß dies der natürlichen Vegetation nahe kommt. Daß dies jedoch nicht der Fall ist, zeigt Karte 2 "Potentielle, natürliche Vegetation".

Die potentielle natürliche Vegetation würde sich wieder einstellen, wenn der Einfluß des Menschen aufhörte. Die potentielle natürliche Vegetation dient bei geplanten Pflanzmaßnahmen als Hinweis auf standortangepaßte Bäume und Sträucher. Hier soll die potentielle natürliche Vegetation vor allem dargestellt werden, um vor Augen zu führen, wie reichhaltig die Vegetation in der heute so ausgeräumten Landschaft um Altenstadt sein könnte. Wie in den meisten Gebieten Mitteleuropas (abgesehen von Hochlagen, zu feuchten oder zu mageren Gebieten) wäre auch hier der Buchenwald vorherrschend. Er würde verschiedene Ausprägungen zeigen.

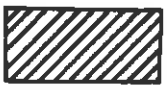
Im Norden auf den Endmoränen, die verhältnismäßig sauer und nährstoffarm sind, würde sich der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) einstellen. Heute ist der Fichtenforst teilweise durch Weiden ersetzt.

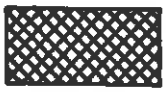
Schwab-
niederhofen
Altenstadt
Schorkenwald
472
Burggen

LEGENDE

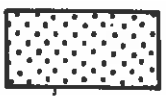

Hainsimsen-Buchenwald

Waldmeister-Tannen-Buchenwald


Orchideen-Buchenwald (an südexponierten Hängen) am Rand Kalkmagerrasen


Waldmeister-Tannen-Buchenwald in kleinräumigem Wechsel mit Orchideen-Buchenwald. In Toteislöchern Schwarzerlen-Bruchwald und Kalk-Flachmoor

Erlen-Eschen-Auwald und /oder Fichten-Erlen-Auwald


präalpiner Schneeheide-Kiefernwald

Grauerlen-Auwald

Karte 2: Potentielle natürliche Vegetation

Quelle: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern M 1:500 000, ergänzt nach eigenen Erhebungen

M 1:50 000

GFL Gesellschaft für Landeskultur GmbH
ZWEIGNIEDERLASSUNG MÜNCHEN

An den südexponierten trockenen Hängen stünde der Orchideen-Buchenwald (Carici-Fagetum) mit großem Reichtum an Sträuchern und Baumjungwuchs, der unter dem lockeren Kronenaufbau ausreichend Licht finden könnte. An den Waldsäumen befänden sich Kalkmagerrasen, die heute in kleinen Relikten im Gemeindegebiet noch vorhanden sind, z.B. am Schellberg. Hier sind einige Arten des Kalkmagerrasens, die in Biotop Nr. 6 zu finden sind, aufgeführt:

Carlina acaulis	-	Silberdistel
Potentilla verna	-	Frühlingskraut
Pulsatilla vulgaris	-	Echte Küchenschaelle
Briza media	-	Zittergras
Gentiana acaulis	-	Stengelloser Enzian

Nach Süden würde sich der Waldmeister-Buchenwald, der auf ebeneren Standorten wächst, anschließen. Die Böden sind gut mit Nährstoff versorgt.

Heute ist in diesem Gebiet vorwiegend Grünland, aber auch einzele Äcker (Silomais) sind zu finden.

Entlang der Schönach und ihrer Nebenbäche wäre der Erlen-Eschen-Auwald (Fichten-Erlen-Auwald) natürlich. Diese Auwälder wären nicht nur im engsten, noch vom Hochwasser berührten Bereich, sondern würden auch außerhalb der Flußauen in feuchten Mulden größere Flächen einnehmen.

Auf kleinteilig und stark hügeligem Gelände (hier beidseitig des Lechtales) wäre der Waldmeister-Buchenwald eng vernetzt mit dem Orchideen-Buchenwald. In diesem Gebiet gibt es viele Toteislöcher, in denen sich Schwarzerlen-Bruchwald in engem Wechsel mit Kalkflachmooren entwickeln würde.

Entlang des Lechtales würden sich an den steilen, süd-exponierten Hängen -vor allem im Bereich der Litzauer Schleife- präalpine Schneeheide-Kiefern-Wälder entwickeln. Hiervon sind nur vereinzelt Bestände zu finden (Biotop Nr. 27). Die Ersatzgesellschaften sind alpine Rasen und Trockenrasen. Hierfür ist das ND "Herrenwiese" (im Gemeindebereich Schongau) ein typisches Beispiel.

Die flacheren Bänke unterhalb des steilen Ufers am Lech wären z.T. mit Grauerlen-Auwald bestanden. Das Untersuchungsgebiet reicht allerdings nicht so weit an den Lech heran.

2.1.6 Fauna

Ähnlich wie bei der Vegetation ist auch die Fauna auf den Standort und die damit gegebenen Lebensbedingungen abgestimmt. So sind z.B. Schmetterlinge -und damit auch die Arten der hieraus folgenden Nahrungskette- auf eine hohe Anzahl von blühenden Flanzen angewiesen. Deshalb sind sie eher auf einem Magerrasen zu finden, als auf einer intensiv gedüngten Weide.

Es gibt viele verschiedene Lebensräume, die eine spezielle, manchmal sehr reichhaltige Tierwelt anziehen. Es sind dies besonders Orte, die extensiver genutzt sind als andere, so daß sich vielfältigere oder aber auch extremere Standortbedingungen entwickeln oder erhalten konnten. In diese "ökologischen Nischen" kann sich die Fauna aus unserer sonst so intensiv genutzten Landschaft zurückziehen.

In der Gemeinde Altenstadt sind viele verschiedene Lebensräume vorhanden, die gut strukturiert sind. Die Qualität, die Anzahl und die Vernetzung sind jedoch nicht ausreichend.

Fragen an das Forstamt, den Gartenbauverein und den Landesbund für Vogelschutz ergab die Liste folgender Tierarten, die ansässig sind:

Fuchs	Hummel
Hase	Wespe
Kaninchen	
Rehwild	
Bussard	
Habicht	Schmetterling
Graureiher	Fledermaus
Schnepfe	

Buchfink
Grünfink
Meise
Drossel
Gartenrotschwanz
Ringeltaube
Zaunkönig

Gelbbauchunke
Frösche u.a.

Diese Liste ist sicherlich unvollständig - trotzdem: die Anzahl der in Altenstadt vorkommenden Tierarten könnte durch verhältnismäßig einfache Maßnahmen bedeutend erhöht werden.

Die Wilddichte (Rehwild) ist relativ hoch. Der Abschuß liegt bei 58 Tieren/Jahr für Altenstadt und für Schwabniederhofen bei 22/Jahr.

21.7 Landschaftsbild und Ortsbild

Wie bereits unter Punkt 2.1.3 beschrieben, ist das Gebiet der Gemeinde im Norden und Süden stark hügelig und mit Wald bestanden, während im mittleren Teil das Gelände sanfter geformt ist und vorwiegend mit Grünland bewirtschaftet wird.

Diese Landschaft ist seit Jahrzehnten sehr "ausgeräumt". Kleinere Hecken oder Feldgehölze sind kaum vorhanden. Das prägende Element in diesem Gebiet ist die Schönach-Aue mit ihrem teilweise (westlich von Altenstadt) noch erhaltenen Gehölzsaum. In einer von der Schönach gebildeten Schleife liegt Altenstadt mit seiner romanischen Basilika und dem ehemaligen Schloßberg, auf dem sich jetzt die Luftlande- und Lufttransportschule der Bundeswehr befindet.

Beide Gebäude/Gebäudekomplexe sieht man schon von weitem und sie geben Altenstadt eine spezielle Silhouette.

Altenstadt hat durch die zum großen Teil noch bewirtschafteten Höfe im Ortskern einen sehr ländlichen Charakter, der möglichst erhalten werden sollte. Wichtig ist das Erhalten der alten Bausubstanz und das Freihalten der noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsbereich.

Schwabniederhofen, ein zwischen Hangkante und Schönach sich hinziehendes Straßendorf, hat heute noch einen ähnlich ländlichen Charakter mit teilweise guter, alter Bausubstanz.

22 Gemeindestruktur

Die Gemeindegebietsfläche beträgt ca. 18,68 km2. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 3.000, wobei ca. 450 im Ortsteil Schwabniederhofen leben. Die Einwohnerzahl schwankt seit 10 Jahren etwa um ± 2%. Altenstadt ist Kleinzentrum und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft nachfolgender Gemeinden: Altenstadt, Hohenfurch, Ingenried, Schwabbruck, Schwabsoien (incl. Sachsenried).

Der Gemeinderat besteht aus Vertretern von 3 Parteien (CSU,SPD, UVW/FW).

Die Bundeswehr ist der größte Arbeitgeber in der Gemeinde mit ca. 326 Zivilangestellten und 406 Stammsoldaten und bietet damit knapp die Hälfte aller Arbeitsplätze. Durch Lehrgänge und Wehrübungen kommt jedoch eine Vielzahl dessen mit der Gemeinde in Berührung, was erhebliche Auswirkungen auf die Infrastruktur aber auch Freizeit- und Konsum (Einrichtungen) hat.

Die Gemeinde wandelt sich mehr und mehr vom rein landwirtschaftlich strukturierten Gebiet zur Wohngemeinde mit gewerblicher Orientierung. Dieser Trend wird sicher auch die nächsten Jahre anhalten.

Die Nachfrage nach Wohnungen wird aus oben genannten Gründen sowie dem steigenden Angebot an gewerblichen Arbeitsplätzen und dem knappen Bauland in Schongau sicher weiter steigen, zumal die neue Umgehungsstraße eine bessere Verkehrsanbindung garantieren wird und der hohe Wohnwert der landschaftlich reizvollen Umgebung dies noch begünstigt.

Der allgemeine Rückgang der Landwirtschaft führt auch hier zu einem Strukturwandel und einem gleitenden Übergang, wenngleich sich der Prozeß in den letzten Jahren verlangsamt hat.

Das Bildungswesen ist der Größe des Ortes entsprechend ausreichend entwickelt, eine Grund- und Teilhauptschule steht mit Turnhalle zur Verfügung, darüberhinaus ein Kindergarten und eine Heilpädagogische Kindertagesstätte. Eine landkreiseigene Sonderschule ist der Grund- und Teilhauptschule baulich angegliedert.

Die private Bautätigkeit der letzten 10 Jahre lag im Durchschnitt bei ca. 7 Häusern (13 WE) im Jahr.

Die Gemeinde-Investitionen bewegten sich im Jahresdurchschnitt bei etwa 1,15 Mio DM, dem steht eine durchschnittliche Pro-Kopf-Verschuldung von ca. 1.588,00 DM gegenüber.

Die Infrastruktur der Gemeinde ist nach dem Kriterienkatalog des Landesentwicklungsprogrammes für Kleinzentren des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ausreichend, da 13 von 14 Grundversorgungseinrichtungen vorhanden sind.

Die Erschließung der Ortskerne über das vorhandene Straßennetz ist ausreichend und erfährt durch die im Bau befindliche Umgehung eine Verbesserung. In Altenstadt sind 100 % der anschließbaren Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, lediglich in Schwabniederhofen besteht noch keine Kanalisierung; diese ist im Verbund mit Hohenfurch ins Auge gefaßt.

2.3 Bevölkerung

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1890-1988 nach den Ergebnissen der wichtigsten Zählungen und letzten Fortschreibungsergebnissen.

Tabelle 1:

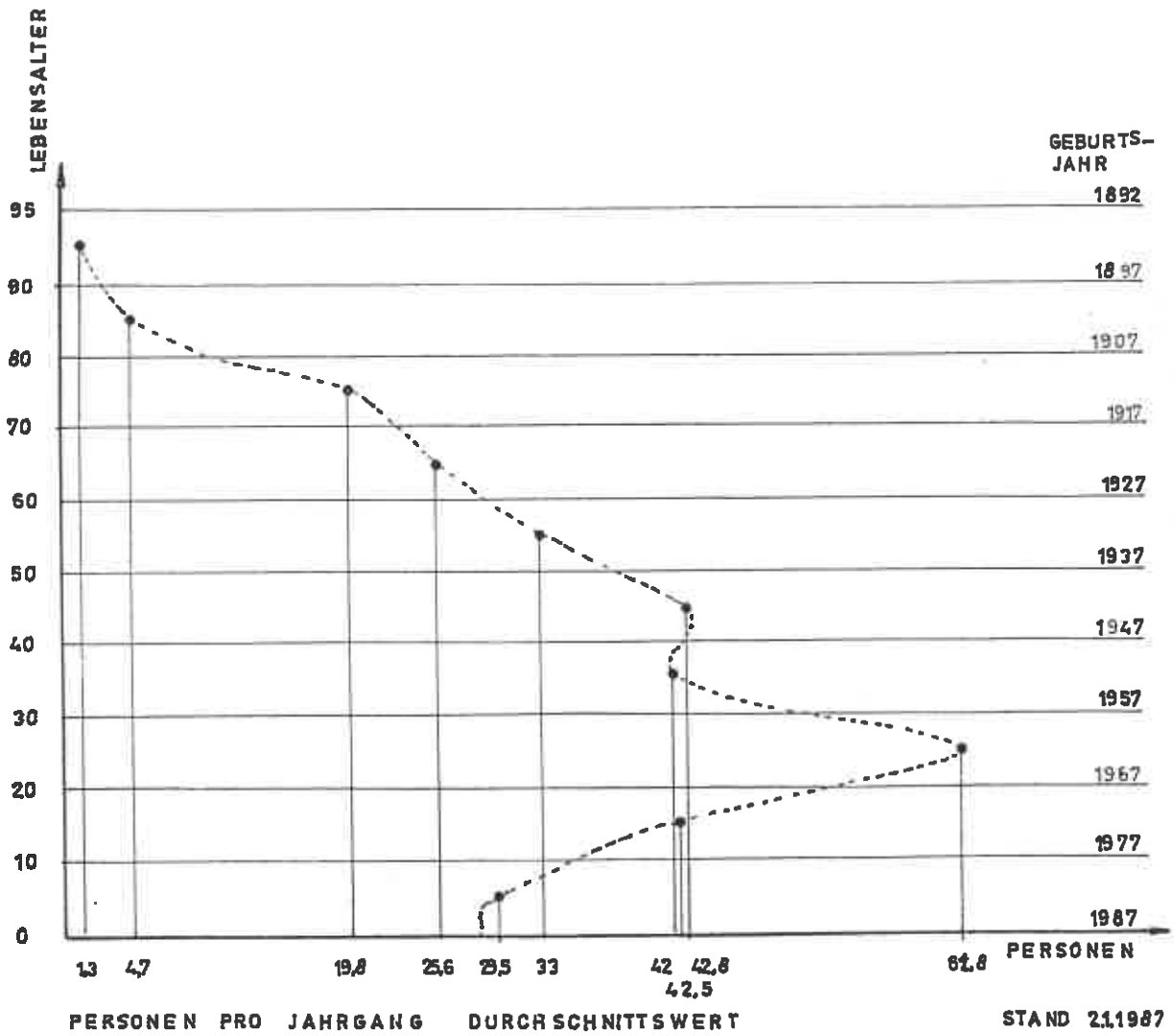
Datum	Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
	1890	488	1973	2411
	1900	488	1974	2484
	1933	529	1975	2489
17.5	1939	825	1976	2563
13.9	1950	2535*	1977	2574
25. 9	1956	1636**	1978	3056***
6.6.	1961	2079	1979	3046
1.1	1965	2301	1980	3045
1.1.	1966	2375	1981	3046
31.12.	1967	2287	1982	3022
31.12.	1968	1997	1983	2977
31.12.	1969	2089	1984	3003
31.12.	1970	2196	1985	2981
	1971	2324	1986	2967
	1972	2373	1987	3045
			1988	3092

*** Eingemeindung von Schwabniederhofen mit 466 Personen

** Standort-Eröffnung 1957, Zustrom 474 Personen

* Flüchtlingszustrom 1946 - 1952 in Altenstadt 515 Personen

2.3.2 Altersaufbau der Gemeinde



ALTERSPYRAMIDE

2.3.2 Altersaufbau der Gemeinde

Tabelle 2:

Jahr	Sterbefälle	Trauungen	Geburten	Saldo
1968	21	34	39	18
1969	15	25	41	26
1970	13	24	32	19
1971	18	21	35	17
1972	20	27	37	17
1973	21	19	31	10
1974	17	21	32	15
1975	16	24	34	18
1976	14	16	36	22
1977	17	18	31	14
1978	13	20	26	13
1979	24	28	22	2
1980	23	36	36	13
1981	26	19	35	9
1982	18	25	31	13
1983	22	36	27	5
1984	20	27	43	23
1985	15	29	30	15
1986	21	26	42	21
1987	25	26	30	5
1988	29	30	42	13

Wegen Umstrukturierung innerhalb der Bundeswehr ist der Anteil der im Einwohneramt gemeldeten Soldaten an der Gesamtbevölkerung rückläufig.

Tabelle 3:

Geburts-Jahrgang	Alter derzeit	Summe Personen	Personen pro Jahrgang/Streug.	Durchschn. Person/Jahrgang
1892-1905	95-92	4	1-3	1,3
1897-1906	90-81	47	2-6	4,7
1907-1916	80-71	198	10-28	19,8
1917-1926	70-61	256	10-37	25,6
1927-1936	60-51	330	23-45	33,0
1937-1946	50-41	428	24-59	42,8
1947-1956	40-31	420	36-53	42,0
1957-1966	30-21	618	44-72	61,8
1967-1976	20-11	425	27-67	42,5
1977-1986	10-1	295	15-42	29,5

2.3.3 Wohnverhältnisse:

Die Bevölkerung verteilte sich im Jahr 1981 auf ca. 1050 Haushalte in 669 Wohngebäuden.

Der Anteil der Ausländer an der Wohnbevölkerung beträgt ca. 4,9 % (149 Personen; davon sind nur 13 % in Altenstädter Betrieben beschäftigt.

2.3.4 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Hinweis:

Aus nachfolgender Tabelle ist die Verteilung der berufstätigen Einwohner auf die Hauptwirtschaftsbereiche ersichtlich (Erhebung Dezember 1982):

Tabelle 4:

Bereich	%	Vergl. zu 1961
Land- und Forstwirtschaft	9,00 %	20 %
Produzierendes Gewerbe	35,95 %	
Handel und Verkehr	4,61 %	
Dienstleistungen (Behörden)	6,41 %	
Bundeswehr/Zivilpersonal	19,53 %	
Stammsoldaten	24,32 %	
Sonstiges	0,17 %	
Summe:	100,00 %	

Nach dem vorliegenden Datenmaterial der Gemeinde Altenstadt gab es 1985 in der Gemeinde 50 landwirtschaftliche Betriebe, davon sind alle Vollerwerbsstellen mit insgesamt ca. 150 Arbeitsplätzen.

Von den landwirtschaftlichen Betrieben hatten 1987 eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von:

bis zu 2 ha:	2 Betriebe
bis zu 5 ha:	1 Betrieb
bis zu 10 ha:	9 Betriebe
bis zu 20 ha:	9 Betriebe
bis zu 30 ha:	17 Betriebe
über 30 ha:	12 Betriebe

Der Viehbestand am 03.12.84 betrug:

Rinder:	2410
Milchkühe:	1199
Schweine:	44
Hühner:	59488 (incl. Hühnerfarm)

Alle 50 landwirtschaftlichen Betriebe haben auch Waldbesitz. Die gesamte Waldfläche der Altenstädter Flur beträgt ca. 469 ha (Stand 1985). Die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche ist mit 1138 ha angegeben.

An nicht landwirtschaftlichen Erwerbsbetrieben gibt es in Altenstadt ungefähr 58 Betriebe und Einrichtungen mit etwa 1519 Beschäftigten. Darunter befinden sich:

	ca. Arbeitsplätze
- 1 phototechnischer Betrieb	122
- 5 Betriebe des Bauhauptgewerbes	96
- 1 Strumpffabrik	167
- 1 Möbel-Großkaufmarkt	38
- 1 Motorenfabrik	135
- sowie zahlreiche Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe	

Diese gliedern sich wie folgt:

Tabelle 5:

- Produzierendes Gewerbe:	600 Arbeitsplätze
- Handel/Verkehr:	77 Arbeitsplätze
- Dienstleistungen/Behörden:	107 Arbeitsplätze
- Bundeswehr (Zivilpersonal):	326 Arbeitsplätze
- Bundeswehr-Stammsoldaten: (ohne Wehrpflichtige + Lehrgangsteilnehmer)	406 Arbeitsplätze
- Sonstige	3 Arbeitsplätze
somit	1519 Arbeitsplätze

1484 dieser Arbeitskräfte sind Deutsche, 35 sind Ausländer.

Zu diesen Arbeitsstätten in der Gemeinde selbst kommen für die ortsansässigen Bewohner noch Beschäftigungsmöglichkeiten in Betrieben außerhalb der Gemeinde.

Die Aufschlüsselung der berufstätigen Einwohner nach Beschäftigungsorten (ohne Berücksichtigung der Bundeswehr-Stammsoldaten) zeigt, daß 58,2 % (852 Personen) nicht in Altenstadt berufstätig, also Auspendler sind.

Tabelle 6:

1. Altenstadt	612 Personen	41,80 %
2. Schongau	550 Personen	37,57 %
3. Peiting	85 Personen	5,81 %
4. andere Orte der VG (ohne Altenstadt)	14 Personen	0,96 %
5. übriger Landkreis (ohne VG)	47 Personen	3,21 %
6. München	44 Personen	3,00 %
7. Sonstige Orte	112 Personen	7,65 %
	Summe 1464 Personen	100,00 %

Für die Einpendler ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 7:

Wohnort d. Beschäftigten	Beschäftigte im Ort	Stamm Soldaten	Gesamt	% Einpendler
Altenstadt	386	59	445	(41,43)
Schongau	252	92	344	32,02
Peiting	113	29	142	13,22
Andere Orte	362	226	588	54.74
Summe Gesamt	1113	406	1519	-
Summe Einpendler	727	347	1074	100.00

d.h. daß ca. zwei Drittel der in Altenstadt Beschäftigten von außerhalb kommen. Nachdem die Zahl der Auspendler ca. 852 Personen beträgt, besteht also ein Einpendler-Überschuß von ca. 222 Personen, der für die Attraktivität des Ortes und seine gesunde Wirtschaftsstruktur spricht.

Aus den im Sommer 1982 gemeldeten Daten geht ferner hervor, daß von 2783 befragten Einwohnern:

1464 =	52,60 %	berufstätig
748 =	26,88 %	nicht berufstätig
571 =	20,52 %	Schulbesucher sind,
2783 =	100,00 %	

2.3.5 Denkmalschutz

Die Gemeinde Altenstadt ist mit ihrer, auf süddeutschem Boden besterhaltenen romanischen Basilika ein weithin bekannter Begriff bayerischer Kunstgeschichte. Hierzu zählt auch der noch gut erkennbare ehemalige Sakralbau von St. Lorenz am Nordende des Ortes.

Die Bedeutung der Pfarrkirche St. Michael von Altenstadt als einzige erhaltene romanische Gewölbebasilika in Oberbayern ist so bekannt, daß wegen dieses Baues auf die geläufigen Handbücher verwiesen werden darf. Die Erscheinung, daß eine neu gegründete Stadt die Bautätigkeit auf sich zieht und deshalb die Kirche der Altstadt im alten Zustand ohne wesentliche Erneuerungen stehen bleibt, hat Parallelen in Straubing und Plattling.

Die Pfarrkirche und die profanierte, romanische "Lorenzkirche" sind die einzigen Denkmale dieser städtischen Frühzeit von Altenstadt. Die übrigen Bauten und die ganze Ortsanlage stammen aus der Zeit, in der der Ort längst zum reinen Dorf geworden war. An bäuerlichen Altbauten nennt das Inventar von W. Neu "Das alte Bauernhaus im südwestlichen Oberbayern", das noch aus dem 17. Jahrhundert stammende Doppelhaus Nr. 27/28 und die aus dem frühen 19. Jahrhundert stammenden Häuser Nr. 42 und Nr. 74. An teilweise erhaltenen vor- und frühgeschichtlichen Bodendenkmälern ist an erster Stelle der wichtige Römerstraßenzug am östl. Ortsrand zu nennen, an zweiter Stelle kommen die beiden Burgstellen auf dem Schloßberg im Sondergebiet und im südlichen Gemeindebereich Altenstadt (vgl. DR im Plan).

Denkmalliste:

An Baudenkmälern sind lt. Entwurf der Denkmalliste folgende Objekte vorhanden:

A ALTENSTADT

1. Pfarrkirche St. Michael
   bedeutendster romanischer Tuffquader-Bau Südbayerns, Gewölbe-Basilika um 1180 - 1200 mit wertvoller Ausstattung.

1.a Mittelalterliche Friedhofsmauer mit romanischer Arkade (Fl.-Nr. 5)

2. Kapelle
   im westlichen Ortsteil, Ende des 17. Jahrhunderts mit Ausstattung (an ST 2014)

3. Kleinbauernhaus
   Flachdach, 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts
   (Am Bichl 1 - Wagner)

4. Ehemaliges Bauernhaus (Doppelhaus)
   Flachdach, Ständerbau, 2. Hälfte 17. Jahrhundert
   (Molkereiweg 2 - Stoß-Erben)

5. Mühle
   bez. 1798 (Mühlenweg 3 - Keller)

6. Bauernhaus
   verputzter Ständerbau, 18. Jahrhundert
   (St. Lorenz-Str. 6 - Brunner)

7. Bauernhaus
   im Kern die profanierte romanische Lorenzkirche, Ende des 12. Jahrhunderts (St. Lorenz-Str. 28 - Nuscheler)

8. Bauernhaus
   bez. 1809 (Winterscheidstr. 21 - Golling)

B. SCHWABNIEDERHOFEN

1. Kirche
   Kath. Pfarrkirche, im Kern spätgotisch, Ende des 18. Jahrhunderts umgestaltet

2. Kapelle
   Wegkapelle, drittes Viertel 19. Jahrhundert
   (westlicher Ortsrand)

3. Bauernhaus
   Putzbau mit reichen neubarocken und neuklassizistischen Wandgliederungen um 1910/20
   (Haus Nr. 3, Hohenfurcher Str. 9- Kirchmayr)

4. Haus-Figuren am
   Wohnhaus (Hohenfurcher Str. 13 - Lang)
   wohl 18. Jahrhundert

5. Steinkreuz
   Spätmittelalterlich, an der Römerstraße von
   Schwabniederhofen nach Hohenfurch

C. BODENDENKMÄLER IN ALTENSTADT UND SCHWABNIEDERHOFEN

Die Römerstraße in Nord-Süd-Richtung östlich beider Ortskerne. Zahlreiche Funde (Römische Sesterze 81-86 nach Chr., Eisenlanzenspitzen, etc.) in verschiedener Entfernung der Straße zeugen von regem Verkehr über viele Jahrhunderte; im Bereich zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen wurde das ursprüngliche Profil ausgekoffert und neu bekiest.

Besonders weist das Landesdenkmalamt darauf hin, daß Ortsrandeingrünungen erhalten bleiben und neue Gewerbegebiete abgepflanzt werden.

Bei allen Baumaßnahmen im Ortsbereich ist darauf zu achten, daß der vorhandene Sichtbezug zur Basilika gewahrt bleibt, dies gilt auch für Neuausweisungen im Süden und Südwesten (siehe im Plan BWB = Blickwinkel Basilika).

3. Entwicklung:

3.1 Siedlung

3.1.1 Historische Entwicklung

Altenstadt war die ursprüngliche Siedlungsstelle der heutigen Nachbarstadt Schongau. Auf dem nahen Burglachberg wurden Reste eines römischen Wartturmes gefunden. Bereits für das 4. oder 5. Jahrhundert wurde für Altenstadt eine Kirche angenommen, die spätere St. Lorenzkirche. Die Mitte des 12. Jahrhunderts erbaute romanische Lorenzkirche wurde 1811 zu einem Bauernhaus umgebaut. Die zweite Altenstädter Kirche St. Michael hat sich dagegen in der Gestalt, wie sie um 1200 fertig war, erhalten. Sie ist die einzige wohlerhaltene romanische Gewölbebasilika im süddeutschen Raum und wurde erst in den 60er Jahren renoviert.

Im Inneren der Kirche befindet sich eine berühmte Kreuzigung Christi, der "Große Gott" von Altenstadt, die um etwa 1200 entstanden sein soll. Die urspünglich dazugehörenden Assistenzfiguren Maria und Johannes befinden sich im Bayer. Nationalmuseum in München.

Nach 1225 wurde auf einem Hügel näher am Lech die neue Stadt Schongau erbaut und gegen 1240 wurde die Stadt von Altenstadt dorthin verlegt. Während Schongau in der Folgezeit ständig an Bedeutung zunahm, konnte Altenstadt gegenüber Schongau nur noch einen dörflichen Charakter verzeichnen.

Im Jahre 1818 erfolgte die Loslösung von der Stadt Schongau. Seither ist Altenstadt eine selbständige politische Gemeinde.

Durch die Ansiedlung der Bundeswehr am nördlichen Ortsrand sowie mehrerer Gewerbebetriebe nahm der rein landwirtschaftliche Charakter schon nach dem 2. Weltkrieg mehr und mehr ab.

Die Gemeinde Altenstadt ist Kleinzentrum gem. des vom Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen am 14.08.80 (G.V.Bl. S. 456) für verbindlich erklärten Teilabschnittes des Regionalplanes "Bestimmung der zentralen Orte der untersten Stufe (Kleinzentren)".

Altenstadt ist seit dem 01.05.78 Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

3.1.2 Städtebauliche Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Altenstadt spiegelt die allmähliche Änderung der Erwerbsstruktur in den letzten Jahrzehnten wieder. Gegenüber dem landwirtschaftlich orientierten Charakter des Dorfgebietes fand in den neu entstandenen Teilbereichen eine deutliche Trennung in reine Wohngebiete und Gewerbegebiete statt.

Die Bautätigkeit der letzten Jahre spiegelt sich in nachfolgenden Zahlen wieder:

Tabelle 8:

Jahr	Baupl.	bezugsfertige Häuser	bezugsfertige Wohnungen	Gemeinde-schulden	Investit.	Schulden/ Kopf
1968	38	9	24	1.214.000	189.717	533
1969	55	8	15	1.213.000	451.090	516
1970	50	13	67	2.000.000	1.650.467	811
1971	37	16	48	2.529.000	1.293.053	1088
1972	36	14	43	2.877.000	1.309.980	1209
1973	22	7	33	3.422.000	1.245.210	1419
1974	34	4	20	3.718.424	1.013.484	1496
1975	51	9	15	3.520.096	460.557	1414
1976	31	16	34	3.311.508	301.425	1292
1977	36	15	30	3.298.597	557.824	1281
1978	48	7	13	3.469.174	1.275.502	1135
1979	35	4	6	3.685.713	1.077.710	1210
1980	54	9	25	4.794.909	2.545.712	1574
1981	31	8	17	5.002.518	1.727.017	1642
1982	39	9	12	5.363.557	1.276.009	1774
1983	27	5	8	5.697.117	1.220.054	1901
1984	26	10	14	5.516.564	1.140.267	1837
1985	29	2	2	5.293.731	1.210.925	1776
1986	29	3	4	5.201.894	995.322	1753
1987	30	9	22	5.185.622	1.242.333	1703
1988	35	10	26	5.166.305	2.107.390	1670

Dies bedeutet eine durchschnittliche jährliche Bautätigkeit von ca. 7,6 Häusern und 14,9 Wohnungen über einen Zeitraum von 10 Jahren.

Mit den Investitionen wurden nachfolgende gemeindliche Neu- und Umbaumaßnahmen getätigt. Der daraus entstandene Schuldenstand gliedert sich wie folgt:

Tabelle 9:

- Schule	559.891,00
- Wohnhäuser generell	242.106,00
- Kindergarten	28.500,00
- Lagerhaus	280.000,00
- Kanalisation	1.837.797,00
- Straßenbau	879.968,00
- Freizeit und Erholung	128.130,00
- Bauhof	340.000,00
- Feuerwehr Altenstadt	525.000,00
- Sonstiges	380.000,00
Insgesamt:	5.201.894,00

An langfristigen baulichen Investitionen der Gemeinde sind geplant:

- Hochwasserfreilegung der Schönach;
- Freizeit- (bzw. Vereins-) heim im Sondergebiet Freizeit/Erholung südlich der Jahnstraße;
- Verbesserung der Parkplatzsituation nahe der Basilika (einschl. Kiosk und WC-Anlagen), Friedhofserweiterung;
- Kanalbau Schwabniederhofen

Die künftige bauliche Entwicklung sollte sich im wesentlichen auf Altenstadt konzentrieren und zu einer Arrondierung des Siedlungsgebietes führen. Zum einen um ein optimales Verhältnis zwischen Neuausweisung und Infrastrukturaufwand zu erzielen, zum anderen, um sinnvolle Entwicklungsflächen für einen möglichen Bedarf späterer Generationen freizuhalten.

Ebenso sollte im Ortsteil Schwabniederhofen die Neuausweisung nur bei einer entsprechenden Zunahme an Arbeitsplätzen im Nahbereich behutsam weitergeführt werden, da die Neuausweisungen sonst Trabanteneffekt haben.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde soll im Hinblick auf Neuausweisung von Wohngebieten nur im Rahmen des organischen Bedarfes erfolgen. Dieser Bedarf ist in der Terminologie der Regionalplanung als Ersatzbedarf, Nachholbedarf und Auflockerungsbedarf definiert.

Aus den oben angeführten Tabellen "Wohnbevölkerung" (1) und "Bautätigkeit" (8) ist zu ersehen, daß von 1968 - 1986 bei 430 neuen Wohnungen zwar ein Bevölkerungswachstum von 504 Personen zu verzeichnen war (ohne Berücksichtigung der 466 Personen durch Eingemeindung), im letzten Zeitabschnitt von 1979 bis 1986 aber, trotz 88 neuer Wohnungen und einem Geburtensaldo von 100 Personen, sogar ein Bevölkerungsrückgang um 79 Personen festzustellen ist.

Tabelle 10:

Jahr	Einwohner	Zuwachs/ Personen	Zuwachs/ Wohnungen	durchschn.Zuwachs/ Jahr
1968	1997	1049 *	342	31,89
1979	3046	(561)		
1986	2967	-79	88	12,57

* 466 Personen aus Eingemeindung von Schwabniederhofen 1978.

Bei der Beurteilung dieser Zahlen läßt sich klar erkennen, daß die Schaffung neuen Wohnraumes seit etwa 10 Jahren nicht parallel zur Bevölkerungsentwicklung verlief, sondern wegen der wirtschaftlichen und soziologischen Umstrukturierung des Ortes der Nachholbedarf und die Qualitäts- und Quantitäts-Ansprüche an Wohnraum sogar bei abnehmender Personenzahl Wohnungsnachfrage verursachten.

Der künftige Bedarf an Wohnraum im Planungszeitraum dürfte also wieder von vier wesentlichen Faktoren bestimmt werden, die sich auch gegenseitig beeinflussen:

a) dem (geringer werdenden) Nachholbedarf

b) der lokalen Wirtschaftssituation im Großraum Altenstadt-Schongau-Peiting

c) der Bevölkerungszu- und -abnahme

d) der Attraktivität des Ortes bezügl. Freizeitwert und Bundeswehr

Zu a)

Hinsichtlich des Nachholbedarfes läßt sich aus den vergangenen Jahren folgender Trend ermitteln: Die Bauanträge für Wohnhausneubauten stehen etwa im Verhältnis 3:1 - Ortsansässige zu Auswärtigen. Dies bedeutet, daß der Nachholbedarf noch etwa bei 3/4 der Bautätigkeit liegt.

Zu b)

Die lokale Wirtschaftssituation dürfte sich grundsätzlich durch die neue B-17-Umgehungsstraße und die weitläufige Anbindung an die Bundesautobahn Augsburg-Stuttgart verbessern (Fertigstellung der Umgehung Augsburg, Verlängerung als Schnellstraße bis Landsberg einschl. Umgehung Landsberg.

Die Standortbedingungen für Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sowie der vorhandenen Betriebe werden dadurch jedenfalls erheblich verbessert.

Die Ausweisung von Gewerbegebieten schafft Raum für einheimische Betriebe und Neuansiedlungen.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Betriebe selbst hängt natürlich wesentlich von der allgemeinen wirtschaftlichen Situation ab, über die hier keine grundsätzlichen Prognosen angestellt werden können.

Zu c)

Über die lokale Bevölkerungsentwicklung kann aus der Trendexploration kaum eine Aussage getroffen werden. Fest steht, daß die Einwohnerzahl seit ca. 10 Jahren etwa stagniert bzw. leicht rückläufig ist (ca. 2 %). Es ist aber anzunehmen, daß dieser Trend aus gesellschaftspolitischen Gründen zurückgeht und daß der Geburtensaldo (seit 3 Jahren deutlich höher als bisher, durchschnittlich ca. 20 Personen) zumindest zu einer Stabilisierung der Einwohnerzahl beiträgt.

Zu d)

Wunschziel jeder Gemeinde ist bislang Wachstum und Attraktivität. Diese Attraktivität kann nur beibehalten oder gesteigert werden, wenn negative Einflüsse abgewiesen, zurückgedrängt oder beseitigt werden können. Sie kann gesteigert werden durch Maßnahmen, die den Wohn- und Freizeitwert heben, gleichwohl durch solche, die fehlende Infrastruktureinrichtungen (im weitesten Sinn) verbessern. Beispiele für Vorgenanntes:

Maßnahmen der Bundeswehr, die ein höheres Gefährdungspotential für die Bewohner Altenstadts schaffen würden, würden die Attraktivität sicher negativ beeinflussen, während z.B. ein Fachgeschäft oder eine Bildungseinrichtung mit überörtlicher Bedeutung die Attraktivität steigern würde.

Aus Vorgesagtem ergibt sich andeutungsweise die Vielschichtigkeit der Bedarfsprognose an Wohnraum.

Bei der Neuausweisung wurde daher von einem vorsichtigen Ansatz mit "geringem" Wachstum von ca. 1,7 % pro Jahr über den Planungszeitraum ausgegangen.

Unter dem Ansatz von durchschnittlich 2-3 Einwohnern pro Wohneinheit und 1,5 Einheiten je Parzelle ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 11:

Übersicht über Neuausweisungen von Wohngebieten

Bezeichnung	Buchstabe	Parzellen	Wohneinheiten	Bewohner
Schwabniederhofen				
Nordwest	A	22	33	99
Altenstadt				
Angerweg 2	C	3	5	15
Altenst.Nord	D	8	12	36
Schönachstr.	E	10	15	40
Altenst.Nordost	F	10	15	45
Altenst.Südost	G	12	18	56
		-	-	-
Zwischensumme Altenst.		43	65	192
Altenstadt gesamt		65	98	291 EW

Dies entspricht knapp 10% der augenblicklichen Bevölkerung, verteilt auf 15 Jahre also 0,66 % = 19,4 Personen pro Jahr.

Der Auflockerungs- und Ergänzungsbedarf wurde wie folgt aus den Baugebieten ermittelt, für die bereits Bebauungspläne existieren.

Tabelle 12:

Bezeichnung	Nr.	unbebaute Parzellen	Wohneinheiten	Einwohner
Altenstadt				
Gänsbichl II	4	10	15	45
Angerweg I	7	2	2	6
Sonnen-/ Zugspitzstr.	9	11	16	48
Am Berg	10	2	3	9
Schäfgasse/ Sonnenstr.	15	22	33	99
		47	69	207
Schwabniederhofen				
SN Nord	11	16	24	48
SN Süd	8	15	20	60
		31	44	108
somit Altenstadt insgesamt aus vorhandenen Baugebieten:		78	113	315

Das Auffüllungspotential im Dorfgebiet wurde rechnerisch nicht angesetzt, da es nicht quantifizierbar ist.

Somit ergibt sich aus den ausgewiesenen Bauflächen folgende theoretisch mögliche zusätzliche Bewohnerzahl.

Altenstadt 192 + 207 = 399 EW
Schwabniederhofen 99 +108 = 207 EW
Insgesamt = 606 EW

Diese 606 Einwohner entsprechen ca. 20,4 % der derzeitigen Bevölkerung. Bezogen auf die 15jährige Planungszeit würde dies ein durchschnittliches Wachstum von ca. 1, 4 % pro Jahr bedeuten, wenn alle Neubewohner von auswärts kämen. Nachdem aber Ersatz- und Nachholbedarf inbegriffen ist, ist das tatsächliche Wachstum nur ein Bruchteil davon. Nach der Anzahl der Parzellen bedeutet dies jährlich ca. 10,5 Neubauten.

Die vorgesehene Neuausweisung von Bauland wurde im Hinblick auf geburtenstärkere Jahrgänge 1950-1967 (vgl. Alterspyramide und Statistik), die auf den Wohnungsmarkt drängen sowie die Situation als Standort-Gemeinde vorgenommen. Auch zahlreiche Bundeswehrangehörige wählen die Gemeinde nach Abschluß ihrer Berufszeit zum Wohnsitz.

In jedem Fall ist aber eine Verdichtung und Auffüllung von Baulücken einer Neuausweisung vorzuziehen!

Der Hang westlich der Schule ist aus Gründen des Landschaftsschutzes von einer Bebauung freizuhalten, da er die höchste Erhebung im Ortskern darstellt und eine Bebauung die Wirkung der romanischen Basilika beeinträchtigen würde.

Besonders im Interesse des Fremdenverkehrs ist es notwendig, bisher noch nicht bebaute reizvolle Landschaftsteile von jeglicher Bebauung freizuhalten. Strenge Maßstäbe sind wegen der siedlungswasserwirtschaftlichen Probleme, insbesondere für den Bau von Zweitwohnungen, Ferien- und Wochenendhäusern anzuwenden.

Die weitere Entwicklung besonders von Schwabniederhofen verlangt, daß die Frage der Abwasserbeseitigung in ausreichendem Maße gelöst wird.

Hierbei sind die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und des Gesundheitsamtes zu beachten. Ein Verbund der Schönach-Gemeinden scheint erstrebenswert (vgl. Punkt 3.4.3).

Im Dorfgebiet sind im Schönachbereich sowie vor allem östlich und westlich der Schönach noch zahlreiche unbebaute Flächen. Eine Verdichtung der großteils landwirtschaftlich genutzten Flächen kann nur mit einem Strukturwandel (z.B. Aufgabe der Landwirtschaft) einhergehen.

Eine Nutzung als Hofänger wird aber noch für lange Zeit, den dörflichen Charakter bestimmend, eine Bebauung verhindern, zumal Teile im hochwassergefährdeten Bereich liegen.

Einige dieser Flächen werden im Mischgebiet auch für gewerbliche Funktionen dienen, sodaß dort eine Bebauung keinen Einwohnerzuwachs bringen wird.

3.2 Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen

3.2.1 Bauflächen

Die im Entwurf ausgewiesenen bebaubaren Flächen teilen sich auf wie folgt:

A. Dorfgebiet (MI/MD)

	Bestand
Altenstadt	ca. 21,73 ha
Schwabniederhofen	ca. 15,89 ha
insgesamt	ca. 37,62 ha
Geplant (Gebiet H)	ca. 3,15 ha

B. Wohnbauflächen (WA/WR)

	vorhandene BEB.PL.	Neuausweisungen	Gesamt
Altenstadt ca.	19,7	8,74	28,44 ha
Schwabn.	8,7	3,62	12,32 ha
insgesamt	28,4	12,36	40,76 ha
+ bestehende Wohngebiete			21,55 ha
			62,31 ha

C. Gewerbe-Flächen (GE I+II)

	Bestand	gepl. Erweiterung	Summe
Altenstadt	11,81	6,48	18,29
Schwabn.	0,00	0,00	0,00
insgesamt	11,81	6,48	18,29

3.2.1.1 Gewerbliche Bauflächen

An gewerblichen Bauflächen sind derzeit 11,81 ha vorhanden.

Diese verteilen sich im wesentlichen auf nachfolgende Betriebe:

Textilverarbeitung, Fotooptik und Feinmechanik, Bauhauptgewerbe, Autowerkstätte, Motoren- und Apparatebau und landwirtschaftliche Handelsbetriebe.

Das neu ausgewiesene Gebiet (Bebauungsplan 13 = Altenstadt-Ost) liegt nördlich bzw. östlich der bestehenden Gewerbeflächen und westlich der geplanten Umgehung Schongau/Peiting B 17 neu. Die östliche Grenze des Gebietes ist zugleich die Gemeindegrenze, die in etwa 15 m Abstand parallel zur B 17 neu verläuft.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit über die ST 2014 (Schongau-Kaufbeuren), sowie den Gleisanschluß der Bundesbahn. Als nördlicher Abschluß und spätere Haupterschließung des Gebietes ist die im Bau befindliche Gemeindeverbindungsstraße vorgesehen.

Mischgebiets-Neuausweisungen wurden südlich des textilverarbeitenden Betriebes an der WM-6 sowie südlich des Sondergebietes zwischen Römerstraße und B-17-neu plaziert, vorgesehen.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind zu den angrenzenden Wohngebieten Bereiche mit niedrigem Lärmpegel vorzusehen.

Die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen umfassen ca 5,03 ha. Die Größe der Ausweisung ist im Zusammenhang mit der unmittelbaren Nachbarschaft des Mittelzentrums Schongau/Peiting zu sehen, die nach dem Regionalplan der Region Oberland Schwerpunktorte der gewerblichen Wirtschaft werden sollen.

Das Arbeitskräftepotential der insgesamt ca. 24.000 Einwohner wirkt, wie die Pendlerströme zwischen Peiting, Schongau und Altenstadt bereits jetzt zeigen, direkt aufeinander ein.

Die Gewerbefläche des Möbelmarktes wurde gemäß Änderung § 11 Abs. 3 Bau NVO zum 01.01.87 in eine Sonderbaufläche umgewandelt, da die Geschoßfläche weit über 1200 m2 liegt (7000-8000 m2).

3.2.1.2 Sondergebietsflächen

Bundeswehr,-Sonderbaufläche	43,83 ha	
Bundeswehr Übungsgelände	74,26 ha	
		118,09 ha
Möbelzentrale (Einkaufszentrum)		1,33ha
Gesamt		119,42 ha

3.2.1.3 Gemeinbedarfsflächen

Gebiet für Freizeit und Erholung im Südwesten des Dorfkerns	ca. 7,20 ha
Sportplatz Schwabniederhofen	ca. 0,75 ha
Schulareal mit Turnhalle und Sonderschule	ca. 1,50 ha
Kindergartenareal bis Friedhof	ca. 3,60 ha
Kinderspielplätze 11 Stk. (davon zwei in Schwabniederhofen)	ca. 1,65 ha
Freibad mit Umkleidegebäude	ca. 2,00 ha
Feuerwehr und Bauhof	ca. 1,00 ha
Diverse Parkplätze	ca. 0,15 ha
Sonstige Grundstücke mit Gebäuden in Gemeindebesitz (s. Pkt. 3.2.2)	ca. 0,30 ha
Gesamt:	ca. 18,15 ha

3.2.1.4 Grünflächen

Bei der Darstellung wurden gem. Planzeichen-Verordnung 1981 folgende Unterscheidungen getroffen:

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Forstwirtschaft
- Biotop-Flächen
- Flächen mit schützenswertem Feldgehölz/Gebüsch
- Flächen nach Art. 6d des Bay. Naturschutzgesetzes (f = feucht; t = trocken)
- Verkehrsgrün bzw. Bauverbotszonen (Böschungen, Schutzstreifen etc.)
- Grünfächen besonderer Zweckbestimmung (Friedhof, Freibad, Kinderspielplätze, Sportanlagen)
- Flächen, die weiterhin den innerörtlichen dörflichen Charakter wahren sollen (Obstgärten, Hauswiesen, etc.)

Für innerörtliche Grünflächen werden im Landschaftsplan folgende Zielsetzungen und Maßnahmen empfohlen:

- Freihaltung der Schönachaue im alten Ortskern
- Anlage eines Dorfteiches
- Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Ortskern
- Schaffung von Grünverbindungen mit kleinen Grünflächen wie z.B. Kinderspielplatz
- Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Pflege der Grünflächen
- Akzentuierung der Ortseingänge
- Fortführung der Alleen und Baumreihen von den Siedlungen in die freie Landschaft
- Erarbeitung von Grünordnungsplänen für die Baugebiete 1, 8, 13 (mit geplantem Gewerbegebiet im Süden), 14, 15, C, D, G und das geplante Wohnbaugebiet nördlich des Eichenweges

3.2.2 Bauanlagen für Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen und Einrichtungen eingetragen sowie mit Symbolen gekennzeichnet:

Rathaus - Gemeindeverwaltung: Sitz der Verwaltungsgemeinschaft

Die Gemeindeverwaltung ist direkt im Ortskern von Altenstadt gelegen und umfaßt auf ca. 280 m2:

1 Sitzungssaal und 12 Amtsräume (ehem. Volksschulgebäude).

Das Postamt befindet sich ebenfalls in diesem Gebäude.

Im Gemeindebesitz sind derzeit darüber hinaus:

- 2 Wohnhäuser — Baujahr 1895 und 1961
- Armenhaus — Baujahr 1870
- Leichenhaus — Baujahr 1963
- Altes Feuerwehrhaus Altenstadt
- Neues Feuerwehrhaus Altenstadt mit Bauhof — Baujahr 1981
- Kapelle in der Burglachbergstraße
- Grund- und Teilhauptschule I mit Turnhall und Nebengebäude
- Sportheim TSV Altenstadt mit Umkleiden
- Umkleiden im Freibad
- Gemeindehaus Schwabniederhofen (alte Schule ehem. Gemeindekanzlei)

Nachfolgende Anlagen und Einrichtungen sind vorhanden bzw. geplant:

Vorhanden:
- Kindergarten
- Spiel- und Rasenflächen
- Friedhof

Geplant:
- Kiosk/Toiletten
- Parkplatz für Busse bei Basilika
- Friedhofserweiterung

Südlich der Jahnstraße sind im Gebiet "Freizeit/Erholung" vorhanden bzw. geplant:

Vorhanden:
- Fußballfeld
- Trainingsplatz
- TSV-Vereinsheim
- Tennisplätze
- Rodelhügel
- Parkplätze

Geplant:
- Bus- und PKW-Parkplatz
- Allzweckspielfeld (Hartplatz)
- Eisplatz
- Eisstockbahn
- Freizeit-/Vereinsheim
- Minigolfanlage
- Grillplatz
- Abenteuerspielplatz
- Kinderspielplatz

3.2.3 Bildungseinrichtungen

A) Schulwesen:

In Altenstadt befindet sich eine Grund- und Teilhauptschule I mit 7 Klassen und etwa 151 Schülern.

Zur Schule gehört eine Sporthalle mit ca. 13/26 m Spielfläche.

Im Gemeindeareal befindet sich eine Sonderschule des Landkreises Weilheim-Schongau mit 7 Klassen und 85 Schülern.

Ferner existiert eine Heilpädagogische Tagesstätte in direkter Verbindung mit dem Kindergarten an der Kreisstraße WM 6. Träger ist die "Kinderhilfe e.V.".

Im Bereich der Erwachsenenbildung gibt es in Altenstadt selbst kein regelmäßiges Angebot, hier muß auf die nahegelegenen zentralen Orte ausgewichen werden.

3.3 Verkehr

Allgemeines:

Die wichtigste Verkehrslinie für Altenstadt ist die Staatsstraße 2014 (Kaufbeuren-Schongau). Dazu kommen noch die Bundesstraße 472, die den südlichen Teil des Gemeindegebietes von Ost nach West durchquert und die Kreisstraße WM 6 (Burggen-Altenstadt-Hohenfurch; Anschluß an B17 und B 472). Die Staatsstraße 2014 stellt den unmittelbaren Anschluß zwischen dem Siedlungsgebiet von Altenstadt und dem Verkehrsknotenpunkt Schongau/Peiting her, in dem sich einige für den überregionalen Straßenverkehr bedeutsame Straßenzüge treffen. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße 472 (Kempten-Schongau-Bad Tölz) ist im südlichen Oberbayern eine der wichtigsten Tangentialstraßen des sonst vornehmlich auf die Landeshauptstadt München ausgerichteten Radialstraßensystems. In Nord-Süd-Richtung führt die Bundesstraße 17 von Augsburg über Landsberg/Schongau nach Füssen. Ferner beginnt in Peiting die in den Raum Oberammergau-Ettal-Garmisch Partenkirchen führende Bundesstraße 23.

Durch die Stillegung der Bahnstrecke Schongau-Kaufbeuren ab Haltepunkt Altenstadt ist die Bus-Anbindung an die Strecke Weilheim-Schongau mit Anschlußmöglichkeiten an die Hauptstrecken München-Garmisch Partenkirchen und Augsburg-Weilheim noch bedeutender geworden. Eine 4xige Busverbindung nach Westen(Hin- und Rückfahrt) werktags durch die DB versorgt den öffentlichen Nahverkehr.

Die Bahnbuslinie Altenstadt-Schongau-Peiting ist wegen der engen wechselseitigen Lebensbeziehungen (z.B. Einkaufsbeziehungen, Pendler-beziehungen usw.) zwischen diesen drei Gemeinden von besonderer Bedeutung !

Darüberhinaus verkehren folgende Buslinien täglich:

Schongau - Altenstadt - Ingenried	3 x DB
Ingenried - Altenstadt - Schongau	3 x DB
Schongau - Altenstadt - Hohenfurch	4 x DB
Hohenfurch - Altenstadt - Schongau	2 x DB
Schongau - Altenstadt - Burggen	3 x privat (Enzian-Reisen)
Burggen - Altenstadt - Schongau	3 x privat (Enzian-Reisen)

dazu kommen noch die Schulbus-Verbindungen.

3.3.1 Überörtliche Planungen

Das Gemeindegebiet wird von der Trasse der geplanten Bundesstraße B 17-neu (Umgehung Schongau-Peiting) im östlichen Bereich tangiert. Durch die Anbindung der derzeit im Bau befindlichen Gemeindeverbindungsstraße Altenstadt-Schongau (Nordumgehung Altenstadt) an die neue B 17 wird sowohl der Durchgangsverkehr in Ost-West- und West-Ost-Richtung fast völlig herausgenommen, als auch der Quell- und Zielverkehr vom Ortskern teilweise ferngehalten (z.B. Bundeswehr oder Kiestransporte vom Kieswerk).

3.3.2 Klassifizierte Straßen

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich an klassifizierten und vom Straßenbauamt Weilheim betreuten Straßen:

B 472:	Kempten-Schongau-Bad Tölz
	RQ 8,0 m; DTV 6351 (1985) Zählst. westl. Schongau
WM 6:	Südlicher Teil: RQ 9,5 m; DTV 1072 (1985)
	Nördlicher Teil: RQ 7,0 m; DTV 1813(1985) Zählst. vor Hohenfurch
	RQ 10,0 m Schwabniederhofen
ST 2014:	Östlicher Teil: RQ 7-5-8,0 m; DTV 7315 (1985) Zählst. Ortseingang
	Westlicher Teil: RQ 7,0 m; DTV 1591 (1985) Zählst. Ortsausgang

3.3.3 Innerörtliche Straßen:

Die nördliche Römerstraße als Ortsverbindung nach Schwabniederhofen.

Ausbauplanung:

B 472:	keine
WM 6:	Südlich: keine
	Nördlich: Fertigstellung Ortsdurchfahrt Schwabniederhofen
	und Anschluß Richtung Hohenfurch
ST 2014:	Östlich: Ausbau Ortseingang bis Schönach
	Westlich: Ausbau Altenstadt-Schwabsoien

Gemeindeverbindungsstraße Altenstadt-Schongau:
(BA I ab Herbst 1987 im Bau; BA II inzwischen fertiggestellt)

B 17 neu Ortsumgehung Schongau/Peiting:
An der östlichen Gemeindegrenze;

Nördliche Römerstraße: Verbreiterung auf 5,5 m ab Siedlungsgrenze bis zum Kieswerk erfolgt; Teerbelag aufgebracht.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende Gemeindeverbindungsstraße Schongau-Altenstadt bedingt nach dem vom Straßenbauamt Weilheim errechneten Verkehrslärm-Aufkommen eine Bauverbotszone von 20,0 m für Wohngebäude.

Für das nordöstliche Gewerbegebiet ist ein Anschluß bei der Pappelallee vorgesehen, der für Schwerverkehr geeignet sein muß (Dornauerstrasse), um den LKW-Verkehr aus den Wohngebieten herauszuhalten.

Der Straßenübergang an der Schönach sollte mittels einer aufgeständerten Brücke erfolgen, um den Landschaftscharakter nicht gänzlich zu stören. Außerdem könnte ein Damm zu Kälteseen führen und Glatteisbildung begünstigen.

Verkehrsunfälle im Gemeindegebiet lt. Gemeindestatistik:

Tabelle 14:

Unfälle	1984	1985
Gesamt	26 (25)	21 (21)
Personenschaden	16 (18)	11 (7)
nur Sachschaden	10 (7)	10 (14)
Verunglückte	24 (23)	15 (13)

Die Angaben in Klammern beziehen sich auf Hohenpeißenberg; der Vergleich zeigt, daß das Unfallgeschehen etwa gleichen Umfang hat wie in anderen Orten gleicher Größenordnung.

Der größere Durchgangsverkehr an der Durchgangsstraße in Hohenpeißenberg dürfte durch die Mehrbelastung durch die Kaserne in Altenstadt aufgehoben werden.

3.3.4 Pflanzmaßnahmen:

Im Landschaftsplan werden folgende Pflanzmaßnahmen entlang von Verkehrswegen empfohlen:

- Umfangreiche Verkehrsschutzpflanzungen an der B17 neu und St 2014
- Pflanzung von Alleen an
  - ° B 472
  - ° Betonstraße südl. Altenstadt
  - ° Ortsverbindung Altenstadt - Schwabniederhofen
  - ° Römerstraße
- Pflanzung von heimischen Gehölzen auf Restflächen

3.3.5 Bundesbahn

Die ca. 350 m lange Bahnanlage ist im Flächennutzungsplan ersichtlich; sie dient derzeit ausschließlich dem Güterverkehr. Der Bahnübergang (km 28,084) soll im Zuge des neuen Gewerbegebietes ausgebaut werden. Die Verhandlungen mit der Bundesbahn wegen der Überbrückung der B 17-neu (auf Schongauer Flur) sind noch nicht abgeschlossen.

3.3.6 Luftverkehr

Das Gemeindegebiet von Altenstadt wird regelmäßig auf bevorzugten Trassen in Ost-West-Richtung von Militär-Transportmaschinen überflogen, da nordwestlich von Altenstadt und südwestlich von Schwabniederhofen der Absetzplatz der Luftlande- und Lufttransportschule Altenstadt liegt. (Keine Landepiste!)

Ferner überfliegen kleine Sportmaschinen für die Freizeit-Fallschirmspringer sporadisch das Gemeindegebiet.

Von einem 26 m hohen Lotsenturm werden die jährlich ca. 22 000 Flugbewegungen überwacht.

3.4 Wasserwirtschaft

3.4.1 Grundwasser:

Im Gemeindebereich von Altenstadt steht überwiegend lehmiger Kies als Untergrund an. Lediglich im Bereich Winterscheid ist schwer durchlässiger Lehmboden anzutreffen. Mit Grundwasser in Baugebieten ist im allgemeinen nicht zu rechnen. Lediglich in den ufernahen Gebieten der Schönach können hohe Grundwasserstände auftreten, die in Abhängigkeit des Wasserstandes der Schönach schwanken.

Das Grundwasser liegt in ca. 30 - 40 Metern Tiefe unter der Kiesdeckschicht. Eine Gefährdung des Grundwassers ist also unter normalen Umständen nicht gegeben. Allerdings ist Vorsicht geboten bei tiefen Kiesbaggerungen (wie bei der Kiesgrube zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen) und vor allem bei der anschließenden Verfüllung. Wegen der Durchlässigkeit des Untergrundes sind Vorsichtsmaßregeln notwendig.

Zwei Wasserschutzgebiete liegen im Gemeindegebiet. Eines ist östlich von Schwabniederhofen an der Grenze zu Hohenfurch. Der Fassungsbereich (Brunnen) liegt allerdings nicht mehr im Gebiet von Altenstadt. Das zweite Wasserschutzgebiet liegt südlich auf der Höhe der B 472. Auch hier liegt der Fassungsbereich außerhalb des Gemeindegebietes. Die ehemalige Müllkippe von Schongau, die im Wasserschutzgebiet liegt, wird nicht mehr genutzt. Eine genaue Untersuchung dieses alten Müllabladeplatzes wird hiermit empfohlen (Altlasten).

Nach vorliegenden Unterlagen der Bayer. Landesanstalt für Bodenkultur, Pflanzenbau und Pflanzenschutz sind im Gemeindebereich Altenstadt keine Torf-, Moor- und Vermurungsgebiete vorhanden.

Das Grundwasser ist besonders im Bereich der Kiesgruben zu schützen durch:

- Begrenzung des Abbaues bis auf zwei Meter gewachsenem Boden oberhalb des Grundwassers (wie vom WWA empfohlen).
- Verhindern einer Auffüllung mit grundwassergefährdenden Stoffen. Sonst muß die Kiesgrube nach unten und am Rand abgedichtet und das Sickerwasser aufgefangen und geklärt werden.
- Untersuchung der aufgelassenen Mülldeponie auf gewässer- und bodenbelastende Stoffe.

Hinsichtlich weiterer Angaben wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Auswirkungen der Landkreis-Mülldeponie in Erbenschwang auf die Wasserschutzgebiete (Trinkwasser) sind zur Zeit Gegenstand von Untersuchungen (Brunnenfassung Schongau).

3.4.2 Wasserversorgung:

Trinkwasserversorgung:

Altenstadt hat eine zentrale, hygienisch einwandfreie Wasserversorgungsanlage, die im wesentlichen den Anforderungen genügt. Die Gemeinde hat keine eigene Grundwassererschließung. Sie bezieht das gesamte Trink- und Brauchwasser von den Schönachquellen, eine ehemalige Wehrmachtsfassung in Schwabsoien, die sich im Besitz der Stadt Schongau befindet. Es ist anzunehmen, daß die Stadt Schongau auch weiterhin die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Altenstadt bis zur künftigen Entwicklung gewährleisten kann. Die Schutzzonen für die Brunnen von Schongau und Hohenfurch liegen z. Teil auf Altenstädter Flur und sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Sonstige Brunnen- und Quellfassungen werden durch die vorgesehene Bebauung nicht gefährdet.

3.4.3 Abwasserbeseitigung:

In Altenstadt besteht eine Kanalisation (Trennsystem), in Schwabniederhofen werden die anfallenden Abwässer in Kleinkläranlagen behandelt und anschließend zum überwiegenden Teil versickert.

Abwasserproduzierende Betriebe können daher dort (ohne Kanalisation) nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes nicht angesiedelt werden. Gegen eine Ausweisung von Wohngebieten ist bei ähnlichen Bodenverhältnissen wie im derzeitigen Siedlungsbereich nichts einzuwenden. Bodenuntersuchungen wurden vorgenommen.

Das gemeindliche Abwasser von Altenstadt wird über die Kanalisation zu einem zentralen Punkt südlich der St.-Lorenz-Kapelle geführt und von dort in die Druckleitung von der Kaserne nach Schongau eingepumpt. Altenstadt selbst hat keine Kläranlage, kann aber aufgrund bestehender Verträge in Schongau einleiten.

Der Abwasseranteil der Gemeinde Altenstadt in Schongau betrug im Sommer 1980 ca. 8.300 Einheiten (Einwohner-Gleichwerte).

Für die Überhebung der Abwässer wird das bundeseigene Pumpwerk benützt. Die Gemeinde Altenstadt hat derzeit im anschließbaren Ortsbereich 100 % aller Gebäude an das Kanalnetz angeschlossen.

Nach einer vertraglichen Regelung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, der Stadt Schongau und der Gemeinde Altenstadt dürfen aus dem Ortsbereich Altenstadt Abwässer über das bundeseigene Pumpwerk in die Abwasserbeseitigungsanlagen der Stadt Schongau abgeleitet werden.

3.4.4 Gewässer

Der Lech

Gewässer I. Ordnung, tangiert die Flur Altenstadt im Süden.

Die Schönach

durchzieht das Gemeindegebiet und die beiden Ortskerne; die Überschwemmungsgebiete sind im Plan durch Schraffur kenntlich gemacht. Im gefährdeten Bachbereich ist in einem Sicherheitsabstand von 10-20 m auf Bebauung zu verzichten (Ausnahmen nur im Bereich Bebauungsplan Schwabniederhofen-Süd im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim).

Bei der Neuanlegung der Gemeindeverbindungsstraße (Ortsumgehung-Nord) ist darauf zu achten, daß der freie Brücken-Durchlaß-Querschnitt für Hochwasser ausgelegt wird. Beiderseits der Schönach ist ein mindestens 3 m breiter Uferschutzstreifen vorzusehen; bezüglich der Vegetation wird auf die Biotope im Landschaftsplan verwiesen.

Im Dorfkern von Altenstadt sind ca. 5,6 ha. als Überschwemmungsgebiet und Bauverbotszone ausgewiesen.

Eine Entspannung der Hochwassergefahr für den Ortskern Altenstadt könnte nur durch den seit Jahren geplanten Umleiter (NW 600-1000), etwa parallel zur neuen Umgehung bis zur "äußeren Mühle" herbeigeführt werden.

Die 3 Mühlen im Dorfkern von Altenstadt an der Schönach sind nicht mehr in Betrieb.

Im Landschaftsplan werden Maßnahmen zu folgenden Punkten empfohlen:

1. Hochwasserschutz
2. Renaturierung der Schönachaue
3. Überschwemmungsgebiet

Zu 1: Um die Möglichkeit eines Hochwassers zu verringern und um das Ausmaß desselben zu beschränken, können innerhalb des Ortes und vor allem bereits außerhalb des Ortes, hochwassermildernde Maßnahmen unternommen werden.

Innerhalb des Ortes:

- Bau der bereits geplanten Überleitung.
- Ein behutsamer Ausbau der Schönach, vor allem im Bereich zwischem dem Ort und der zukünftigen Überquerung der neuen Straße. Hier ist genügend Platz vorhanden.

Außerhalb des Ortes:

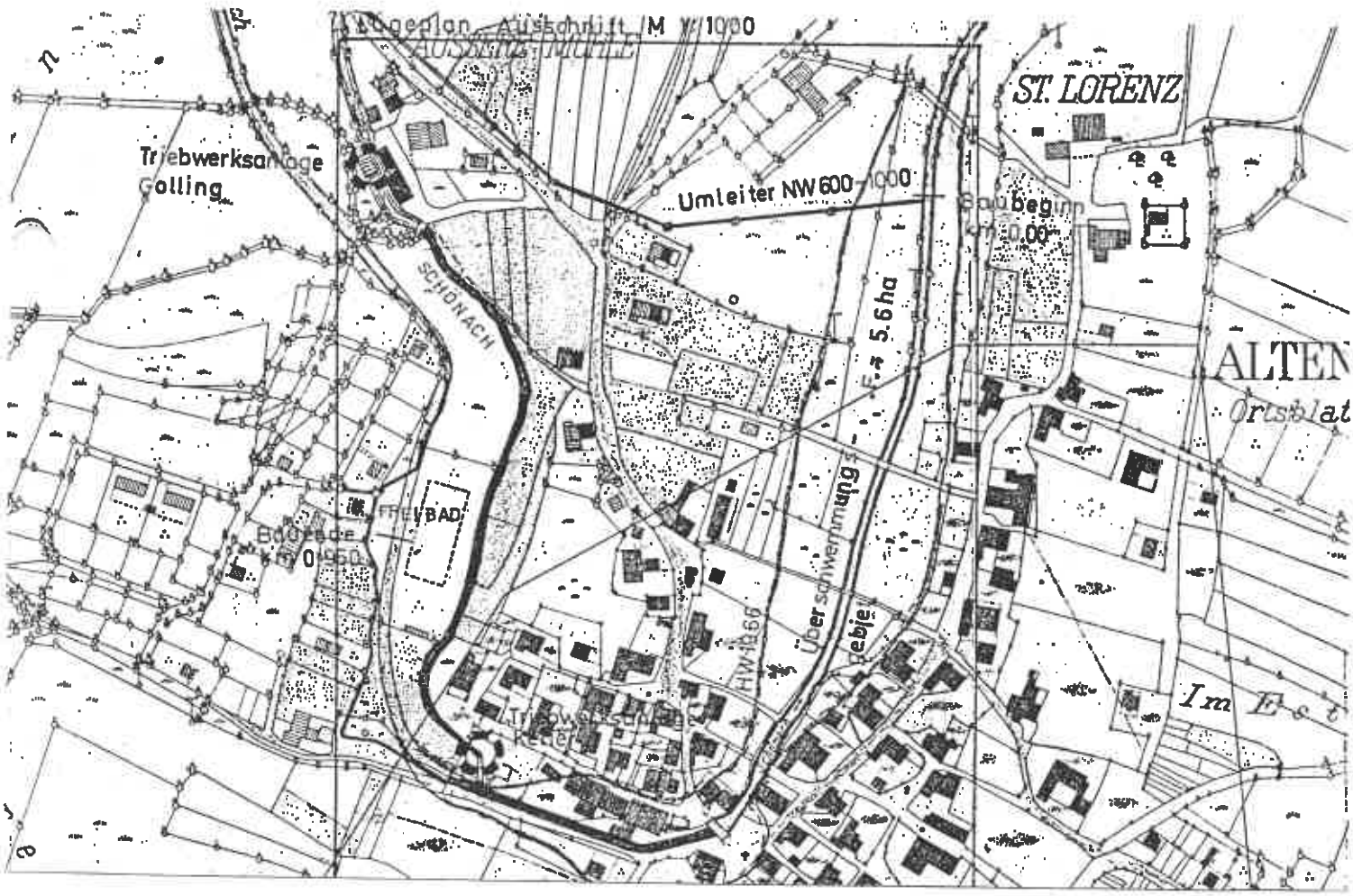
- Verlängerung des Bachlaufes durch Bögen und Mäander, dadurch Verringerng der Fließgeschwindigkeit
- Erhöhen der Kontaktzone Wasser/Boden, durch flache Böschungen, dadurch wird der Anteil des versickernden Wassers erhöht und damit die Abflußmenge verringert
- Renaturierung der "alten Bachmutter"
- keine Ackernutzung in der Aue
- keine weiteren Dränmaßnahmen in feuchten Wiesen, die die Wassermengen zusätzlich erhöhen würden
- Aufbau eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes
- Retentionsraum (natürlicher Hochwasserrückhalteraum) der Schönach erhalten. Hier kann das überflutende Wasser langsam in den Untergrund versickern. Damit wird gleichzeitig einem Absinken des Grundwasserspiegels entgegengewirkt.

Zu 2: Eine Renaturierung der Schönachaue ist möglich durch folgende Maßnahmen:

- Herausnahme eines 5 - 10 m breiten Uferstreifens aus der Bewirtschaftung, so daß sich wieder eine natürliche, gewässerbegleitende Vegetation ansiedeln kann. Dieser Streifen sollte im Grundbuch als Teil des Gewässers festgelegt werden.
- Jede Viehweide kann auf einige Meter Länge Zutritt zum Wasser haben. Der restliche Uferstreifen muß jedoch durch stabile Zäune vor dem weidenden Vieh geschützt werden.
- Standortgerechte Gehölzpflanzung im gesamten Uferbereich unter Beachtung der pot. nat. Vegetation (Gehölzliste siehe Anhang).
- Keine weitere Ackernutzung innerhalb der Aue (Gefahr von Herbizid- und Düngereintrag, Erosion bei Hochwasser).
- Möglischt extensive Grünlandnutzung im engen Bereich, um das Gewässer vor Düngereintrag zu schützen.
- Eine Beschattung des Gewässers ist für die Wasserqualität günstig. Im Schatten können sich Wasserpflanzen schlechter entwickeln, dadurch ist keine Gewässerkrautung notwendig.

Zu 3: Im Überschwemmungsgebiet der Schönach werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Keine weitere Bebauung im Auenbereich !
- Das zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen neu entstandene Gebäude an der Kiesgrube ist nach Abschluß des Kiesabbaus abzureißen.
- Beim Bau der neuen Straße über die Schönachaue ist ein Brückenbauwerk vorzusehen, das der Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes entspricht und mindestens 75 m überspannt
- Anlage eines Dorfteiches. neben seiner ökologischen Funktion könnte ein solcher Teich während des ganzen Jahres der wohnungsnahen Erholungsnutzung dienen (Schlittschuhlaufen, Naturerlebnis).



3.5 Umweltschutz / Natur- und Landschaftsschutz

Dem Umweltschutz kommt im neuen, seit 01.07.87 gültigen Baugesetzbuch erhöhte Bedeutung zu, weil es in der Planung bereits einen ersten Schritt in Richtung auf wirksame Maßnahmen sieht; jede Flächenwirkung hat auch umweltbedeutsame Relevanz.

Auch alle Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich sowie im Außenbereich sind auf Umweltverträglichkeits-Gesichtspunkte hin zu überprüfen. Bei Bebauungsplänen werden ohnehin die Mindestanforderungen festgelegt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz verlangt z.B. im § 50 die konkrete Anwendung des Umweltschutzes, indem es die Nutzung benachbarter Flächen soweit einschränkt, daß schädliche Umwelteinflüsse z.B. auf Wohngebiete "soweit als möglich" vermieden werden.

Die ökologischen Auswirkungen der vorgelegten Planungen und Neuausweisungen lassen sich mit wenigen Worten nicht abschließend und definitiv beurteilen, weil das menschliche Einwirken auf die Umwelt nicht nur mit objektiv meßbaren Daten zu beschreiben ist, sondern auch subjektiv-emotionelle oder ideologische Werte betrifft, die eben auch subjektiv positiv oder negativ beurteilt werden können.

Ein Beispiel ist die im Bau befindliche Nordumgehung Altenstadt:

Sie führt objektiv zu folgenden Verbesserungen:

Eine Entlastung des innerörtlichen Verkehrs (Durchgangsverkehr und Quell- Zielverkehr);

Senkung des Unfallrisikos im Ort;

Abnahme der innerörtlichen Immissionen (Lärm, Staub, Abgase);

Benzineinsparung wegen kürzerer Streckenführung;

Ev. Rückbau der vorhandenen Straße incl. Pflanzung von Bäumen (z.B. Ortseingang).

Sie führt aber auch zu ökologischen Störungen bzw. Belastungen:

Verlust landwirtschaftlicher Flächen;

Fällen von Bäumen;

Störung des Schönachtalraumes einschl. der Ufervegetation im Kreuzungsbereich; evtl. Hochwasserstau;

Immissionen für Anlieger (größere Geschwindigkeit);

Versiegelung bestehender Grünflächen;

neue Gefahrenpunkte (Kreuzungen);

Nachdem die Gemeinde und die zuständigen Behörden die Maßnahme befürworteten, wurden hier die Verbesserungen stärker gewichtet und die ökologischen Störungen dafür in Kauf genommen.

Ähnlich wurde bei den Ausweisungen aller Wohn- und Gewerbegebiete verfahren. Gemeinde und Architekten sind hier in jedem Einzelfall, nach Abwägen des Bedarfes und der ökologischen Auswirkungen, zu dem Ergebnis einer vertretbaren Ausweisung gekommen.

3.5.1 Altlasten

Über das Vorhandensein von Altlasten ist dem Verfasser und der Gemeinde nichts bekannt.

Wegen der Nutzung von großen Gemeindegebietsteilen im Süden des Dorfkerns durch die Luftwaffe bis 1945 könnten aber durchaus Relikte im Verborgenen ruhen.

Weiter könnte auch die ehemalige Schongauer Müllkippe ökologische Auswirkungen auf das Grundwasser haben (Einzugsgebiet z.T. auf Altenstädter Flur).

Die Frage der Altlasten muß bei der Aufstellung künftiger Bebauungspläne von Fall zu Fall nach neuestem Kenntnisstand geprüft werden, da sonst im Extremfall mit Schadensersatzforderungen gerechnet werden muß.

3.5.2 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird vertraglich durch die Stadt Schongau durchgeführt.

Seit Erstellung der zentralen Landkreisdeponie in Erbenschwang läßt die Gemeinde Altenstadt ihren Abfall dorthin abfahren. Die Einrichtung einer neuen gemeindlichen Deponie ist nicht vorgesehen.

Eine Druckleitung von der landkreiseigenen Mülldeponie in Erbenschwang zur Kläranlage in Schongau durchquert entlang der B 472 (nordseitig) das Gemeindegebiet.

3.5.3 Biotope und Kleinstrukturen

3.5.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Wie bereits erwähnt, gibt es in der Gemarkung Altenstadt keine Gebiete, die unter Schutz gestellt worden sind.

Die Gemarkung ist tatsächlich arm an landschaftsökologisch bedeutsamen Bereichen. Die GfL hat das Gebiet im September 1987 kartiert. Außer dem bereits in der Bayerischen Biotopkartierung erfaßten Biotop am Lech wurden von uns 30 weitere erhaltenswerte Biotope erfaßt. Allerdings sind diese Biotope -abgesehen von dem am Lech und dem Trockenrasen am Flugplatz- sehr klein. Es sind jedoch die einzigen Rückzugsorte für seltene Tiere und Pflanzen, die es in diesem Gebiet gibt. Deshalb ist ihre Bedeutung nicht zu unterschätzen.

Für einige Bereiche schlagen wir eine Unterschutzstellung nach Art. 9, Bayerisches Naturschutzrecht, als Naturdenkmal vor. Ein großer Teil der erfaßten Bereiche fällt aufgrund ihrer entweder ausgesprochenen trockenen oder feuchten Ausprägung unter den Art. 6d (I), Bayer. Naturschutzgesetzt, und sind somit geschützt. "Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes der in den Anlagen zu diesem Gesetz bezeichneten ökologisch besonders wertvollen Naß- und Feuchtflächen (Anlage 1) oder Mager- und Trockenstandorten (Anlage 2) führen können, bedürfen der Erlaubnis. Die Entscheidung über die Erlaubnis wird im Benehmen der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen". (Art. 6d, BayNatSchG).

Die folgende Liste gibt einen kurzen Überblick über die kartierten Biotope mit ihrem jetzigen und vorgeschlagenen Schutzstatus und ihrer Gefährdung. Für die wichtigsten Biotope wurden Kartierungsblätter erstellt, in denen Hinweise auf Pflegemaßnahmen zu finden sind.

Biotop Nr.	Kurzbeschreibung	Schutzstatus	Gefährdung durch vorh./geplant	Pflege-maßn.	Details lt.Anhang
1	Feuchte Waldlichtung	-	evtl. Aufforstung	-	-
2	Trockenrasen am Waldrand	6d (1) t	Zuwucherung v. Rand	X	X
3	Trockenrasen an Kiesgrube	6d (1) t	Zuwucherung v. Rand	X	X
4	Tümpel am Waldrand	-	Austrocknung	-	-
5	Halbtrockenrasen-Hang	6d (1) t	Brache	X	X
6	Halbtrockenrasen am Schellberg	6d (1) t, ND	Fichtenverbuschung/ u. Motorradübungen	X	X
7	Magere, steile Wegböschung	-	-	-	-

8	Strauchgruppen in Wiesen	-	Ablagerungen	-	-
			mangelnde Pufferungen	-	-
9	Trockenrasen südexponiert	-	Düngereintrag von oben	X	X
10	Feuchtfläche in Wiese	6d (1) f, ND	Düngereintrag	-	-
			evtl. Abfüllung		
11	Magere Wiese	6d (1) t	keine	X	X
feht					
13	alte Eschenallee bei St. Lorenz	-	erhebl. Beeinträchtigung	-	-
			durch Neubau am Kieswerk		
14	Baumgruppe im Ort	-	keine	-	-
15	Fischweiher mit Gehölzsaum	6d (1) f, ND	gering durch Müll u. Dünger	X	X
16	aufgelassene Bahntrasse	-	evtl. Müllablagerung	-	X
17	aufgelassene Bahnlinie im Ort	-	Versiegelung	-	X
18	Allee am ehem. Bahnhof	-	-	-	X
19	Graben	-	Düngereintrag	X	X
20	Baumreihe 300 m lang	-	keine	-	-
21	Magerer Waldsaum, Halbtrockenrasen	-	dichten Graswuchs	X	X
22	Waldsaum mit Trockenrasen	6d (1) t	Düngereintrag	X	X
			Ausläufer v. Espe + Rubus		
23	Halbtrockenrasen	6d (1) t	Nährstoffanr. v. unten	X	X
			oben unregelm. Mahd		
24	Toteisloch, Hangquellenmoor	6d (1) f, ND	langfristig durch Verbuschung	X	X
			Brache		
25	Toteisloch am Waldrand	6d (1) f, ND	Nährstoffanreicherung	-	-
	2 Gräben in Wiese		über die Gräben		
26	ext. Feuchtwiese im Wald	6d (1) f	keine	-	-
27	Halbtrockenrasen am Lechhang	6d (1) t, ND	v. oben Verbuschung	X	X
			v. unten Nährstoffanreicherg.	X	X
28	Böschung nach SO	-	Verschw. letzt. Magerrasen	X	X
29	Gehölzsaum a. d. Schönach	-	beweidete Böschung, Biß- und	-	-
			Trittschäden		
30	Wiesenböschung	-	Düngung angr. Wiese	X	X
B	Lech-Hangwald	ND	evtl. zu dichter Gehölzbestand	X	X

Aus folgenden Gründen ist eine Pflege der Biotope notwendig:

a) Die Biotope sind fast durchwegs sehr klein und dadurch sehr empfindlich. Sie werden leicht durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigt.

b) Jeder der genannten Biotoptypen ist durch anthropogene Einflüsse entstanden und würde sich durch Sukzession über verschiedene Stufen weiter entwickeln bis hin zur Endgesellschaft. Eine Entwicklung in diese Richtung ist allerdigns nicht wünschenswert, da sich sonst die heutige Bandbreite an Biotoptypen bis auf wenige verringern würde. Deshalb sollte durch Pflege der heutige Zustand erhalten und wennnötig verbessert werden.

Je nach Biotoptyp und -zustand werden deshalb für jedes Biotp Maßnahmen für die Erhaltung und Pflege aufgezeigt.

3.5.3.2 Landespflegerische Ziele und Maßnahmen

Oberstes Ziel ist es, die beschriebenen Biotope im Bestand zu erhalten und zu schützen. Darüber hinaus ist es unsere Aufgabe, das ökologische Potential in der Gemarkung Altenstadt zu erhöhen. Es soll daher ein Netz aus Kleinstrukturen geschaffen werden, das Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten bietet und gleichzeitig als "Trittstein" die vorhandenen Biotope und die verschiedenen Biotoptypen untereinander verbindet. Außerdem sollen die in der Gemarkung vorhandenen Lebensräume soweit verbessert werden, daß ihre ökologischen Funktionen erhalten bzw. erhöht werden. Dies setzt natürlich eine schonende Nutzung voraus, die Boden, Wasser, Vegetation und Fauna möglichst wenig belastet.

Zusammenfassung:

- Erhaltung und Pflege der erfaßten Biotope
- Aufbau eines Kleinstrukturennetzes durch Erhaltung und Schaffung von Feldgehölzen
- schrittweiser Umbau der Fichtenmonokulturen in standortgerechten Mischwald
- Aufbau von Waldrändern mit einem mindestens 20-30 m breiten Waldmantel (vorwiegend Sträucher) und einem vorgelagerten Waldsaum (Wildstauden und Gräser)
- Renaturierung der Schönachaue
- Renaturierung der "alten Bachmutter"
- Herausnahme eines 5-10 m breiten Uferstreifens aus der Nutzung zur Entwicklung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes
- Extensivierung von Wiesen, die in der Aue oder an Hangkanten liegen oder sonst ein hohes ökologisches Potential haben
- Unterlassen von Dränage weiterer Feuchtwiesen
- Beachtung der Bewirtschaftungsregel für die Wiesen in der Schönachaue
- Erhaltung und Pflege der Trockenrasen
- Rekultivierung und Sukzession der kleinen Kiesgruben
- Rekultivierung der Kiesgrube Haberstock-Lang unter Einbeziehung des Geländes in die Talaue der Schönach
- Ortsrandgestaltung mit Obstbäumen und Gehölzen der pot. nat. Vegetation
- Schaffung naturnaher Flächen und Strukturen im innerörtlichen Bereich (z.B. kleine Tümpel in Privatgärten, Blumenwiesen statt Rasen, Heckenrose statt Kugelfichte)
- Erhaltung von alten Obstbäumen und Obstbaumsorten
- Anlage eines Dorfteiches
- Freihaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ort
- Schaffung von Grünverbindungen im Ort
- Verkehrsgrün entlang der geplanten Straßen
- Alleen entlang der "Betonstraße", der B 472, der Verbindungsstraße zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen, "Restallee" an der Römerstraße.

3.6 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die LEW-AG Augsburg. Das Mittelspannungsnetz wird mit 20 kV betrieben. Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Mittelspannungsleitungen mit den Trafostationen eingetragen. Der Schutzbereich der 20 kV-Freileitungen beträgt beiderseits der Leitungsachse 7,5 m bzw. 10,0 m.

Die 110 kV-Leitung P 6 Peißenberg - Bießenhofen verläuft aus südlicher Richtung über das UW Altenstadt zum westlichen Ortsrand. Der Schutzbereich dieser Leitung beträgt beiderseits der Leitungsachse 25 m. Im Bereich der 110 kV-Leitung P 6 befindet sich kein Baugebiet.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden auf dem Mittelspannungssektor (20 kV) verschiedene Planungen vorgenommen.

Soweit die 20 kV-Leitung S 6 über Wohngebiete verläuft, wurden die Schutzstreifen durch Bebauungsplan geregelt ("Am Berg", "Angerweg"). Dennoch stört sie das Ortbild erheblich und sollte durch Erdverkabelung ersetzt werden. Die Trafostationen im Überschwemmungsgebiet sind nicht wünschenswert, es wird daher empfohlen, vorhandene Einrichtungen langfristig zu verlagern.

In welchem Umfang eine Erdgas-Versorgung erfolgen könnte, wird derzeit in Untersuchungen und Umfragen festgestellt.

3.7 Fremdenverkehr / Erholung

Der Fremdenverkehr spielt in Altenstadt bislang eine untergeordnete Rolle. Ursachen hierfür dürften vor allem in fehlenden Fremdenverkehrseinrichtungen und Gästebetten zu finden sein.

In Privathäusern und Gaststätten stehen derzeit ca. 40 Betten zur Verfügung.

Altenstadt ist Mitglied des "Fremdenverkehrsverbandes Pfaffenwinkel".

Die Gemeinde bemüht sich durch Aufstellen von Bänken, Sitzgruppen, Anlegen von Plätzen und durch Bepflanzungen das Ortsbild zu verschönern.

Größter Anziehungspunkt und somit Ausgangspunkt für entsprechende Maßnahmen ist allerdings die um das Jahr 1200 entstandene romanische Basilika, die einzige gut erhaltene Gewölbe-Basilika im süddeutschen Raum.

Auch die ca. 800-jährige, ehemalige St.-Lorenz-Kapelle könnte bei entsprechendem Aufwand ein touristischer Anziehungspunkt werden.

Ziel der Fremdenverkehrsförderung müßte daher einerseits die Intensivierung des Kultur-Bildungs-Tourismus sein (längere Verweildauer, gezielte Werbung, Gruppenreisen etc.), andererseits andere touristisch nutzbare Potentiale (Freizeitwert des Ortes) künftig mehr zu nützen:

So wären z.B. die jährlich vielen hundert Lehrgangsteilnehmer der Bundeswehr bei entsprechender Werbung mögliche langfristige Urlaubsgäste

oder Hobby-Sport-Freizeitfallschirmspringer (Luftsportring Süd)

die Römerstraße könnte (im Verbund mit anderen Gemeinden) als Fernwanderweg genutzt werden

eine rekultivierte Kiesgrube an der Schönach könnte ein vorzügliches Naherholungsgebiet werden

ebenso ein Fußweg oder Fahrradweg entlang der Schönach mit entsprechenden Ruhezonen

auch die ehemalige Bahntrasse könnte als Fahrradweg oder Loipe, im Verbund mit angrenzenden Gemeinden, touristisch genutzt werden.

Das touristische Potential der Gemeinde ist, wie angedeutet, sicher ausreichend, um dem Fremdenverkehr auch eine wirtschaftliche Bedeutung für den Ort zu ermöglichen; dies sollte gerade mit dem Rückgang der Landwirtschaft und der immer schwieriger werdenden Gewerbe-Neuansiedlung im Auge behalten werden !

Neben Verbesserungen für den Fremdenverkehr dürfen die Bedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich der Erholung nicht außeracht gelassen werden. Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Für den innerörtlichen Bereich:

- Anlage von Grünverbindungen als Fahrrad- und Fußgängerverbindung zwischen Wohnbau- und Gewerbegebieten und Ortskern. Hauptachse - alte Bahnlinie, Nebenachse - Römerstraße
- Bau weiterer Kinderspielplätze (Kleinkinder) bei Bedarf
- Ersatz des Bolzplatzes östlich der Römerstraße bei Überbauung (Gebiet H)

- Fahrradwege:
  Altenstadt - Schwabniederhofen
  Altenstadt - Schongau
  Altenstadt - Schwabsoien
- Anlage eines Dorfteiches

Für den außerörtlichen Bereich:

- Bereicherung der Landschaft durch die Anlage von Feldgehölzen, Alleen etc.
- Betonung der kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile
- Ausweisung und vorsichtige Gestaltung von Wanderwegen
- einzelne Bänke an Kapellen oder Aussichtspunkten, keine Beschilderung in der Landschaft, evtl. Hinweisschilder im Ort oder am Ortsrand, Ergänzung der Römerstraße im südlichen Waldgebiet (behutsamer Ausbau)
- Spuren der Loipen im Winter, evtl. Veränderung der Loipe von Jahr zu Jahr.

3.8 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

3.8.1 Landwirtschaft

In der Gemarkung von Altenstadt mit der vorwiegenden Grünlandwirtschaft und Viehhaltung sind die Gefahren für die Landschaft nicht so groß wie in einer mehr ackerbaulich genutzten Landschaft, jedoch müßte auch hier die Landschaft nicht so ausgeräumt sein, wie sie es heute ist.

Wir möchten an dieser Stelle auf die Möglichkeiten des biologisch-organischen Landbaues hinweisen. Nach neueren Erkenntnissen ist es heute möglich, durch ausgewogenen Fruchtwechsel und Maßnahmen, die das Bodenleben fördern, die mineralischen Düngergaben zu beschränken und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln deutlich zu verringern. Jeder weitere Schritt in diese Richtung ist zu begrüßen. Dazu gehört auch der Verzicht auf weitere Dränmaßnahmen von feuchten Wiesen und auf die Begradigung von Bächen. In der ausgeräumten Gemarkung von Altenstadt sollte wieder ein Netz von Kleinstrukturen aufgebaut werden, die Nahrung und Schutz für Kleinlebewesen bieten und die die verschiedenen Lebensräume, wie den Wald im Norden, die Schönachaue in der Mitte und den Wald im Süden mit dem Lechtal verbinden.

Im Landschaftsplan sind bereits vorhandene, erhaltenswerte und neu zu schaffende Feldgehölze dargestellt. Es gibt im nördlichen Gemeindegebiet mehrere neu gepflanzte Gehölze, die hier lobend erwähnt werden sollen. Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung !

Die neu zu schaffenden Gehölze müssen nicht unbedingt an den Stellen angelegt werden, an denen sie in der Karte dargestellt sind. Die Karte will nur Hinweise geben. Allerdings sollten nicht nur "Restflächen" herangezogen werden, sondern es sollte darauf geachtet werden, daß erstens ein funktionsfähiges Netz entsteht und daß zweitens bestehende Elemente der Landschaft aufgenommen werden. So ist eine Anordnung entlang von Wegen für das Landschaftsbild vorteilhaft.

Laut Agrarleitplan gibt es im Untersuchungsgebiet nur durchschnittliche und ungünstige Standorte. Dies liegt unter anderem am bereits beschriebenen Klima und dem teilweise stark bewegten Gelände bzw. den Böden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Planungsgebietes wird zu ca. 80% als intensives Grünland in Form der Mähweidennutzung bewirtschaftet. Hinzu kommen noch ca. 3,6% extensiv genutztes Grünland mit zweimaliger Schnittnutzung pro Jahr. Der Anteil der Ackerfläche beträgt ca. 17%, hiervon werden etwa 45% zum Anbau von Silomais verwendet.

Durch die fortschreitende Technisierung der Landwirtschaft und die Überalterung vieler landwirtschaftlicher Gebäude wird vielerorts eine Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben gewünscht. In Altenstadt und besonders in Schwabniederhofen sind jedoch am Ortsrand und sogar innerhalb der bebauten Gebiete genügend Freiflächen vorhanden, die eine Erweiterung oder einen Neubau zulassen.

Es ist in jedem Fall zu prüfen, wie eine Modernisierung innerhalb der Ortschaft vorgenommen werden kann, ohne den Landwirt in der Ausübung seines Berufes zu behindern und ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen. Im Zweifelsfalle sollte ein in der Dorferneuerung erfahrener Architekt hinzugezogen werden. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.

Es werden folgende Maßnahmen für die Landwirtschaft in der Gemarkung Altenstadt empfohlen:

- Keine weitere Dränung von feuchten Wiesen,
- keine weitere Begradigung von Bachläufen,
- Aufbau eines Kleinstrukturen-Netzes durch Anlage von Feldgehölzen und Alleen (diese Maßnahme wird gefördert, siehe unter Pkt. 6.3 Förderprogramme)
- oder Extensivierung durch keine weitere Düngung, keine Beweidung, kein herbizideinsatz und nur ein- bis zweimalige Mahd im Jahr,
- Erhaltung der bereits vorhandenen Magerrasenstandorte,
- Bevorzugung biologischer Pflanzenschutzmaßnahmen,
- Erhöhung der Güllegrubenkapazität, dadurch wird wieder eine gezielte Ausbringung hofeigener Dünger ermöglicht,
- keine Gülleausbringung auf Schnee,
- zeitlich gezielte und dadurch mengenmäßig sparsamere, portionsweise Ausbringung von Wirtschaftsdüngern (genaue Bodenuntersuchungen helfen bei der Dosierung),
- keine Gülleausbringung bei oder kurz nach Regen,
- keine Ackernutzung im Bereich der Schönachaue,
- Extensivierung von Wiesenrand- und Ackerrandstreifen (diese Maßnahme wird gefördert, siehe unter Pkt. 6.3 Förderprogramme),
- vorsichtige Bewirtschaftung der Wiesen innerhalb der Schönachaue (siehe Karte),
- statt Aussiedelung - Dorferneuerung

3.8.2 Forstwirtschaft

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan zeigen die Verteilung des Waldes in der Gemarkung, der im Norden und Süden auf den stark bewegten Moränen stockt. Hiervon wird der größte Anteil mit 371 ha von privaten Besitzern bewirtschaftet. 81 ha sind Körperschaftswald (davon 14 ha Kirchenwald) und nur 18,7 ha sind Staatswald, der sich an der nördlichen Gemeindegrenze befindet. Insgesamt sind also 470,7 ha der Gemeinde bewaldet.

Wie bereits aufgeführt, entspräche ein Buchenwald (in verschiedenen Ausprägungen) der natürlichen Waldbestockung. Dagegen besteht der Großteil des Waldes heute aus Fichtenmonokulturen. Folgende Baumartenverteilung im Privatwald und Körperschaftswald entspricht dem Durchschnitt: 95% Fichte, 5% Buche, Tanne und Edellaubholz. Es wird jedoch ein höherer Laubholzanteil angestrebt. Die jüngste Altersklasse hat bereits nur noch 87% Fichte und dafür 13% Buche, Tanne, Edellaubholz. Das Ziel ist ein Anteil von 15-20% Buche mit etwas Tanne und Edellaubholz und nur noch 80% Fichte. Im Staatswald sieht es ähnlich aus. Heute beträgt der Laubholzanteil ca. 8%, auch hier soll der Anteil der Fichte verringert werden.

Der Wald hat neben seinem wirtschaftlichen Nutzen eine hohe Bedeutung für die Erhaltung der ökologischen Grundlagen. In der Waldfunktionskartierung ist im südlichen Gemeindegebiet Bodenschutzwald ausgewiesen.

Weiterhin hat der Wald eine große Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung.

Im Landschaftsplan werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Erhöhung des Laubholzanteiles bei Aufforstungen,
2. Verbesserungen des Waldaufbaues
3. Entwicklung eines stufigen Waldrandes

3.9 Bodenschätze

3.9.1 Kiesabbau

In der Gemarkung Altenstadt ist nur der Abbau von Kies zu nennen. Wie bereits beschrieben gibt es im Bereich der "Altenstädter Stufe" bedeutende Kies- und Schotterablagerungen bis zu einer Mächtigkeit von 40 m. Im Regionalplan wurde das Gebiet zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen als erweiterungsfähige Kiesabbaustelle ausgewiesen.

Neben der dortigen großen Kiesgrube gibt es jedoch auch außerhalb der "Altenstädter Stufe" mehrere kleinere Kiesgruben, die teilweise bereits wieder verfüllt werden oder sich noch im Abbau befinden. Insgesamt gibt es im Untersuchungsgebiet folgende Entahmestellen:

1. Aufgelassene Kiesgrube in der Nähe des Schellberges, zur Zeit von der Gemeinde für die Ablagerung von Bauschutt und Gartenabfällen genutzt. Die Gartenabfälle sollten nach Möglichkeit im Ort oder in Ortsnähe fachgerecht kompostiert werden, sodaß die wertvolle Komposterde wieder verwendet werden kann. Für die Kompostierung wäre evtl. die Fläche südwestlich vor Altenstadt geeignet (jetzt Lagerung von Baustoffen).
2. Etwas weiter südlich dieser alten Kiesgrube befindet sich eine neue, in der noch Material gewonnen wird.
3. Kleinere, aufgelassene Kiesgrube am westlichen Rand des Ochsenbichels. Diese Entnahmestelle wurde zum Teil der Sukzession überlassen. Im ebenen Bereich wurden Bänke gebaut und eine Feuerstelle eingerichtet.
4. Kiesgrube an der Alpenstraße südlich von Altenstadt direkt neben dem Aussiedlerhof. Hier wird noch Material entnommen.
5. Kiesgrube Haberstock-Lang zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen. Der Abbau in dieser Entnahmestelle mit einr Grundfläche von ca. 7,5 ha ist auf eine Teilfläche abgeschlossen. Eine Erweiterung des Gebietes nach Norden und Süden und im Osten bis an die Römerstraße ist geplant. Im Osten wurde bereits über die bis jetzt genehmigte Grenze hinaus abgebaut - in der sicheren Annahme, daß dieser Abbau nachträglich genehmigt wird. Am westlichen Rand des Gebietes, direkt hinter der Schöanchbrücke wird zur Zeit ein großes Gebäude fertiggestellt. Dieses Gebäude ist zwar genehmigt, steht dort jedoch an ungünstiger Stelle. Als alleinstehender Gebäudekomplex gehört es nicht in die freie Landschaft, außerdem steht es zu dicht an der Schönach.

   Die Zufahrt der Entnahmestelle erfolgt über die Schönachbrücke und die Straße Schwabniederhofen - Altenstadt sowie über die Römerstraße. Diese führt weiter durch das Neubauviertel auf die Ortsverbindungsstraße nach Schongau. Durch eine Anbindung der Römerstraße an die geplante Ortsumgehung im Norden von Altenstadt kann die starke Verkehrsbelastung im Neubaugebiet verringert werden.

Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Kiesgrube 1:

- Keine weitere Verfüllung mit Bauschutt und Gartenabfällen,
- der natürlichen Sukzession überlassen.

Kiesgrube 2:

- Weitere Entnahme möglich,
- nach Beendigung der Entnahme teilweise Auffüllung mit Bauschutt,
- Anlage eines Tümpels,
- Sukzession.

Kiesgrube 3:

- Ergänzung der bereits bestehenden Vegetation durch die Anlage eines Feldgehölzes an der Südseite des Ochsenbichels,
- weiterhin der Sukzession überlassen,
- der Feuerplatz mit Bänken kann erhalten bleiben, der Bau von größeren Gebäuden ist nicht zu empfehlen.

Kiesgrube 4:

- Weiterer Abbau,
- teilweise Auffüllung durch Bauschutt,
- Anlage eines Tümpels,
- Bepflanzung des Böschungskopfes mit Feldgehölzen,
- kein Oberbodenauftrag auf den kiesigen Flächen,
- der natürlichen Sukzession überlassen.

Kiesgrube 5:

während der Kiesentnahme:

- Ein Abbauplan ist unbedingt aufzustellen,
- ein Rekultivierungsplan ist unbedingt aufzustellen,
- Begrenzung des Abbaus bis etwa 10 m vor der Römerstraße (plus dem Böschungswinkel, der sich aus der Abbautiefe ergibt), um eine Gefährdung dieses Kulturdenkmales zu verhindern,
- direkte Anbindung der Kiesgrube über die Römerstraße an die neue Ortsumgehung.

nach Beendigung der Kiesentnahme:

- Abbau der Gebäude und Rückbau aller befestigten Flächen,
- Auffüllen der Kiesgrube bis auf ca. 3 m unter das Höhenniveau der Schönach. Aufgrund des durchlässigen Materials dürfen keine grundwasserschädigenden Stoffe verfüllt werden (kein Hausmüll).
- Renaturierung der Kiesgrube unter besonderer Berücksichtigung einer Einbindung in die Landschaft. Die Linie der Hangkante nördlich und südlich der Kiesgrube, die parallel zur Schönach verläuft, sollte aufgenommen und im weiten Bogen nach Osten geführt werden. So könnte die ehemalige Kiesgrube optisch in das Schönachtal eingegliedert werden. Eine Fortführung der Vegetation der Schönachaue in die so entstandene Einbuchtung unterstützt den Eindruck.
- Anlage von verschiedenen Lebensräumen, um unterschiedlichen Lebensgemeinschaften von Flora und Fauna eine ökologische Nische zu bieten.

3.9.2 Bodenschätze

Im Gemeindegebiet werden seit der Stillegung der Zechen in Peiting keine Bodenschätze abgebaut.

Allerdings befindet sich das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplanes innerhalb eines gemeinsamen Erlaubnisfeldes zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen der Bayer. Mineral-Industrie AG, München, und Gelsenberg Aktiengesellschaft, Hamburg.

4. Sonstige Erhebungen

4.1 Flurbereinigung

Die Flurbereinigung ist seit 1961 abgeschlossen.

4.2 Fernmeldewesen

Nach Angaben des Fernmeldeamtes Weilheim ist das Siedlungsgebiet sowohl von Funkkabeln als auch von Richtfunkeinrichtungen betroffen. Die telefonische Erschließung erfolgt über die Ortsvermittlungsstelle in Schongau, über dessen Ortsnetz die Teilnehmer auch erreichbar sind.

Die Richtfunkstrecke führt vom Weichberg (Bernbeuren) über Schongau nach München.

4.3 Bundeswehr

Die Bundeswehr ist seit 1957 in Altenstadt, auf Teilen des Geländes der ehemaligen Flak-Schule der Wehrmacht. Die LLTS-Luftlande- und Lufttransport-Schule befindet sich zwischen den Ortskernen von Altenstadt und Schwabniederhofen westlich der Schönach bzw. WM 6.

Es sind dort ca. 400 Stammsoldaten stationiert.

Gewöhnlich sind ca. 1000 Lehrgangsteilnehmer anwesend.

Einrichtungen der Bundeswehr werden von 326 Zivilisten betreut (Standortverwaltung).

Im Rahmen der Ausbildung und des Trainings werden zahlreiche Sprünge und Lastenabwürfe getätigt. Dies bedingt tageweise erheblichen Flugverkehr in geringer Höhe mit zahlreichen Überflügen des Absetzgeländes. Bei Nachtsprungübungen werden ebenfalls häufig Fallschirmspringer abgesetzt. Der Flugbetrieb erfolgt vorwiegend von Penzing mit Transall-Propellermaschinen. Starts und Landungen erfolgen in Altenstadt nicht (nur Gefechtslandebahn).

In geringem Umfang erfolgt der Übungs- und Absprungbetrieb aus Hubschraubern (Landeplatz nördlich der Kaserne).

Die Auswirkungen der Bundeswehr auf die Gemeinde sind naturgemäß vielschichtig und erheblich:

Sie reichen von Infrastruktureinrichtungen über den Wohnungsmarkt bis zu den privaten und öffentlichen Freizeiteinrichtungen; auch die wirtschaftliche Bedeutung für den Ort ist nicht zu unterschätzen: sie reicht vom Einzelhandel über die Handwerks- und Gewerbebetriebe bis zu den Selbständigen; ja es gibt kaum einen Haushalt in Altenstadt, der nicht direkt oder indirekt von der Bundeswehr wirtschaftlich tangiert wird.

4.4 Zivilschutz/Katastrophenschutz

Öffentliche Zivilschutzräume sind in Altenstadt nicht vorhanden.

Katastrophenschutz erfolgt in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Schongau und Peiting (Bayer. Rotes Kreuz, Feuerwehr und THW sowie Kreiskrankenhaus Schongau).

4.5 Ärztliche Versorgung

Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind in Schongau und Kaufbeuren. Drei Allgemeinärzte und ein Zahnarzt praktizieren in der Gemeinde Altenstadt.

Eine Apotheke ist seit 1982 vorhanden.

4.6 Vereinswesen

In der Gemeinde gibt es insgesamt 29 Vereine (21 in Altenstadt, 8 in Schwabniederhofen), die von einem intakten Gemeindeleben zeugen und den Freizeitwert des Ortes heben.

(TSV mit 5 Abteilungen; Motorsportclub, Radclub, Fallschirmclubs, Wasserwacht, Schützenvereine, KAB, Reitverein, Gartenbau/Verschönerungsverein, VDK, Sudetend. Landsmannschaft, Bauernverband, Landvolk, Musikkapelle, Feuerwehr, Fischereiverein, Caritas, Jagdgenossenschaft, Veteranenverein, Musik-/Gesangsverein, Frauenbund, Waldgenossenschaft).

4.7 Religionsgemeinschaften

Die Zugehörigkeit zu den verschiedenen Religionsgemeinschaften schlüsselt sich wie folgt auf:

röm. kath.	78,0%
ev. luth.	15,2%
sonstige	6,8%

5. Anhang

5.1 Schlußbemerkung

Sofern es erforderlich und möglich war, wurden Hinweise, Anregungen und angemeldete Bedenken in der Vorerhebung vom Architekten bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes verwertet.

Der Vorentwurf wurde eingehend mit dem Gemeinderat diskutiert.

Mit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und des integrierten Landschaftsplanes (als Teil des Flächennutzungsplanes) werden die Belange des Landschafts- und Naturschutzes auf eine bessere rechtliche Basis gestellt.

1. Grundsätzlich wurden alle 6d Flächen und Biotope übernommen (lediglich das Biotop 17 - alter Bahndamm innerorts - soll auf Wunsch der Gemeinde in der derzeitigen Form nicht beibehalten werden, wobei Tauschflächen ausgewiesen werden können).
2. Den landschaftspflegerischen Zielvorstellungen wird grundsätzlich zugestimmt:
   a) Keine weitere Bebauung im Schönachauenbereich (Hochwasserschutz und Renaturierung).
   b) Beibehaltung des ländlichen Charakters, keine Zersiedelung; Auffüllung von Baulücken.
   c) Begrenzung der Siedlungsentwicklung im Westen und Norden bei Neuausweisungen.
3. Weiterführende Planungen:
   - Grünordnungspläne für neuausgewiesene Bauflächen
   - Abbau-/Rekultivierungsplan für Kiesgrube an der Römerstraße
   - Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Umgehungsstraßen
   - Stärkere Ortsrandeingrünungen als bisher

Im Detail wird dazu auf den Landschaftsplan verwiesen.

Bei der Vorerhebung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Träger öffentlicher Belange und Fachstellen beteiligt.

5.2 Anschriftenverzeichnis

Träger Öffentlicher Belange

Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 8120 Weilheim

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Maximilianstr. 39, 8000 München 22

Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 15, 8120 Weilheim

Vermessungsamt Landsberg, Von-Kühlmann-Str. 3, 8910 Landsberg und Landesvermessungsamt München

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 301, 8000 München 22

Planungsverband Region 17, Bahnhofsplatz 1, 8170 Bad Tölz

Straßenbauamt Weilheim, Münchner Str. 39, 8120 Weilheim

Staatl. Gesundsheitsamt Weilheim, Oberer Graben 6, 8120 Weilheim

Forstamt Schongau, Lechvorstadt 16, 8920 Schongau
Landwirtschaftsamt Weilheim, Pütrichstraße 10, 8120 Weilheim
Bezirksfinanzdirektion, Alexandrastraße 3, 8000 München 2
Bischöfliche Finanzkammer, Fronhof 4, 8900 Augsburg
Lech-Elektrizitätswerke AG, Schaetzlerstraße 3, 8900 Augsburg
Deutsche Bundesbahndirektion München, Richelstraße 3, 8000 München 23
Oberpostdirektion München, Arnulfstraße 60, 8000 München 2
Wehrbereichsverwaltung VI, Dachauer Str. 128, 8000 München 19
Industrie- und Handelskammer f. München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 8000 München 2
Kreishandwerkerschaften für Garmisch-Partenkirchen, Schongau und Weilheim, Kerschensteinerstraße 3, 8120 Weilheim, mit Handwerkskammer München
Bayer. Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle, Lessingstr. 3, 8000 München 2
Luftamt Südbayern, Maximilianstr. 39, 8000 München 22
Bayer. Landesamt für Brand.-u. Katastrophenschutz, Pündterplatz 5, 8000 München 40
Bayerwerk AG, Hauptverwaltung, Nymphenburger Str. 39, 8000 München 2
Fremdenverkehrsverband Pfaffenwinkel, Schloßplatz 1, 8920 Schongau
Bayer. Oberbergamt, Leonrodstr. 54, 8000 München 19
Bayer. Landesamt f. Bodenkultur u. Pflanzenbau, Menzinger Str. 54, 8000 München 19
Bayer. Geologisches Landesamt, Heßstr. 128, 8000 München 40
Bund Naturschutz, Landesgeschäftstelle, Schönfelderstr. 8, 8000 München

Nachbargemeinden
Schongau-
Peiting-
Hohenfurch-
Denklingen-
Schwabsoien-
Schwabbruck-
Burggen-
Ingenried-

5.3 Artenliste für ortstypische Pflanzen:

5.3.1 Gehölze in der Schönachaue (pot. nat. Vegetation Erlen-Eschen-Auwald):

Esche	- Fraxinus excelsior
Flatterulme	- Ulmus laevis
Stieleiche	- Querdus robur
Zitterpappel	- Populus tremula
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Traubenkirsche	-Prunus padus
Schlehe	- Prunus spinosa

Wasserschneeball	- Viburnum opulus
Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Faulbaum	- Rhamnus frangula
Gemeine Heckenkirsche	- Lonicera xylosteium
Schwarze Johannisbeere	- Ribes nigrum

5.3.2 Feldgehölze im Bereich der Jungmoräne (pot. nat. Vegetation Waldmeister-Tannen-Buchenwald):

Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Esche	- Fraxinus excelsior
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Zitterpappel	- Populus tremula
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Haselnuß	- Corylus avellana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Kreuzdorn	- Rhamnus cathartica

5.3.3 Großbäume für Alleen im Bereich der Jungmoräne (pot. nat. Vegetation Waldmeister-Tannen-Buchenwald):

Spitzahorn	- Acer platanoides
Esche	- Fraxinus excelsior
Winterlinde	- Tilia cordata
Stieleiche	- Quercus robur

5.3.4 Gehölze innerhalb des Ortes und am Ortsrand:

Obstbäume - möglichst ortstypische, alte Sorten, z.B.:

Apfelsorten:

- Baumanns Reinette
- Gelber Edelapfel
- Charlamowsky
- Brettacher
- Gewürzluikenapfel
- Danziger Kantapfel
- Goldrenette von Blenheim
- Berner Rosenapfel
- Sternrenette
- Holzapfel
- Bittenfelder
- Maunzen
- Landsberger Reinette

Kaiser Wilhelm
Schöner von Nordhausen
Jakobiapfel
Cludius Herbstapfel
Zitronenapfel
Jakob Lebel
Gravensteiner
Winterrambur

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Nordhäuser Winterforellenbirne
Gute Graue
Pastorenbirne
Stuttgarter Geisshirtle
Holzbirne
Schweizer Wasserbirne
Bocs Flaschenbirne
Diels Butterbirne

Pflaumensorten:

Hauszwetschge
Italiener Zwetschge

Großbäume:

Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Kastanie	- Aesculus hippocastanum
Winterlinde	- Tilia cordata
am Ortseingang Spitzahorn:	- Acer platanoides

Kleinbäume:

Vogelkirsche	- Prunus avium
Gemeine Eberesche	- Sorbus aucuparia
Edeleberesche	- Sorbus auc.var.edulis
Speierling	- Sorbus domestica
Weißdorn	- Cartaegus monogyna

Sträucher:

Haselnuß	- Corylus avellana
Kornelkirsche	- Cornus mas
Bluthartriegel	- Cornus sanguinea
Schneeball	- Viburnum lantana
Liguster	- Ligustrum vulgare
Berberitze	- Berberis vulgare
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus

Wildrosen:

Hundsrose	- Rosa canina

Weinrose	- Rosa rubiginosa
Hechtrose	- Rosa glauca