

GEMEINDE MEDLINGEN  
LANDKREIS DILLINGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

BEGRÜNDUNG GEM. § 5 Abs. 5 BauGB



MOSER + ZIEGELBAUER  
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH  
NÖRDLINGEN



08. MÄRZ 2018

<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
<b>1. VORBEMERKUNG</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planung	4
1.2 Inhalt und Zweck des Flächennutzungsplanes	4
1.3 Bindungswirkung und rechtliche Grundlagen	7
1.4 Aufstellungsverfahren	8
<b>2. ERHEBUNG DER GRUNDLAGEN</b>	<b>9</b>
2.1 Lage im Raum, zentralörtliche Einstufung	9
2.2 Zur Geschichte der Gemeinde Medlingen	14
2.3 Belange der Denkmalpflege	17
2.3.1 Baudenkmäler	17
2.3.2 Bodendenkmäler	18
2.4 Bevölkerung, Erwerbstätigkeit, Arbeitsstätten	19
2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen	19
2.4.2 Wohnungsentwicklung und Bautätigkeit	20
2.4.3 Erwerbsstruktur	21
2.4.4 Landwirtschaft	21
2.5 Flächen für den Gemeinbedarf	22
2.6 Bauflächen	23
2.6.1 Ortsteil Obermedlingen	23
2.6.2 Ortsteil Untermedlingen	24
2.6.3 Einzelanwesen	32
2.7 Verkehr	33
2.7.1 Straßenverkehr	33
2.7.2 Personennahverkehr	33
2.8 Ver- und Entsorgung	36
2.8.1 Wasserversorgung	36
2.8.2 Abwasserbeseitigung	36
2.8.3 Abfallentsorgung	37
2.8.4 Stromversorgung	39
2.8.5 Gasversorgung	39
2.8.6 Anlagen der Telekom	39
2.8.7 Altlasten	39
2.9 Alternative Energien	40
2.9.1 Windenergienutzung	40
2.9.2 Biogasanlagen	40
2.9.3 Photovoltaikanlagen	40

<b>3.</b>	<b>ZIELVORSTELLUNGEN</b>	<b>43</b>
<b>3.1</b>	<b>Zielvorstellungen der Landes- und Regionalplanung</b>	<b>43</b>
<b>3.2</b>	<b>Ziele der Gemeinde Medlingen</b>	<b>47</b>
<b>4.</b>	<b>PLANAUSSAGEN</b>	<b>48</b>
<b>4.1</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>48</b>
<b>4.2</b>	<b>Gemischte Bauflächen</b>	<b>48</b>
<b>4.3</b>	<b>Wohnbauflächen</b>	<b>48</b>
4.3.1	Bedarf an Wohnbauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes	48
4.3.1.1	zusätzlicher Bauflächenbedarf aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aufgrund einer zur Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde angemessenen Zuwanderung	48
4.3.1.2	Ersatz- und Auflockerungsbedarf aufgrund demographischer Veränderungen oder Funktionswechselln	48
4.3.2	Angebot an Wohnbauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes	49
4.3.2.1	Ungenutztes Baurecht	49
4.3.2.2	Zusätzliche Wohnbauflächen	49
4.3.3	Gegenüberstellung Bedarf – Angebot	51
<b>4.4</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>51</b>
4.4.1	Bedarf an gewerblichen Bauflächen	51
4.4.2	Angebot an gewerblichen Bauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes	51
4.4.2.1	Ungenutztes Baurecht	51
4.4.2.2	Zusätzliche gewerbliche Bauflächen	52
4.4.3	Gegenüberstellung Bedarf – Angebot	52
<b>4.5</b>	<b>Verkehr</b>	<b>55</b>
<b>4.6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>56</b>
<b>4.7</b>	<b>Alternative Energien</b>	<b>56</b>
4.7.1	Windenergienutzung	56
4.7.2	Biomasseanlagen	56
4.7.3	Photovoltaikanlagen	56
	<b>Adressen der beteiligten Träger öffentlicher Belange</b>	<b>57</b>

## **1. VORBEMERKUNG**

### **1.1 Anlass der Planung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Medlingen wurde am 24.11.1994 vom Landratsamt Dillingen genehmigt. Nachdem bei der vorbereitenden Bauleitplanung von einem Zeithorizont für die Gültigkeit der Planaussagen von ca. 15 Jahren ausgegangen wird, beschloss die Gemeinde Medlingen im Jahr 2010 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan.

Folgender Grund spricht für eine Neuaufstellung statt einer Änderung:

Der bisherige rechtswirksame Flächennutzungsplan liegt nicht in digitaler Form vor, es handelt sich dabei, wie in den 90er Jahren üblich, noch um einen handgezeichneten Plan, der vervielfältigt wurde. Eine Änderung mit „Aufklebern“ ist nur erschwert möglich und erleichtert nicht die Lesbarkeit des Plans.

Nachdem der ganze Plan nun digital erstellt wird, ist eine Neuaufstellung das richtige Instrument.

Bei der Neuaufstellung sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Aktualisierte Ausweisung neuer Bauflächen, so dass eine sinnvolle Entwicklung der Gemeinde auch künftig jederzeit möglich ist
- Aktualisierung des Gebäudebestands
- Aufnahme der Trasse der Bundesstraße B 492, die bisher nur als Planungskorridor eingezeichnet war
- Aktualisierung hinsichtlich SPA-Gebiete, Ausgleichs- und Ersatzflächen, Ökokontoflächen

### **1.2 Inhalt und Zweck des Flächennutzungsplanes**

Der Bauleitplanung wird durch das Baugesetzbuch (BauGB) die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land zugewiesen.

Diese Ordnung findet ihren sichtbaren Ausdruck in der Regelung der Nutzung des Grund und Bodens.

Die städtebauliche Ordnung und Sicherung der natürlichen Ressourcen ist jedoch nicht Selbstzweck; sie soll den berechtigten Bedürfnissen des Einzelnen sowie der Gesellschaft durch bestmögliche Organisation des für diese Bedürfnisse verfügbaren Raumes dienen, um langfristig die Grundlagen der Gemeindeentwicklung zu sichern.

Die Gemeinde muss zu diesem Zweck unter Beachtung zum Teil übergeordneter Belange klare Vorstellungen über ihre künftige Entwicklung haben.

### Öffentliche und private Belange, die abzuwägen sind

Bei der Planung sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Solche Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 – Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

- die Belange
  - der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
  - der Land- und Forstwirtschaft,
  - der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
  - des Post- und Telekommunikationswesens,
  - der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
  - der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
- die Belange des Hochwasserschutzes.

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

#### Gültigkeitszeitraum

Der Flächennutzungsplan soll dem Bedarf und der vorausschaubaren Entwicklung etwa der nächsten 10 bis höchstens 15 Jahre Rechnung tragen. Verändern sich die Annahmen innerhalb dieses Zeitraumes oder treten unvorhersehbare Bedürfnisse auf, die die Grundzüge der Planung in Frage stellen, so ist der Flächennutzungsplan rechtzeitig zu ändern.

### 1.3 Bindungswirkung und rechtliche Grundlagen

#### Selbstbindung der Gemeinde

Aus der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan als Leitbild der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung ergibt sich in erster Linie eine Selbstbindung der Gemeinde an die für richtig befundene Planungskonzeption.

Dies kommt auch darin zum Ausdruck, dass die Aussagen vorhandener Bauleitpläne, insbesondere des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für die Aufstellung gemeindlicher Entwicklungsprogramme verbindlich sind.

#### Anpassungszwang für öffentliche Planungsträger

Darüber hinaus begründet der Flächennutzungsplan einen Anpassungszwang für öffentliche Planungsträger, soweit sie im Anhörungsverfahren nicht widersprochen haben; es besteht weiterhin eine inhaltliche Bindung für Bebauungspläne, die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Rechtserhebliche Bedeutung kommt ihm auch zu für die Erteilung der Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 BauGB und für die Feststellung im Baugenehmigungsverfahren, ob ein konkretes Bauvorhaben im Außenbereich mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

#### Rechtliche Grundlagen für den Flächennutzungsplan sind:

##### Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ist die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Im BauGB sind Inhalte der Bauleitplanung, der Verfahrensablauf sowie die Sicherung und Durchführung der Bauleitplanung festgelegt.

##### Baunutzungsverordnung

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ergänzt die planungsrechtlichen Vorschriften des BauGB durch die Definition der jeweils zulässigen Art und des Maßes der Nutzung.

##### Planzeichenverordnung

Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 enthält bundeseinheitliche Vorschriften über die Verwendung der Planzeichen bei den Bauleitplänen; sie regelt somit die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

## 1.4 Aufstellungsverfahren

### Planungsablauf

Das Verfahren der Planaufstellung für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Gemeinde Medlingen läuft wie folgt ab:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2017 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und auf digitaler Grundlage neu aufzustellen.
2. Mit der Ausarbeitung wurde das Architekturbüro MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen, beauftragt.
3. Der Gemeinderat beschließt die Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck mit der Erstellung eines Landschaftsplanes zu beauftragen.
4. Erste Beteiligung (Scoping) von Trägern öffentlicher Belange.
5. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wird in mehreren Gemeinderats-sitzungen behandelt. In der Sitzung vom 11.12.2017 wird die Planung gebilligt und für die Anhörung der TÖB freigegeben.
6. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan samt Begründungen wird den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Der Gemeinderat prüft die vorgebrachten Bedenken und Anregungen und beschließt über eine Einarbeitung in die Planung.
7. Die Bürger werden über die Planung informiert und haben die Möglichkeit zur Stellungnahme (Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB).
8. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und beschließt seine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats.
9. Die Bürger können während der Zeit der Auslegung ihre Bedenken und Anregungen zu Plan und Erläuterungsbericht vorbringen. Der Gemeinderat entscheidet, inwieweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt werden und beschließt den überarbeiteten Plan.
10. Das Landratsamt Dillingen prüft das ordnungsgemäße Zustandekommen und die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und genehmigt ihn.
11. Die Gemeindeverwaltung gibt die Genehmigung ortsüblich bekannt; der rechtsgültige Plan wird erneut zur Einsicht für jedermann ausgelegt.

## **2.0 ERHEBUNG DER GRUNDLAGEN**

### **2.1 Lage im Raum, zentralörtliche Einstufung (Abb. 1, 2, 3, 4)**

Die Gemeinde Medlingen liegt im ländlichen Raum der Region Augsburg (9), und zwar in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Gemäß LEP 2.2.1 Abs. 2 (Z) i. V. m. Anhang 2 „Strukturkarte“ gehört sie zur Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ mit besonderem Handlungsbedarf. Aufgrund der bestehenden raumstrukturellen Verflechtungen ist die Gemeinde, was die Deckung des Grundbedarfs betrifft, dem Grundzentrum Gundelfingen a. d. Donau sowie, was die Deckung des gehobenen Bedarfs betrifft, dem gemeinsamen Mittelzentrum Dillingen a. d. Donau/Lauingen (Donau) zugeordnet.

Die Gemeinde Medlingen besteht aus den Ortsteilen Obermedlingen und Untermedlingen sowie den Einzelanwesen Viehhof im Norden des Gemeindegebietes und Bächinger Mühle im Süden des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde Medlingen ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau.

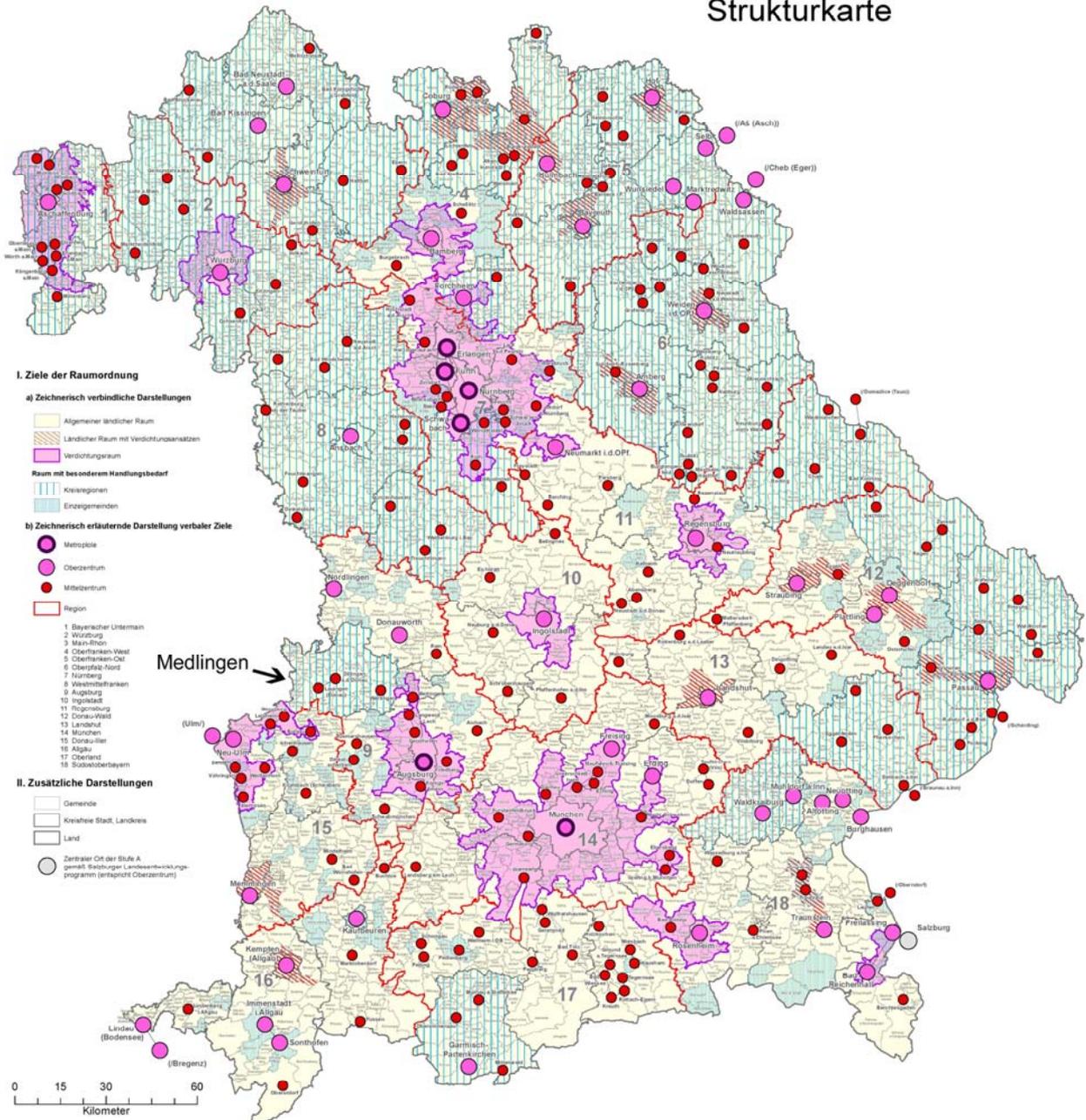
Die Gemeindefläche beträgt (Stand 31.12.2015): 17,07 km<sup>2</sup>

Die Gemeinde Medlingen liegt im westlichen Teil des Landkreises Dillingen a. d. Donau und damit im nördlichen Teil des Regierungsbezirkes Schwaben sowie direkt angrenzend an das benachbarte Bundesland Baden-Württemberg.

Naturräumliche Gliederung, Geologie und Böden, klimatische Verhältnisse:  
siehe Begründung Landschaftsplan



Landesentwicklungsprogramm Bayern  
Anhang 2  
Strukturkarte



Grundkarte Stand 01.02.2015  
Quelle: Geobasisdaten  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.geobasis.bayern.de)

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat  
Stand: [Datum Inkrafttreten]

Abb. 1

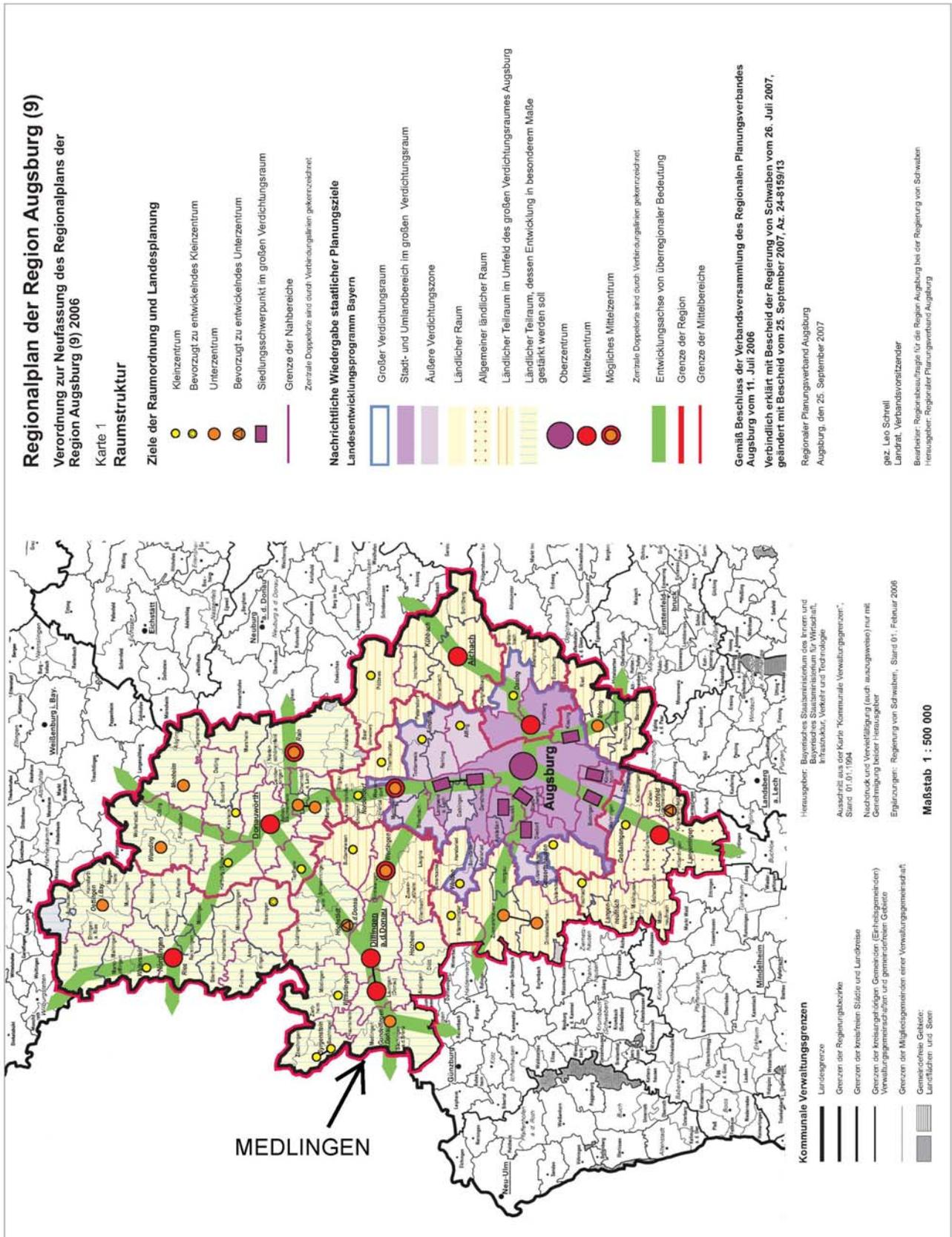


Abb. 2

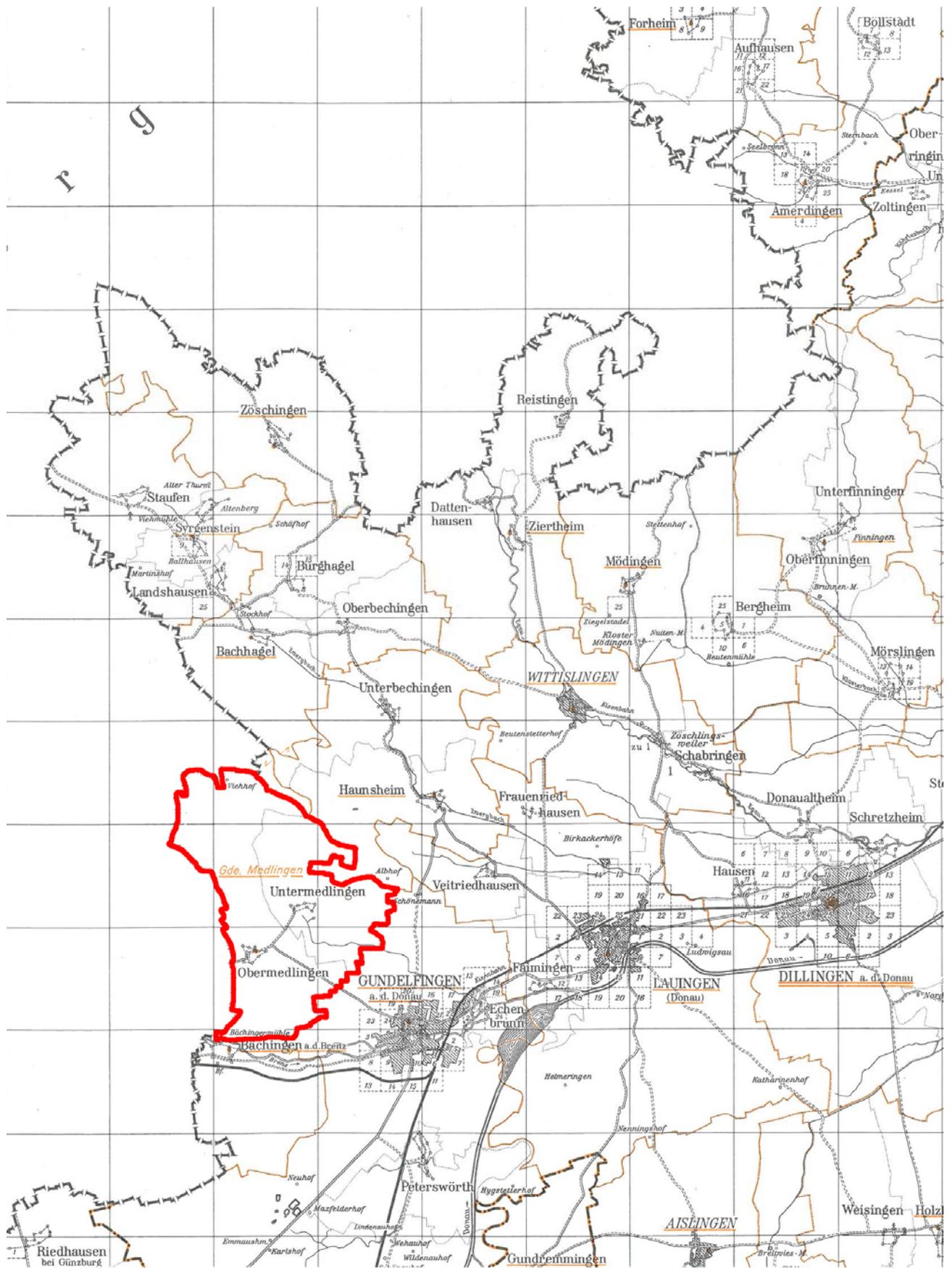


Abb. 3

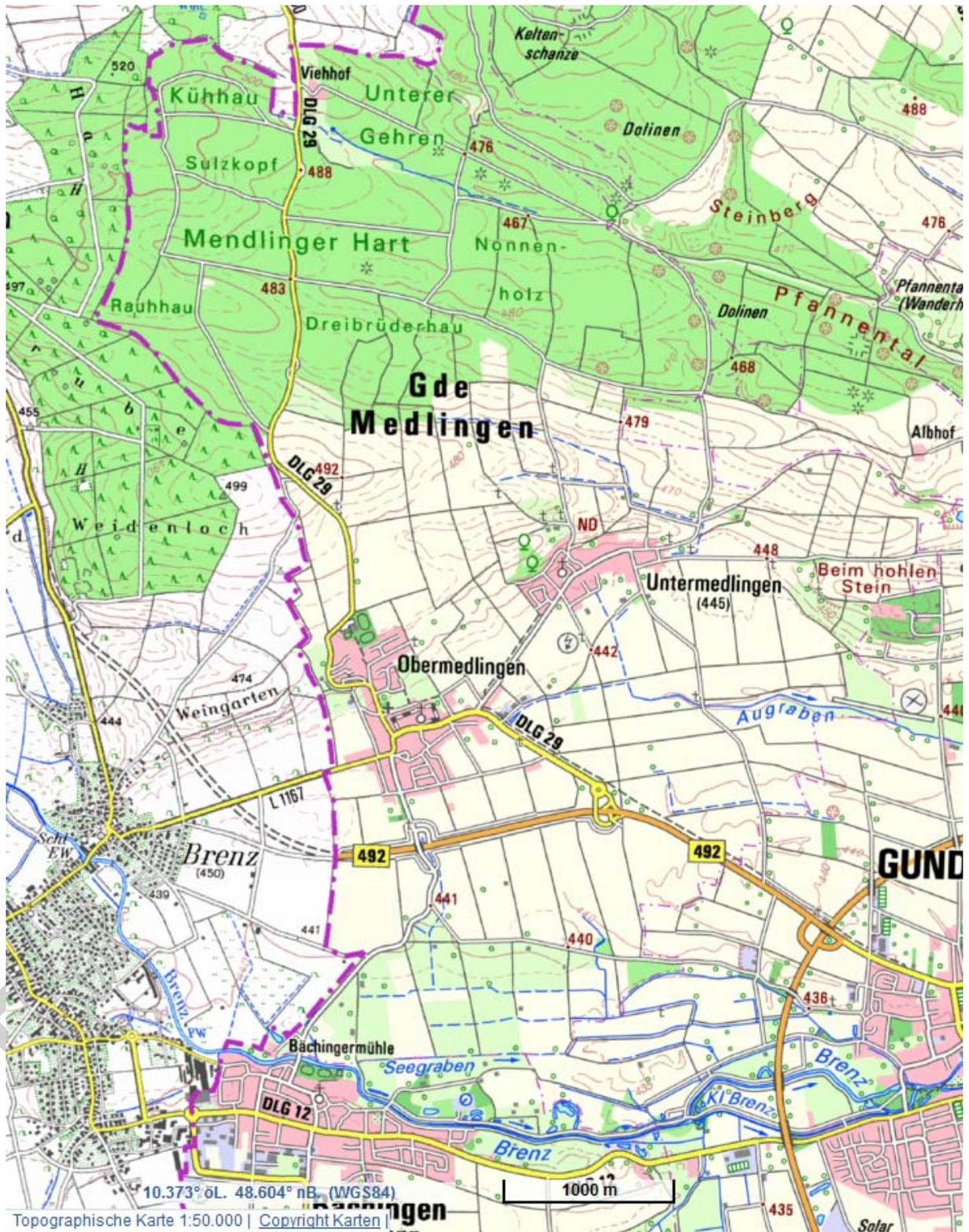


Abb. 4  
 Quelle Bayerische Vermessungsverwaltung - Bayern Atlas  
 Darstellung ohne Maßstab

## 2.2 Zur Geschichte der Gemeinde Medlingen

(entnommen aus „Der Landkreis Dillingen ehemals und heute“, .....

Die heutige Gemeinde Medlingen entstand zum 01.01.1975 durch Zusammenlegung der bis dahin selbständigen Gemeinden Obermedlingen und Untermedlingen.

### Obermedlingen

Das Pfarrdorf *Obermedlingen* liegt 4 km nordwestlich von Gundelfingen auf der Hochterrassenebene zu Füßen der Südausläufer der Schwäbischen Alb und an der Straße Gundelfingen-Giengen.

Älteste Bodenfunde aus dem Bereich der Gemarkung stammen aus der Mittel- und Jungsteinzeit sowie Bronzezeit. Grabhügelgruppen in den Wäldern des nördlich gelegenen Pfannentals gehören wohl der Hallstattzeit an. Durch den südlichen Flurbereich führt die Römerstraße Faimingen - Ad Lunam (Ursprung).

Obermedlingen geht auf eine alamannische Gründung des 6./7. Jahrhunderts zurück.

Dieser Zeit gehören zwei kleine Reihengräberfriedhöfe aus dem westlichen Ortsbereich an.

Den Namen Medlingen trägt außer Obermedlingen das unmittelbar nordöstlich benachbarte Untermedlingen. Der Name taucht erstmals 1217 als Maedelingen auf, was soviel bedeutet wie zu den Leuten eines Madilo. Die ältesten Belege von 1217 und 1258 sprechen nur von einem einfachen Medlingen; es erscheint fraglich, ob sie Obermedlingen zugeweiht werden dürfen.

Sicher erstmals genannt wird Obermedlingen 1260, als die Herren v. Faimingen (Walther v. Faimingen, sein Schwiegersohn Heinrich, genannt Speth, und dessen Frau Adelheid) beim Dorfe Medelingen ein Dominikanerinnenkloster stifteten und es mit Nonnen aus Maria Medingen besetzten. Nach diesem Kloster hieß Obermedlingen (1266 erstmals so als Maedelingen superius bzw. 1361 als Obermaedlingen) im 14. Jahrhundert auch Frauenmedlingen und vom 14. bis 16. Jahrhundert mitunter Klostermedlingen. Die Unterscheidung der beiden auf gleicher Meereshöhe und an keinem größeren Gewässer gelegenen Medlingen als Ober- und Untermedlingen scheint von Gundelfingen aus gegeben worden zu sein.

Die Vogtei über den Besitz des neugegründeten Frauenklosters war den Stauern übertragen worden und kam von diesen durch das Konradinische Erbe 1268 an das Herzogtum Bayern. Gestützt auf diese Vogtei sowie auf die Tatsache, daß Obermedlingen im Bereich der (1261 an die bayerischen Herzöge gekommen) Grafschaft Dillingen lag, konnten die bayerischen Herzöge hier im Laufe des Spätmittelalters die hohe Obrigkeit und die Landeshoheit durchsetzen; zudem hatte Bayern mit der Herrschaft Faimingen 1381 noch ein von den Herren v. Faimingen bei der Gründung sich vorbehaltenes "Recht über das Kloster" Obermedlingen erworben. Die niedere Obrigkeit zu Obermedlingen übte das Kloster selbst aus; Obermedlingen war so eine Hofmark unter zunächst bayerischer, ab 1505 pfalz-neuburgischer Landeshoheit.

Von dem Fürstentum Pfalz-Neuburg, dem Obermedlingen zusammen mit dem Landgericht Höchstädt 1505 zugeweiht worden war, wurde nach 1542 die Reformation eingeführt und das Kloster endgültig 1559 aufgehoben. Die Verwaltung der Klostergüter besorgte in evangelischer Zeit wie in Maria Medingen ein weltlicher Propst.

Nach der Durchführung der Gegenreformation (1616) wurde das Kloster dem Dominikanerorden zurückgegeben, jedoch schlug der Versuch der Wiederbegründung infolge der Wirren des 30jährigen Krieges fehl. 1651 wurden die Klostergüter dem Orden erneut übergeben, der hier ein Mönchskloster einrichtete, welches bis zur Säkularisation im Jahre 1803 bestand. - Mit Auflösung der Hofmark wurde Obermedlingen zunächst dem Landgericht Höchstädt und 1809 dem Landgericht Lauingen zugeweiht. Nach 1923 war in den Klostergebäuden ein Kloster der Oblaten von der Unbefleckten Jungfrau Maria untergebracht.

Das Dorf Obermedlingen bestand 1560 aus 7 Höfen und 44 Sölden, im Jahre 1818 aus 65 Häusern. Seit Beginn des 19. Jahrhunderts ist der Ort fast auf das Doppelte angewachsen (1961: 114 Wohngebäude).

Ob Obermedlingen in früherer Zeit einmal zur Urfarrei Brenz, welche südwestlich vom Ort im baden-württembergischen Landkreis Heidenheim liegt, gehörte, ist ungewiss. Im 13. Jahrhundert war Obermedlingen Sitz einer eigenen Pfarrei, deren Kirchensatz wohl 1260 bei der Gründung von dem Mitbegründer Walter v. Faimingen an das Kloster kam und die 1267 dem Kloster inkorporiert wurde. Die heutige Kloster- und Pfarrkirche Unserer Lieben Frau Himmelfahrt entstand in Zusammenhang mit dem Neubau der Klostergebäude (1700 f.) in den Jahren 1709-1721 und besitzt eine ansprechende Innenausstattung aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Die Loretokapelle auf dem Friedhof stammt aus dem Jahre 1758.

In der Obermedlinger Flur liegen zwei Einöden. Die *Bächingermühle* kam 1276 oder 1277 vom Kloster Echenbrunn an das Kloster Obermedlingen, welches die Mühle bis zur Säkularisation besaß. Die an der Brenz gelegene Mühle ist benannt nach ihrer Lage unmittelbar nördlich von Bächingen. Sie hieß auch Obermedlinger oder Klostermühle. - Der *Viehhof* in den im Nordteil der Gemarkung gelegenen Wäldern des Pfannentals ist eine klösterliche Gründung aus der Zeit nach der Wiedererrichtung des Klosters Obermedlingen im 17. Jahrhundert. Er wird 1693 als Medlinger Hof erstmals genannt und war ein klösterlicher Viehwirtschaftshof (offensichtlich mit Waldweide, da größere Weideflächen fehlen). 1801 heißt er gelegentlich auch Kaltenbrunn. - Mit diesem Namen *Kaltenbrunn* ist die Erinnerung an eine ältere, im Spätmittelalter abgegangene Siedlung festgehalten. Kaltenbrunn gehörte zu den Stiftungsgütern von Kloster Obermedlingen und lag im Pfannental in einem Waldtälchen, welches von einem beim Viehhof entspringenden und nach etwa 1250 m Lauf versickernden Bach durchflossen wird. Die hier gelegenen verschiedenen Fischweiherdämme lassen vermuten, daß Kaltenbrunn (Siedlung am kalten Brunn = Quelle) möglicherweise ein Fischereigut war. U. U. lag dieser Ort Kaltenbrunn auf dem nahe gelegenen Ödfleck Klosterstatt.

### **Untermiedlingen**

Das Pfarrdorf *Untermiedlingen* liegt wie Obermedlingen 4 km nordwestlich von Gundelfingen auf der Hochterrassenebene unmittelbar vor dem Südabfall der Schwäbischen Alb.

Älteste Bodenfunde aus dem Bereich der Gemarkung entstammen der Mittel- und Jungsteinzeit, Kelten- und Römerzeit. In den nördlich vom Ort gelegenen Wäldern des Pfannentals finden sich hallstattzeitliche Grabhügel sowie eine wohl spätkeltische Viereckanlage (Waldabteilung Ziegelhau).

Mit dem Namen Medlingen werden die beiden benachbarten Orte Ober- und Untermiedlingen benannt. Wahrscheinlich dürfen die frühesten Erwähnungen von Medlingen (1217, 1258) Untermiedlingen zugewiesen werden. 1317 wird dann Untermiedlingen von Obermedlingen erstmals durch den Zusatz der Kirchenpatronin St. Radegund als Sante Radegunt Maedlingen (später auch Radgun- oder Radgen-, schließlich auch Rad- und Ratenmaedlingen) unterschieden, 1324 gelegentlich als Niderenmedlingen, und 1399 erstmals als Undermedlingen.

In Untermiedlingen darf möglicherweise der Sitz des niederen Adelsgeschlechtes der Herren v. Medlingen gesucht werden, welche seit 1258 genannt werden und im Schwäbischen bis zum 15. Jahrhundert nachweisbar sind.

Durch das Konradinische Erbe hatte Bayern von den Staufern 1268 auch einen Hof zu Untermiedlingen erhalten. Auf Grund dieses Grundbesitzes sowie auf Grund der Rechte, die die bayerischen Herzöge vom Besitz der 1261 erworbenen Grafschaft Dillingen, in der Untermiedlingen lag, ableiteten, konnten sie im Spätmittelalter hier neben der niederen auch die hohe Obrigkeit und damit die Landeshoheit durchsetzen. Die niedere Gerichtsbarkeit überließ Bayern-Landshut 1462 der Stadt Gundelfingen als Belohnung für das tapfere Ausharren der Stadt auf bayerischer Seite bei der Belagerung der Stadt, kam aber später (vor 1560) an das Fürstentum Pfalz-Neuburg zurück, dem der Ort mit dem Landgericht Höchstädt 1505 zugeteilt worden war.

Untermiedlingen unterstand nun in der Folgezeit dem pfalz-neuburgischen Pflegamt Gundelfingen bis zu dessen Aufhebung im Zusammenhang mit der Neuorganisation des Landgerichts Höchstädt (1803). Im Jahre 1809 wurde Untermiedlingen dem Landgericht Lauingen zugeteilt.

Der Grundbesitz zu Untermedlingen war sehr zersplittert. So waren um 1560 besonders die Dominikanerinnenklöster Obermedlingen und Dillingen, das Zisterzienserkloster Kaisheim und die Spitäler Gundelfingen und Lauingen begütert. Im Jahre 1560 bestand das Dorf aus 11 Höfen, 2 Lehen und 16 Sölden unter 11 verschiedenen Grundherrschaften, im Jahre 1813 aus 38 Wohnhäusern. Seitdem ist der Ort fast auf das Doppelte angewachsen (1961: 60 Wohngebäude). Die Pfarrei Untermedlingen geht möglicherweise auf eine fränkische Gründung zurück, da die Pfarrkirche die hl. Radegund zur Patronin hat. Ein Pfarrer von Untermedlingen wird möglicherweise schon 1217 genannt. Der Kirchensatz an der Untermedlinger Pfarrkirche kam mit dem Konradinischen Erbe 1268 an Bayern und von diesem 1326 an das Kloster Obermedlingen, dem er 1337 inkorporiert wurde. Die heutige Pfarrkirche stammt aus der Zeit nach 1745 - die ältere Kirche brannte durch Blitzschlag ab - und wurde 1787/88 nach Osten mit einem neuen Turm verlängert. Wohl aufgegangen ist in Untermedlingen der Hof *Seibotenweiler*, der aber nur zum Jahre 1387 genannt ist und dem Kloster Echenbrunn gehörte. Der Name selbst ist als Weilersiedlung eines Sigiboto oder Seiboto zu deuten. Der Hof war wohl eine von Untermedlingen aus angelegte kleine Ausbausiedlung, die aber schon 1387 wieder in den Ort einbezogen war. - Auf den Jurahöhen nördlich von Untermedlingen ist der Ort *Sparenweiler* abgegangen, welcher 1260 erstmals als Sparnwiler genannt wird. Der Name bedeutet soviel wie Weilersiedlung eines Sparo. Der Ort war wohl eine Ausbausiedlung, die von einem der beiden Medlingen aus angelegt worden war. Unter dem Gründungsgut von Kloster Obermedlingen befand sich auch ein Hof zu Sparenweiler, der bald nach 1260 abgegangen ist.

*Literatur:*

*Meyer*, Kunstdenkmäler, S. 792- 826 [Obermedlingen], 943-947 [Untermedlingen]

*Seitz*, Ortsnamenbuch, Nr. 22, 197, 254, 255, 374, 380, 415

Friedrich *Herzog*, Abriß der Geschichte des ehemaligen Klosters Obermedlingen, dessen Pfarrei und deren Kirchen, Dillingen a. d. Donau 1918.

## 2.3 Belange der Denkmalpflege

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalliste Schwaben)  
Stand: 31.08.2017

### 2.3.1 Baudenkmäler

#### Medlingen

#### Baudenkmäler

- D-7-73-153-14** **Bergstraße 14.** Loretokapelle, einschiffiger, tonnengewölbter Rechteckbau, Giebelreiter mit welscher Haube und Spitze, bez. 1757; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-13** **Dorfstraße 21.** Bauernhaus, Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, 1894-96.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-11** **Dorfstraße 30; Dorfstraße 28.** Kath. Ferialkirche St. Radegundis, einschiffiger Bau mit gerade geschlossenem Chor, Langhaus mit Korbbogentonne und Stiehkappen, 1745, 1787/88 Chorverlängerung und Turmneubau; mit Ausstattung; Friedhofsmauer.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-2** **Hauptstraße 3; Hauptstraße 9; Nähe Hauptstraße; Hauptstraße 13; Hauptstraße 21; Hauptstraße 1.** Ehem. Dominikanerkloster, jetzt z. T. Pfarrhaus, Ost-, West- und Teil des Nordflügels der urspr. Vierflügelanlage, dreigeschossige Satteldachbauten, mit Resten des Kreuzgangs, von Valerian Brenner und Jakob Albrecht, 1699-1713; mit Ausstattung; Ökonomiegebäude, langgestreckte Flügelbauten, bez. 1766; ehem. Gesindehaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit profiliertem Traufgesims und Putzgliederung, 1713; ehem. Brauhaus, dreigeschossiger Satteldachbau mit Schneckenivolutengiebel, 1. Viertel 18. Jh.; Klostermauer, größere Teile im Norden des ehem. Klosterbezirks mit Resten von Türmchen, dazu Torbogen an der Nordwestecke, Ende 17. Jh./Anfang 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-7** **Hauptstraße 8.** Ehem. Gasthaus zum Adler, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Putzgliederung, bez. 1735.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-8** **Hauptstraße 10.** Ehem. Schule, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-1** **Hauptstraße 11.** Ehem. Dominikanerklosterkirche, jetzt Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, Wandpfeileranlage mit Pilastergliederung und monumentaler Westfassade, Langhaus mit Stiehkappentonne und eingezogenem Chor, von Valerian Brenner und Jakob Albrecht, 1709-17; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-9** **Hauptstraße 20.** Ehem. Schule und Lehrerwohnhaus, zweigeschossiger, traufständiger Satteldachbau, bez. 1801.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-10** **Hauptstraße 25.** Ehem. Gasthaus zum Engel, zweigeschossiger, traufständiger Satteldachbau, bez. 1758.  
**nachqualifiziert**
- D-7-73-153-12** **Sühnekreuz.** Sühnekreuz, spätmittelalterlich; am Nordausgang des Ortes.  
**nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert**

**Anzahl Baudenkmäler: 10**

## 2.3.2 Bodendenkmäler

### Medlingen

### Bodendenkmäler

D-7-7327-0003	Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0002	Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0004	Körpergräber des Frühmittelalters. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0006	Grabhügel der Hallstattzeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0008	Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0009	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0012	Siedlung der römischen Kaiserzeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0013	Viereckschanze der jüngeren Latènezeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0014	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0017	Römische Villa rustica. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0021	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Klosters Obermedlingen. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0024	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Radegundis. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7427-0026	Grabhügel der Hallstattzeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7428-0062	Freilandstation des Paläolithikums, Siedlung des Jungneolithikums, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7428-0526	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7428-0527	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
D-7-7428-0528	Siedlung der römischen Kaiserzeit. <b>nachqualifiziert</b>

**Anzahl Bodendenkmäler: 17**

Diese Denkmäler sind gem. Art 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Die ungestörte Erhaltung dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen. Für alle Bodeneingriffe ist in den gekennzeichneten Flächen eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

## 2.4 Bevölkerung, Erwerbstätigkeit, Arbeitsstätten

### 2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

	Gesamt	Zu-/ Abnahme
1840	752	
1871	733	- 2,6 %
1900	645	-12,1 %
1925	786	+21,9 %
1939	711	-9,6 %
1950	1241	+74,5 %
1961	966	-22,2 %
1970	917	-5,1 %
1987	817	- 11,0 %
2005	1005	+23,0 %
2006	998	-0,7 %
2007	1019	+21,0 %
2008	1012	-0,1 %
2009	1000	-1,2 %
2010	993	-0,1 %
2011	992	-0,0 %
2012	1001	+1,0 %
2013	1023	+2,2 %
2014	1029	+0,6 %
2015	1042	+1,3 %

Bevölkerungszunahme: 1987 - 2015: 225 Einw. (= + 27,5 %)

	1987	%	2011	%	2014	%	Bayern 2014
unter 6	49	6,0	51	5,1	62	6,0	5,2
6 bis unter 15	95	11,6	109	11,0	104	10,1	8,1
15 bis unter 18	34	4,2	40	4,0	43	4,2	3,1
18 bis unter 25	105	12,9	86	8,7	82	8,0	8,2
25 bis unter 30	49	6,0	48	4,8	60	5,8	6,5
30 bis unter 40	112	13,7	116	11,7	116	11,3	12,5
40 bis unter 50	116	14,2	166	16,8	159	15,5	15,1
50 bis unter 65	135	16,5	210	21,2	212	20,6	21,3
65 und mehr	122	14,9	165	16,6	191	18,6	20,0
insgesamt	817	100,0	991	100,0	1029	100,0	100,00

#### Altersgliederung 2014 :

unter 18 Jahre	209	(20,3 %)
18 - 65 Jahre	629	(61,1 %)
65 Jahre und mehr	191	(18,6 %)

#### Bevölkerungsbewegung

	natürliches Wachstum			Wanderungsbewegung			Bilanz
	Lebend-geborene	Gestorbene	Saldo	Zugezo-gene	Fortgezo-gene	Saldo	
1960	13	11	2	156	122	34	36
1970	13	6	7	51	144	-93	-86
1980	5	9	-4	48	38	10	6
1990	12	8	4	34	29	5	9
2000	9	7	2	29	46	-17	-15
2010	8	6	2	51	59	-8	-6
2011	6	8	-2	54	53	1	-1
2012	9	3	6	53	52	1	7
2013	15	11	4	50	32	18	22
2014	10	4	6	50	49	1	7
2015	6	2	4	53	44	9	13

#### 2.4.2 Wohnungsentwicklung und Bautätigkeit

	Fertiggestellte Wohngebäude	fertiggestellte Wohnungen	Wohnungsbestand W	Einwohner E	E / W
2011	-	-	412	992	2,4
2012	2	2	414	1001	2,4
2013	2	2	415	1023	2,5
2014	2	3	418	1029	2,5
2015	1	1	419	1042	2,5
2014	Landkreis Dillingen a. d. Donau		40.986	93.478	2,3
2014	Regierungsbezirk Schwaben		871.913	1.821.271	2,1
2014	Bayern		6.210.255	12.691.568	2,0

Es wird deutlich, dass der Hintergrund für die Zunahme der Bevölkerung in der stetigen Bautätigkeit liegt.

Trotzdem ist eine Belegungsdichte von um 2,5 Personen/Wohnung auch für ländliche Verhältnisse hoch.

Es wird in Medlingen ein Wohnungsbedarf durch Verkleinerung der Haushalte entstehen.

### 2.4.3 Erwerbsstruktur

Erwerbstätigkeit (30.06.2014)

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort:	38
Erwerbstätige in den Wirtschaftsbereichen:	
Land- und Forstwirtschaft	3
prod. Gewerbe	nicht bekannt
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	6
sonst. Dienstleistungen	nicht bekannt
Beschäftigte am Wohnort	416
davon Auspendler	401
Einpendler	23
Pendlersaldo	-378

### 2.4.4 Landwirtschaft

#### Landwirtschaftliche Betriebe

	unter 5 ha	5 bis unter 10 ha	10 bis unter 20 ha	20 bis unter 50 ha	50 ha oder mehr	insgesamt
1999	-	3	4	8	9	24
2003	1	2	5	8	8	24
2005	1	2	5	8	8	24
2007	2	2	3	8	9	24
2010	1	1	3	8	9	22
2011	-	1	2	8	9	20
2017	-	2	-	7	9	18

#### Viehbestand

	Rinder	davon Milchkühe	Schweine
1999	1772	318	1383
2007	1538	319	1725
2010	1656	nicht bekannt	1946

2017	Obermedlingen	Untermiedlingen
Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe	7	11
davon viehlos	3	1
Bewirtschaftung im Haupterwerb	4	8

Quelle: Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten

Auffällig ist in beiden Ortsteilen die relativ große Zahl aktiver landwirtschaftlicher Betriebe. Die Bewirtschaftung erfolgt zu einem überdurchschnittlich hohen Anteil im Haupterwerb. Dementsprechend hoch ist auch die Bindung an eine Form der Tierhaltung, so dass viehlose Betriebe nur eine untergeordnete Bedeutung haben.

### Betriebliche Weiterentwicklung:

Die Hofstellen inkl. der Stallungen werden überwiegend noch in den Ortschaften betrieben. Aus dieser Situation heraus ergibt sich unweigerlich eine Tendenz, die Hofstellen im Außenbereich weiterzuentwickeln. Die Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der Ortschaften sind meist erschöpft.

## **2.5 Flächen für den Gemeinbedarf**

### Rathaus

Lage: An der Bergstraße innerhalb der historischen Ortslage von Obermedlingen  
Grundstück und Gebäude sind langfristig ausreichend.  
Im Gebäude sind auch private Nutzungen (Wohnungen) untergebracht.

### Bauhof

Lage: An der Bergstraße innerhalb der historischen Ortslage von Obermedlingen  
Grundstück und Gebäude (Neubau aus dem Jahr 2012) sind langfristig ausreichend.

### Feuerwehr

Lage:  
Auf dem Anger, OT Obermedlingen,  
Dorfstraße, OT Untermedlingen  
Grundstücke und Gebäude sind ausreichend.

### Kindergarten

Lage: Lorettostraße, OT Obermedlingen  
2-gruppiger Kindergarten, Träger: Gemeinde Medlingen  
Grundstück und Gebäude sind ausreichend.

### Kirchen / Friedhöfe

Ehem. Dominikanerklosterkirche Mariä Himmelfahrt, jetzt kath. Stiftskirche  
Lage: Hauptstraße, OT Obermedlingen  
Grundstück und Gebäude sind langfristig ausreichend.

### Kath. Filialkirche St. Radegundis

Lage: Dorfstraße, OT Untermedlingen  
Grundstück (mit Friedhof) und Gebäude sind langfristig ausreichend.

### Friedhof mit Lorettokapelle

Lage: Bergstraße, OT Obermedlingen  
Größe ausreichend, Erweiterung im Osten möglich

### Kinderspielplätze

Lage:  
Bergstraße, OT Obermedlingen  
Unterm Berg, OT Untermedlingen

### Gemeindehalle mit Fußballplätzen und Tennisplätzen

Lage: Bergstraße, am nördlichen Ortsrand des OTs Obermedlingen  
Grundstück und Gebäude (Einweihung 1995) sind langfristig ausreichend.  
Im Gebäude sind die Räumlichkeiten des FC Medlingen und der Landjugend integriert.

### Sportplatz

Lage: OT Untermedlingen, nordwestlicher Ortsrand

## 2.6 Bauflächen

### 2.6.1 Ortsteil Obermedlingen (Abb. 5, 7, 9a)

Wie in der Uraufnahme zu sehen ist, hat sich der historische Ortskern mit seinen größeren Anwesen beidseits von Hauptstraße, Bergstraße und Bächinger Straße entwickelt. Die wesentliche Prägung der Ortsstruktur hat Obermedlingen durch das Kloster erfahren, das nördlich der Hauptstraße ein markantes bauliches Ensemble bildet. Nördlich des Klosters haben sich bis heute die ehemaligen Klostergärten als Grünfläche erhalten; der Friedhof bei der Lorettokapelle ist ebenfalls bis heute an dieser Stelle vorhanden.

Die historische Siedlung hat sich ausschließlich in der Ebene entwickelt. Seit den 1960er Jahren hat sich Obermedlingen nach Süden, Westen und Osten in der Ebene und nach Norden den Hang hinauf entwickelt. Die nördlichen Wohngebiete dringen in städtebaulich kritische Hanglagen vor. Den endgültigen Abschluss der Siedlung im Norden bildet nach wie vor die in den 1990er Jahren entstandene Gemeindehalle, die als Mehrzweckhalle genutzt wird, mit den umgebenden Sportanlagen.

Dieser Bereich wird über folgenden Bebauungsplan geregelt:

- „Neues Sportgelände“, gen. 28.06.1988: SO

In seiner ländlichen Gemengelage und aufgrund des Vorhandenseins von zahlreichen noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben ist der Altort von Obermedlingen ein typisches Dorfgebiet. Der Altortsbereich wird bauplanungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) behandelt. Er ist dicht bebaut, es sind keine Baulücken festzustellen. Der Altort ist an den meisten Stellen durch Hausgärten und Streuobstwiesen gut eingegrünt.

Nördlich und südlich der Altortslage haben sich seit den 1960er Jahren Wohnbauflächen entwickelt; sie wurden bauplanungsrechtlich über folgende Bebauungspläne geregelt:

- „Angerplätze Nord I“, 04.03.1965
- „Angerplätze Nord II“, 08.06.1967
- „Kreuzberg“, gen. 05.04.1974 : WA
- „Angerplätze Nord III“, 07.03.1980
- „Bei der Lorettokapelle“, gen. 02.12.1986 (WA + SO)
- „Kreuzberg II“, gen. 02.06.1965 : WA
- „Am Hansbaueracker“, in Kraft getr. 21.12.2005 : WA
- „An der Wanne“, in Kraft getr. 31.03.2009 : WA

Für die Wohnbauflächen im Südwesten von Obermedlingen (Alemannenstraße) ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Wegen der günstigen Verkehrserschließung wurden östlich des Altorts gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Im Westen des Altorts sind ebenfalls gewerbliche Betriebe zu finden.

Die gewerblichen Flächen östlich des Altorts werden über folgenden Bebauungsplan geregelt:

- „An der Linde“, Satzungsbeschluss 02.11.2017 (WA + GE)

Die Mischgebietsflächen westlich des Altorts werden über folgenden Bebauungsplan geregelt:

- „Nördlich der Brenzer Straße“, gen. 12.10.1987 : MI

Für eine langfristige Erweiterung der Wohnbauflächen bieten sich im Ortsteil Obermedlingen folgende Flächen an:

- südöstlich der bestehenden Gebiete „Kreuzberg“, „Kreuzberg II“ und „Bei der Loretokapelle“, aber unter Beachtung der Beibehaltung eines breiten Trenngrünstreifens in Verlängerung des Friedhofs / Spielplatzes als Fuge zwischen Altort und neuen Wohnbauflächen
- südwestlich der bestehenden Wohnbauflächen in der Alemannenstraße
- im nordwestlichen Bereich der Bergstraße, auf Höhe des Kindergartens
- Arrondierung des bestehenden Gebiets „An der Wanne“ im Osten des Altorts

Für eine langfristige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen bieten sich folgende Flächen an:

- westlich des Altorts: Umwandlung der bisherigen Dorfgebietsfläche in gewerbliche Baufläche, Erweiterung nach Westen und Norden
- im Süden des Ortsteils an Auf-/Abfahrt der B 492:  
Diese Flächen bieten sich aufgrund der verkehrlich guten Lage an.

Zum Stand 13. November 2017 waren in Obermedlingen 13 Parzellen mit Baurecht (davon 2 im Altort) nicht bebaut. 4 Parzellen innerorts sind bebaut, die Wohngebäude stehen aber leer.

Von diesen theoretisch zur Verfügung stehenden 17 Parzellen ist nur 1 disponibel, weil die Eigentümer der übrigen Parzellen nicht verkaufsbereit sind oder sehr langfristige Baulandbevorratung für die eigene Familie betreiben.

## **2.6.2 Ortsteil Untermedlingen (Abb. 6, 8, 9b)**

Wie bereits in der Uraufnahme zu sehen ist, schmiegt sich die historische Ortslage mit den großen Anwesen in ihrer deutlichen Ost-West-Ausdehnung eng an einen Juraausläufer an. Die Ortslage war über lange Zeit hinweg nach Westen durch die Pfarrkirche und den Friedhof begrenzt. Im Norden lag eine Gruppe von Kleinanwesen.

Seit Mitte der 70er Jahre hat sich die Siedlung durch die Anlagerungen von Wohngebieten nach Westen und Osten erweitert. In die landschaftlich sensiblen Bereiche wurde dabei so gut wie nicht eingegriffen.

In seiner Gemengelage und aufgrund des Vorhandenseins von zahlreichen noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben ist der Altort von Untermedlingen ein typisches Dorfgebiet. Der Altortsbereich wird bauplanungsrechtlich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) behandelt. Er ist dicht bebaut, es sind keine Baulücken festzustellen.

Der Altort ist an den meisten Stellen durch Hausgärten und Streuobstwiesen gut eingegrünt. Westlich und östlich der Altortslage haben sich seit den 1970er Jahren Wohnbauflächen entwickelt; sie wurden bauplanungsrechtlich über folgende

Bebauungspläne geregelt:

- „Am Lindesberg“, gen. 01.09.1977 : WA  
(wird derzeit geändert)
- „Lange Hecke“, gen. 09.11.1982 : MD
- „Am Lindesberg II“, 1997 : WA

Gewerbliche Bauflächen sind in Untermedlingen nicht vorhanden, eine Ausweisung ist nicht gewünscht und auch nicht empfehlenswert.

Für eine langfristige Erweiterung der Wohnbauflächen bieten sich im Ortsteil Untermedlingen folgende Flächen an:

- westlich der bestehenden Gebiete „Am Lindesberg“ und „Am Lindesberg II“ als Fortführung derselben
- südlich dieser bestehenden Gebiete, südlich der Ortsverbindungsstraße, als „Gegenpart“ zu den nördlich gelegenen Bestandsflächen
- Arrondierung der bestehenden Flächen im Osten

Zum Stand 13. November 2017 waren in Untermedlingen 10 Parzellen mit Baurecht nicht bebaut. Von diesen theoretisch zur Verfügung stehenden Parzellen ist keine disponibel, weil die Eigentümer der übrigen Parzellen nicht verkaufsbereit sind oder sehr langfristige Baulandbevorratung für die eigene Familie betreiben.

ENTWURF





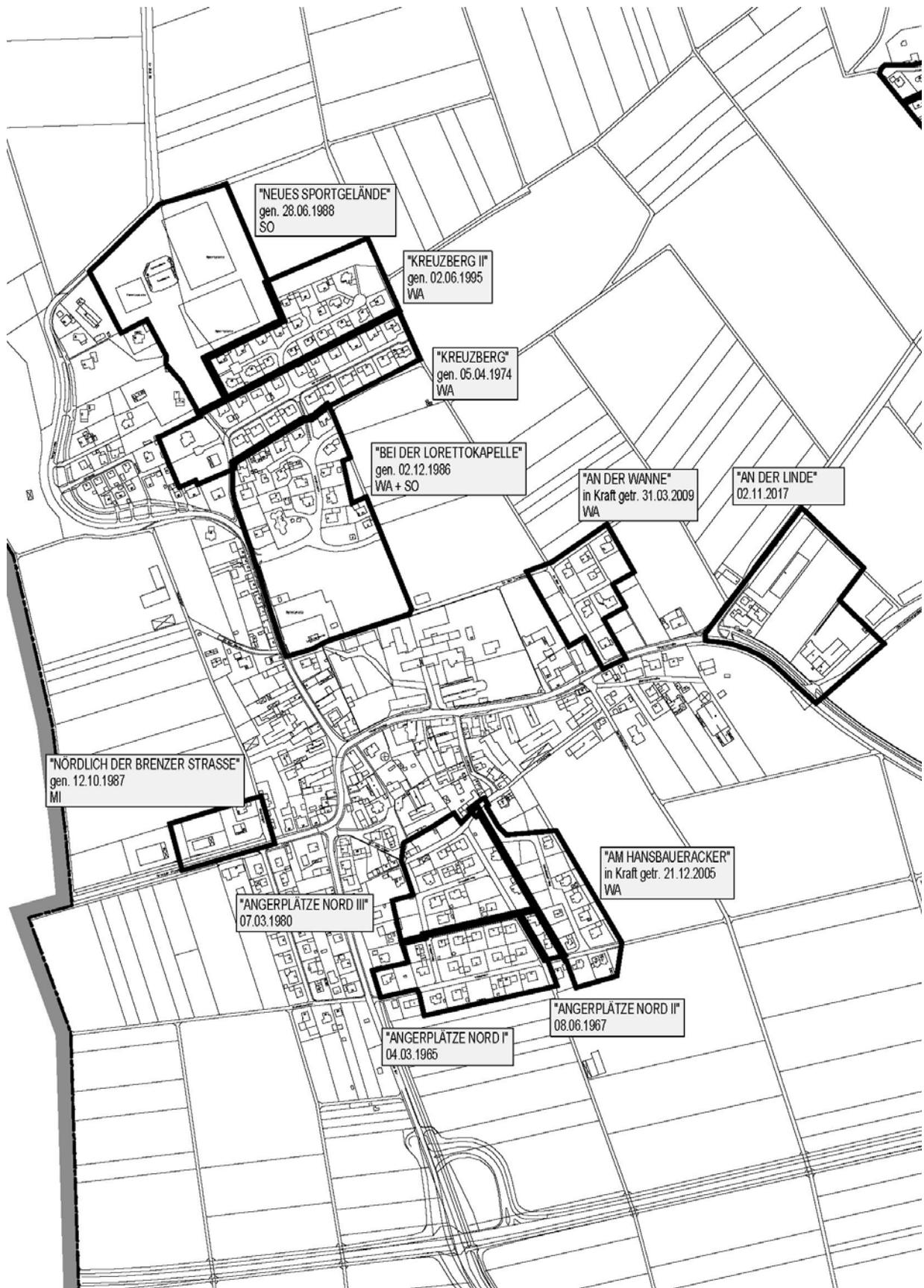
Urkataster Untermedlingen Abb. 6  
 Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – Bayern Atlas  
 Darstellung ohne Maßstab



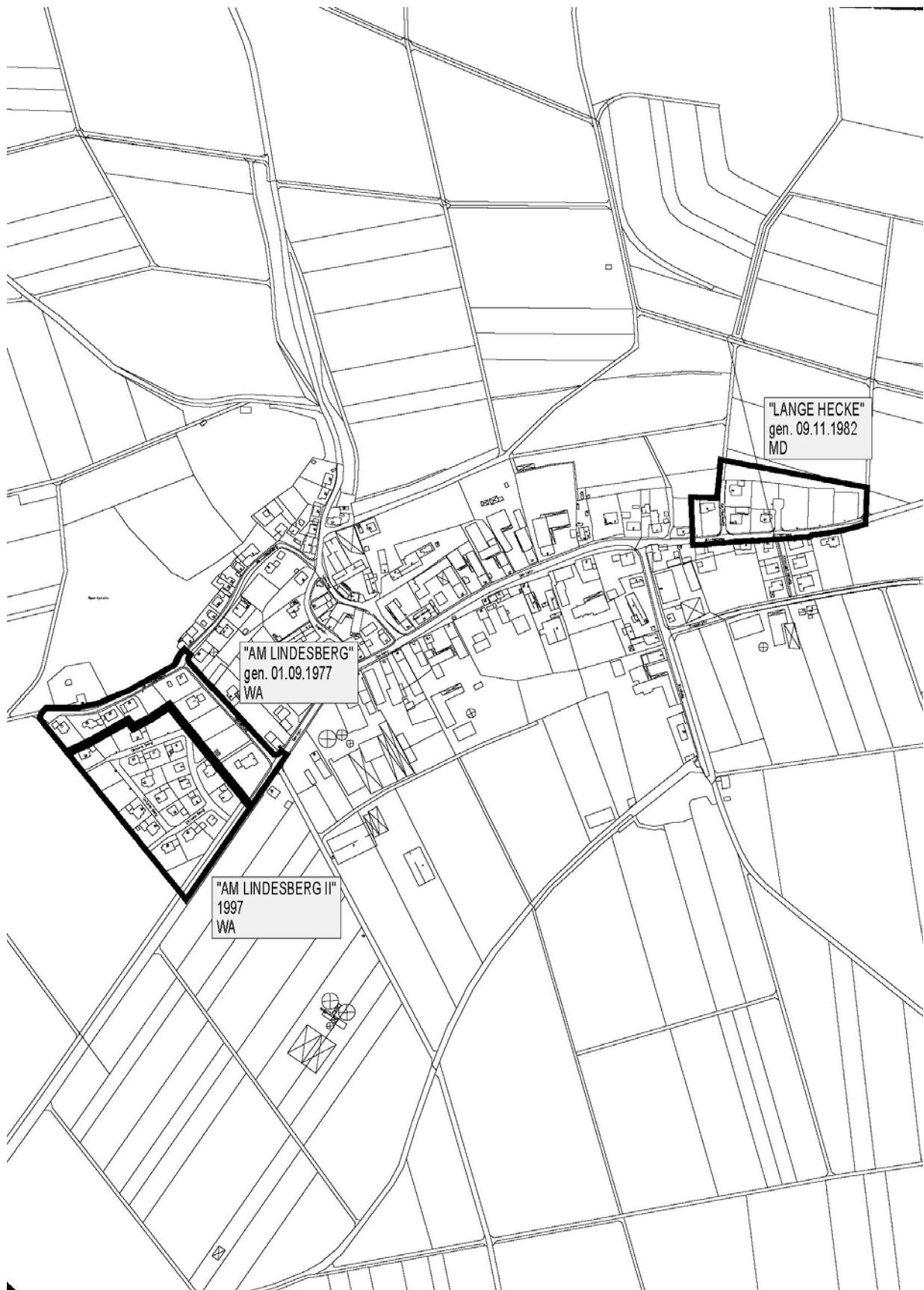
Flugaufnahme Obermedlingen Abb. 7



Flugaufnahme Untermedlingen Abb. 8



Bebauungspläne Obermedlingen Abb. 9 a



Bebauungspläne Untermedlingen Abb. 9 b

### 2.6.3 Einzelanwesen

Zu Medlingen gehören auch zwei einzeln gelegene Anwesen:  
Viehhof im Norden und Bächinger Mühle im Süden des Gemeindegebietes.  
Die Anwesen werden nicht als Bauflächen dargestellt, da sie privilegierte Nutzungen im Außenbereich sind.

Mit der Darstellung sollen unerwünschte nicht privilegierte Nutzungen von vornherein verhindert werden.

ENTWURF

## **2.7 Verkehr**

### **2.7.1 Straßenverkehr (Abb. 10a, 10b)**

Die Kreisstraße DLG 29 durchquert den Ortsteil Obermedlingen und führt auf die in Ost-West-Richtung verlaufende B 492, die in den vergangenen Jahren neu gebaut wurde und als Ortsumfahrung des Ortsteils Obermedlingen und der Gemeinde Brenz dient.

Durch diese Baumaßnahme hat sich die Verkehrsbelastung im Ortsteil Obermedlingen deutlich verringert.

Die Ortsverbindungsstraße Obermedlingen – Untermedlingen sowie die innerörtlichen Erschließungsstraßen sind bedarfsgerecht ausgebaut.

Vom Ortsteil Obermedlingen führt die Gemeindeverbindungsstraße G 142 und auf württembergischer Seite die L 1167 nach Brenz und Sontheim a. d. Brenz.

### **2.7.2 öffentlicher Personennahverkehr**

Die Gemeinde Medlingen ist mit der Buslinie 9105 in das regionale Busnetz der RBA, Regionalbus Augsburg GmbH, eingebunden.

Es verkehren an Wochentagen bis zu 8 Fahrten in Richtung Gundelfingen und bis zu 7 Fahrten in Richtung Sontheim an der Brenz / Bächingen an der Brenz.



überörtlicher Verkehr Abb. 10 a

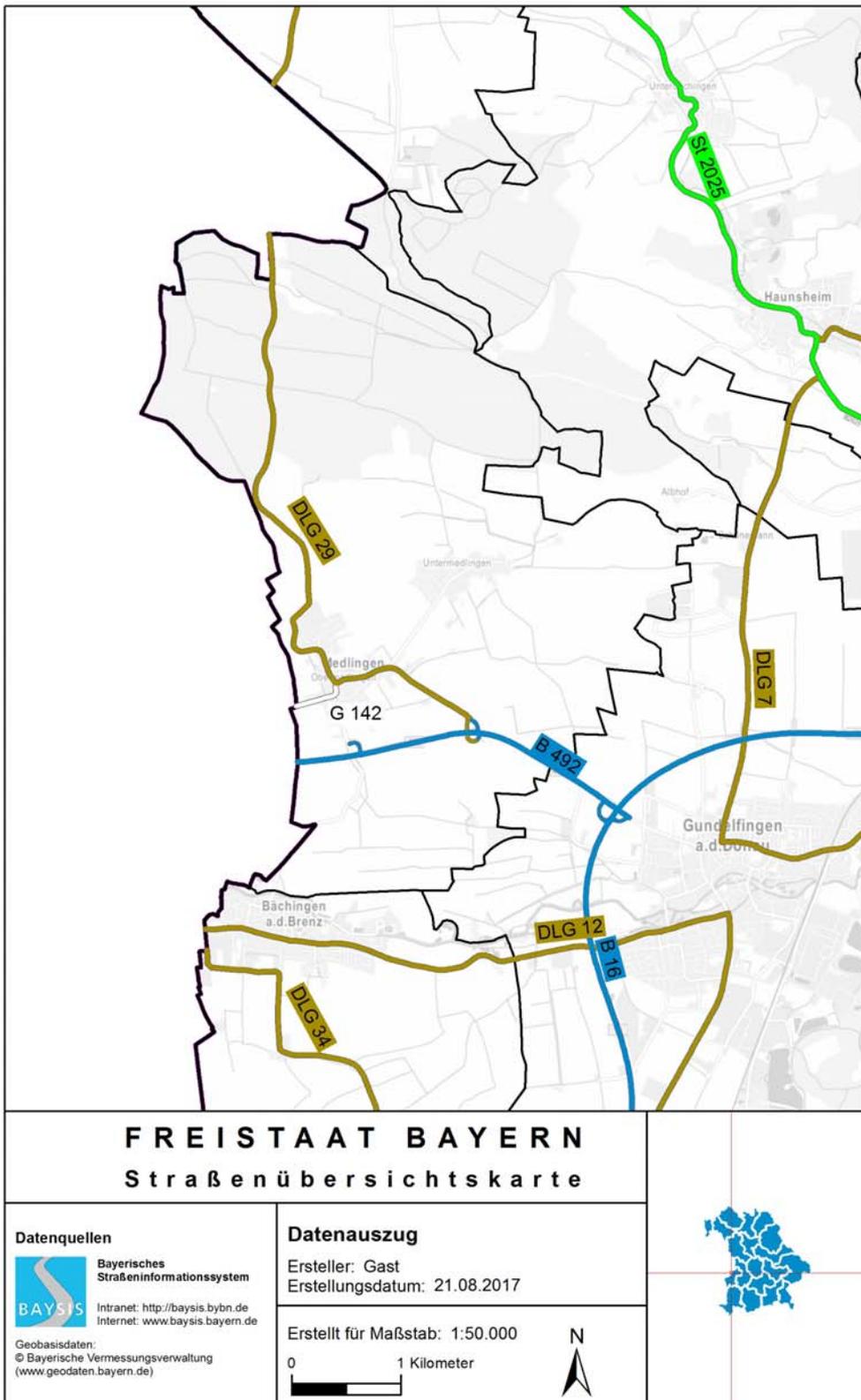


Abb. 10 b

## **2.8 Ver- und Entsorgung**

### **2.8.1 Wasserversorgung**

Die Ortsteile Ober- und Untermedlingen und das Einzelanwesen Bächinger Mühle sind an die Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Brenzgruppe angeschlossen und werden über diese Versorgungsanlagen mit Trinkwasser versorgt.

Das Einzelanwesen Viehhof ist nicht an die Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Brenzgruppe angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung in den Ortsteilen Ober- und Untermedlingen ist sichergestellt.

### **2.8.2 Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Medlingen ist am Abwasserzweckverband Untere Brenz beteiligt.

Die Verbandskläranlage wird in Bächingen a. d. Brenz betrieben.

Die Abwasserableitung in den Ortsteilen Ober- und Untermedlingen erfolgt im Trennsystem.

Das Einzelanwesen Bächinger Mühle ist an die Anlagen des Abwasserzweckverbandes Untere Brenz angeschlossen, das Einzelanwesen Viehhof nicht.

### 2.8.3 Abfallentsorgung

Entsorgungspflichtige Körperschaft für die Gemeinde Medlingen ist der Abfall-Wirtschafts-Verband Nordschwaben (AWV).

#### Verwertungsmaßnahmen

Zur Erfassung und Wiederverwertung von Stoffen hat der Nordschwäbische Abfallwirtschaftsverband umfangreiche Systeme eingerichtet.

Holsysteme:

Für die Erfassung und Wiederverwertung von Papier und Kleinkartonagen wurden auf freiwilliger Basis allen Grundstückseigentümern 240 l- bzw. 1.100 l-Gefäße überlassen. Die Entsorgung erfolgt einmal monatlich.

Zur Erfassung von Verkaufsverpackungen aus Kunststoff und Verbundstoffen wurden an alle Grundstückseigentümer Kunstsacksäcke ausgegeben. Die Entsorgung erfolgt ebenfalls einmal monatlich.

Seit 01.10.1994 wurde flächendeckend eine Biotonne eingeführt. Jeder Bürger kann sich bei der örtlichen Ausgabestelle eine Biotonne abholen. Soweit kein Gebührenerlass für Eigenkompostierung in Anspruch genommen wird, ist die Biotonne kostenlos. Die Entleerung erfolgt im 14-tägigen Rhythmus. Die erfassten Bioabfälle werden über landwirtschaftliche Anlagen kompostiert und anschließend von den Betreibern der Kompostieranlagen verwertet.

Bringsysteme:

Zur Erfassung wiederverwertbarer Stoffe und einiger Problemabfälle (Entladungslampen, Altbatterien, Altmedikamente) hat der Nordschwäbische Abfallwirtschaftsverband Recyclinghöfe eingerichtet.

Für den Bereich der Gemeinde Medlingen sind die nächstgelegenen Recyclinghöfe in Gundelfingen a. d. Donau und in Bächingen an der Brenz.

Darüber hinaus hat der Nordschwäbische Abfallwirtschaftsverband für die Erfassung und Wiederverwertung von Glas und Metall Rohstoffstationen aufgestellt. Für den Bereich der Gemeinde Medlingen sind zwei Stationen aufgestellt, eine im Ortsteil Obermedlingen beim Feuerwehrgerätehaus, eine im Ortsteil Untermedlingen in der Ziegelstraße.

### Problemmüllentsorgung

Für die Erfassung von Problemabfällen aus Haushaltungen führt der Nordschwäbische Abfallwirtschaftsverband mit mobilen Sammelstellen in allen Gemeinden jährlich eine Problemmüllsammlung durch.

### Restmüllentsorgung

Entsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen

Für die Entsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen wird vom Nordschwäbischen Abfallwirtschaftsverband die Hausmülldeponie Binsberg vorgehalten. Thermisch behandelbare Abfälle werden über die Verbrennungsanlage der Abfallverwertungs GmbH Augsburg (AVA) entsorgt.

Sperrmüll kann auf dem genannten Recyclinghof zu den regulären Öffnungszeiten angeliefert werden. Die Entsorgung erfolgt ebenfalls über die Verbrennungsanlage der AVA GmbH. Auf Anforderung wird Sperrmüll auch beim Grundstück abgeholt.

Die Restmüllentsorgung ist langfristig sichergestellt.

### Bauschuttentsorgung

Die Bauschutterfassung und –verwertung erfolgt nach einem Konzept des Nordschwäbischen Abfallwirtschaftsverbandes.

Bauschuttkleinmengen (bis zu  $\frac{1}{2}$  m<sup>3</sup>) können auf Recyclinghöfen oder gemeindlichen Sammelpätzen angeliefert werden. Größere Bauschuttmengen können auf Zwischenlagerplätzen oder privaten Aufbereitungsplätzen angeliefert werden.

### Logistik

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht ist anzumerken, dass auch in Wohngebieten sichergestellt wird, dass die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist.

#### **2.8.4 Stromversorgung**

Die Gemeinde Medlingen wird durch die EnBW Ostwürttemberg Donau-Ries AG mit elektrischer Energie versorgt. Freileitungen, Kabel und sonstige Versorgungseinrichtungen mit Schutzstreifen sind in den Flächennutzungsplan eingetragen.

#### **2.8.5 Gasversorgung**

In Teilbereichen sind Leerrohre der EnBW ODR verlegt, die aber von außen nicht angeschlossen sind.

#### **2.8.6 Anlagen der Telekom / Anlagen für den Mobilfunk**

Es sind keine raumwirksamen Anlagen der Telekom oder Flächen für genehmigungspflichtige Mobilfunkanlagen vorhanden.

#### **2.8.7 Altlasten**

Im Flächennutzungsplan sind folgende Flurstücke als Altlastflächen dargestellt.

- Fl.-Nr. 153 Gemarkung Obermedlingen
- Fl.-Nr. 292 Gemarkung Obermedlingen
- Fl.-Nr. 141 Gemarkung Untermedlingen
- Fl.-Nr. 381 Gemarkung Untermedlingen

Falls bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, ist umgehend das Landratsamt Dillingen zur Einleitung erforderlicher Schritte einzuschalten.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist frühzeitig in die weiteren Erkundungsschritte einzubeziehen. Bau- und Gestaltungsmaßnahmen dürfen im Planungsgebiet nur dann begonnen werden, wenn dadurch die Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben. Es wird daher empfohlen, Altlastverdachtsflächen frühzeitig orientierend zu erkunden.

## **2.9 Alternative Energien**

### **2.9.1 Windenergienutzung (Abb. 11, 11a)**

Im Regionalplan der Region Augsburg, Karte 2b Siedlung und Versorgung sind weite Teile des Gemeindegebiets der Gemeinde Medlingen (nordöstlicher Teil des Walds, Ortslagen Ober- und Untermedlingen sowie südlicher Teil des Gemeindegebiets) als Ausschlussgebiet für Windenergienutzung dargestellt.

In den übrigen Bereichen wäre eine Windenergienutzung möglich, es handelt sich aber weder um Vorranggebiete noch um Vorbehaltsgebiete.

Solche sind in der Gemeinde Medlingen nicht vorhanden.

Das Teilfachkapitel B IV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“ des Regionalplanes der Region Augsburg (9) wird derzeit fortgeschrieben und befindet sich noch im Verfahren. Deswegen wird hier, nach Absprache mit der Landesplanung, nicht auf die Fortschreibung eingegangen.

### **2.9.2 Biogasanlagen**

Im Süden des Ortsteils Untermedlingen wurde 2010 eine private Biogasanlage als privilegierte Nutzung im Außenbereich errichtet.

### **2.9.3 Photovoltaikanlagen**

Die Gemeinde Medlingen hat seit 2001 ein Förderprogramm für Photovoltaikanlagen auf Dächern von privaten, gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Anwesen, um die Nutzung von Solarenergie zu unterstützen. Freiflächenanlagen sind hiervon aus Gründen der Gestaltung und der Minimierung des Flächenverbrauchs ausgenommen.

Inzwischen gibt es, wie dem Energieatlas Bayern zu entnehmen ist, über 100 Anlagen auf den Dächern im Gemeindegebiet Medlingen.

Gemeinsam mit der Biogasanlage wird über die Photovoltaikanlagen 30 % mehr Strom erzeugt als verbraucht wird, 130 % des verbrauchten Stroms wird selbst erzeugt.



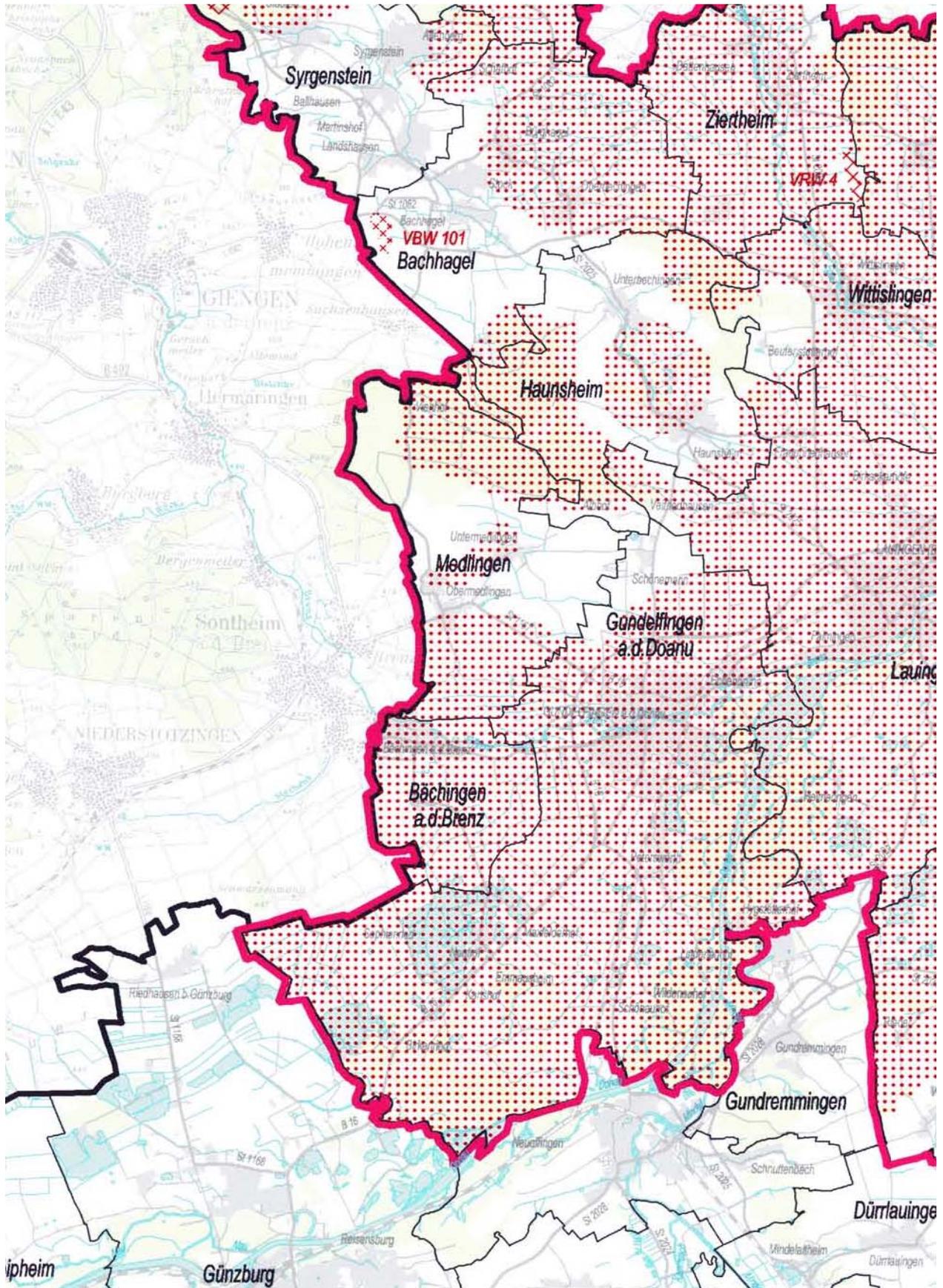


Abb. 11a  
Ausschnitt aus Abb. 11 - Gemeindegebiet Medlingen

### 3.0 ZIELVORSTELLUNGEN

#### 3.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung (Abb. 1, 2)

Unter Hinweis auf die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayer. Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Bauplanungsrecht vom 6. August 1990 (AllmBf Nr. 25/1990, S. 856) - GemBek - teilt die Regierung als höhere Landesplanungsbehörde zur beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Medlingen Folgendes mit:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (Art. 2 Nr. 3 BayLplG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG).

Für die Gemeinde Medlingen relevante Ziele und Grundsätze sind im Wesentlichen im Landesentwicklungsprogramm Bayern - LEP - (Verordnung über das LEP vom 22. August 2013, GVBl S. 550) und im Regionalplan der Region Augsburg - RP 9 - (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 19. November 2007, RABl Schw. Nr. 18, 2007) dargestellt. Näheres zur rechtlichen Ausgestaltung der Ziele bitten wir der o.a. GemBek unter Abschnitt I Ziffer 1.2 zu entnehmen.

Im Hinblick auf Anpassungs- bzw. Abwägungspflichten begründende Ziele (Z) und Grundsätze (G) gilt es, Folgendes zu beachten:

##### **Raumstruktur und zentralörtliche Einstufung**

Die Gemeinde Medlingen gehört gemäß LEP 2.2.1 Abs. 2 (Z) i. V. m. Anhang 2 "Strukturkarte" zur Gebietskategorie "allgemeiner ländlicher Raum".

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (vgl. LEP 2.2.5 Abs. 1 (G)).

Ferner soll im ländlichen Raum u.a. die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden (vgl. LEP 4.1.3 Abs. 2 (G)).

Aufgrund der bestehenden raumstrukturellen Verflechtungen ist die Gemeinde, was die Deckung des Grundbedarfs betrifft, dem Grundzentrum Gundelfingen a. d. Donau sowie, was die Deckung des gehobenen Bedarfes betrifft, dem gemeinsamen Mittelzentrum Dillingen a. d. Donau / Lauingen (Donau) zugeordnet.

##### **Siedlungsentwicklung**

Gemäß LEP 1.2.1 Abs. 2 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raum-bedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 Abs. 1 (G)). Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (vgl. Begründung zu LEP 3.1 Abs. 1 (G) i. V. m. LEP 1.2.6 (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 (Z) und RP 9 B V 1.5 Abs. 2 (Z)). Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist z. B. ein kommunales Flächenmanagement (vgl. Begründung zu LEP 3.2).

### **Siedlungsstruktur**

Wesentlich für die Bauleitplanung sind außerdem die Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur. Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (vgl. LEP 1.2.6 (G)).

Da Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben, sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (vgl. LEP 3.1 Abs. 2 (G)). Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden (vgl. LEP 3.3 Abs. 1 (G)).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z)). Ausnahmen sind nur in eng begrenzten und fachlich zu begründenden Fällen möglich (vgl. LEP 3.3 Abs. 2 (Z) und Begründung hierzu).

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (vgl. LEP 7.1.1 (G)). Die ökologische und landschaftliche Situation der Gemeinde Medlingen (mehrere Biotope, ein Landschaftsschutzgebiet, landschaftliche Vorbehaltsgebiete und ein SPA-Gebiet) erfordert daher eine enge Abstimmung der Belange des Siedlungswesens mit denen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Ausweisung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 3 "Zöschinger- und Staufener Forst sowie Zwergbach- und Pfannental" und Nr. 5 "Donauried" im Regionalplan der Region Augsburg hat zur Folge, dass den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege dort besonderes Gewicht zukommt (vgl. LEP 7.1.2 (Z) und RP 9 B I 2.1 i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft").

Zusätzlich befinden sich Teile des SPA-Gebietes "Schwäbisches Donaumoos" sowie das Landschaftsschutzgebiet "Pfannental" und mehrere Biotopflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Entsprechend dem LEP-Ziel 7.1 .6 Abs. 2 ist ein zusammenhängendes Netz von Biotopen zu schaffen und zu verdichten. Zudem sollen die Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (vgl. LEP 7.1.6 Abs. 1 (G)). In allen Teilräumen sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (vgl. LEP 1.3.2 Abs. 2 (G)).

Die Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan sollte also darauf abstellen, dem Gesichtspunkt der Sicherung ökologisch wichtiger Lebensräume und der Biotopvernetzung in möglichst großem Umfang Rechnung zu tragen.

Gemäß LEP 7.1.5 (G) sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Schutzwürdige Täler und das Landschaftsbild prägende Geländerücken sind von hoher ökologischer und landschaftsästhetischer Bedeutung. Deshalb sollen insbesondere in diesen Gebieten keine Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke errichtet werden (vgl. LEP 7.1.3 (G)).

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

Im Bereich des Gemeindegebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit günstigen, aber auch solche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. LEP 5.4.1 Abs. 2 (G)).

Gemäß LEP 5.4.2 Abs. 1 (G) sollen große zusammenhängende Waldgebiete und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidung und Flächenverlust bewahrt werden.

#### **Wasserwirtschaft**

Im Gemeindegebiet befindet sich das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Brenz. Überschwemmungen insbesondere in bebauten Gebieten stellen eine Gefahr für Leib und Leben der Bewohner dar und können erhebliche Schäden an privaten und öffentlichen Einrichtungen verursachen (vgl. Begründung zu RP 9 B I 4.4.1.1 (Z)). Im Rahmen einer Flächenvorsorge kann eine vorausschauende Raumordnung dazu beitragen hier Konflikte zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Deshalb sollen gemäß LEP 7.2.5 (G) die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

#### **Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen**

Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswürdigen mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen soll sichergestellt werden. Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen Bedarfs benötigten Bodenschätze sollen erkundet, erschlossen und gegenüber anderen raumbedeutsamen Vorhaben durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gesichert werden (vgl. RP 9 B II 5.1 (Z)). Im Gemeindegebiet befindet sich ein Teilbereich des im Regionalplan der Region Augsburg festgelegten Vorranggebietes für den Abbau von Lehm und Ton Nr. 447 LE (vgl. RP 9 B II 5.3.4 (Z) i. V. m. Karte 2a "Siedlung und Versorgung"). Gemäß RP 9 B II 5.1 (Z) soll in Vorranggebieten dem Abbau von Bodenschätzen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen zukommen.

### **Energieversorgung**

Die Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (vgl. LEP 6.1 Abs. 2 (G)). Denn durch kompakte Siedlungsstrukturen oder entsprechende Mobilitätskonzepte kann Verkehr vermieden und Energie gespart bzw. effizient genutzt werden. Die räumliche Zuordnung unterschiedlicher Baugebiete oder Anlagen kann außerdem die Möglichkeit der Kraft-Wärme-Kopplung eröffnen oder die Effizienz der Anlagen steigern.

Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden (vgl. RP 9 B IV 2.4.1 (Z)). Hierzu zählen u. a. die Photovoltaik und die Windkraft.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen diese möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 Abs. 2 (G)).

### 3.2 Ziele der Gemeinde Medlingen

#### Bestand:

- Erhaltung der Dorfgebiete als strukturbestimmender Gebietskategorie der Flächennutzung mit der Möglichkeit von Funktionsmischungen von Wohnen, landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung
- Abrundung bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile, d.h. Auffüllen von Baulücken und Einbindung von ungeordneter, ansatzweiser Bebauung;
- Neunutzung leerstehender landwirtschaftlicher Anwesen
- Erhaltung typischer räumlicher Situationen mit hohen gestalterischen bzw. atmosphärischen Werten, z.B. Umgriff ehem. Kloster und Stiftskirche, Dorfstraße Untermedlingen mit Pfarrkirche
- Freihalten der Sichtachsen zur Stiftskirche mit bedeutender überregionaler landschaftsprägender Wirkung im Ortsteil Obermedlingen
- Erhaltung bestehender Grünbereiche in der Altortslage und der Grünzäsur zwischen Altort und nördlich liegenden Neubaugebieten in Obermedlingen
- Erhaltung der Dorfkerne in ihrer typischen dörflichen Struktur
- Auffüllen bestehender Bauflächen
- Eingrünung von Ortsrändern zur besseren Eingliederung der Siedlung in die Landschaft

#### Neubaufflächen:

- Neubauentwicklung möglichst im Anschluss an bereits bestehende, artverwandte Baugebiete
- Schaffung harmonischer Übergänge von der Siedlung zur freien Landschaft
- Eingrünung der neuen Ortsränder
- bewusste Situierung der Flächen unter Berücksichtigung der Immissionsproblematik
- Gliederung von Bauflächen durch Grün
- Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für Betreutes Wohnen im Nordwesten des Ortsteils Obermedlingen

#### Allgemein:

- Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität durch Verbesserung der Infrastruktur und Grundversorgung
- Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort zur Reduzierung der Pendlerzahl und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (sehr gute Verkehrsanbindung)

## 4. PLANAUSSAGEN

### 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Flächen für den Gemeinbedarf sind ausreichend. Lediglich folgende Erweiterung ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes erforderlich:

Im Nordwesten des Ortsteils Obermedlingen soll eine Gemeinbedarfsfläche für Betreutes Wohnen geschaffen werden, weil es hierfür einen Bedarf gibt. Diese Fläche wurde von der Gemeinde aufgrund ihrer Lage, der Verkehrsanbindung, der Verfügbarkeit und wegen des Blicks, den man von dort hat, ausgewählt.

### 4.2 Gemischte Bauflächen

Eine sukzessive Verödung der historischen Ortslagen durch ersatzloses Auslaufen der Landwirtschaft muss vermieden werden. Die Dorfgebiete sind als struktur-bestimmende Gebietskategorie mit der Möglichkeit der Funktionsmischung von Wohnen, landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung zu erhalten.

Vor der Neuausweisung von Wohngebieten muss die Wieder- bzw. Neunutzung von Dorfgebieten stehen.

Dorfgebietsflächen sind so abgegrenzt und bemessen, dass die vorhandene Nutzung problemlos erweitert werden kann und bereits erschlossene Flächen baulich genutzt werden können.

### 4.3 Wohnbauflächen

#### 4.3.1 Bedarf an Wohnbauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes

##### 4.3.1.1 zusätzlicher Bauflächenbedarf aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aufgrund einer zur Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde angemessenen Zuwanderung

Gemäß des Demographie-Spiegels für Bayern, Berechnungen für die Gemeinde Medlingen bis 2028, Bayerisches Landesamt für Statistik, ist für den Landkreis Dillingen an der Donau hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung eine Veränderung für 2034 gegenüber 2014 von – 2,5 bis unter 2,5 % prognostiziert, was mit „stabil“ bezeichnet wird.

Dementsprechend ist hier kein Bauflächenbedarf anzusetzen.

##### 4.3.1.2 Ersatz- und Auflockerungsbedarf aufgrund demographischer Veränderungen oder Funktionswechsell

In der Gemeinde Medlingen lebten 2014 durchschnittlich 2,5 Einwohner pro Wohnung.

Im Landkreis Dillingen a. d. Donau betrug dieser Wert im Jahr 2014

2,3 Einwohner pro Wohnung, im Regierungsbezirk Schwaben 2,1 Einwohner pro

Wohnung und in Bayern 2,0 Einwohner pro Wohnung.

Wenn man davon ausgeht, dass sich die Tendenz zu weniger Einwohnern pro

Wohnung fortsetzt und man für die Gemeinde Medlingen den bayernweiten

Durchschnitt aus dem Jahr 2014 von 2,0 Einwohnern pro Wohnung ansetzt, ergibt dies:

2014: 418 Wohnungen Bestand, 1029 Einwohner  
⇒ durchschnittlich 2,46 Einwohner/ Wohnung

Ziel: 2,0 Einwohner pro Wohnung  
⇒ 515 Wohneinheiten

d. h. 97 neue Wohneinheiten

Aus neueren Bebauungsplänen der Gemeinde Medlingen lässt sich ableiten, dass auf einer Fläche von 1 ha ca. 9 Wohneinheiten untergebracht werden können.

Somit ergibt sich folgender Bedarf: ca. 10,5 ha

## 4.3.2 Angebot an Wohnbauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes

### 4.3.2.1 Ungenutztes Baurecht

Ungenutztes Baurecht ist in beiden Ortsteilen in erschlossenen, aber nicht vollständig bebauten Wohnbaugebieten vorhanden, dort aber größtenteils nicht verfügbar, z. B. langfristige Zurückhaltung von Flächen für familiäre Zwecke.

Im Ortsteil Obermedlingen ist ungenutztes Baurecht auch vereinzelt in der Altortslage in Form von Leerständen und Brachflächen (nach Abbruch) vorhanden.

Ungenutztes Baurecht im Juli 2017

Obermedlingen:	ca. 17 Wohneinheiten
Untermiedlingen:	ca. 10 Wohneinheiten
Gesamt:	ca. 27 Wohneinheiten (entspricht ca. 3,0 ha)

### 4.3.2.2 Zusätzliche Wohnbauflächen

#### Ortsteil Obermedlingen (Abb. 12a):

Im Norden des Ortsteils Obermedlingen bieten sich die Flächen südlich und östlich des bestehenden Baugebiets an der Lorettostraße als neue Wohnbauflächen an.

Für die östlich angrenzenden Flächen ist die Erschließung im bestehenden Baugebiet bereits vorgesehen; eine Bebauung der Flächen südlich der Lorettostraße wäre wirtschaftlich, weil diese Straße im Moment nur als einseitige Erschließung dient.

Die Streuobstwiese zwischen W1 und W2 sollte in jedem Fall erhalten werden.

Die neue Ostgrenze wird langfristig der Ortsrand sein; eine entsprechende Eingrünung ist deshalb vorgesehen.

Die südlich liegende Grünfläche / landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als Grünfläche erhalten bleiben, um die alte Ortslage weiterhin von den nördlich liegenden Neubaugebieten deutlich abzugrenzen.

Wohnbaufläche W 1	0,68 ha
Wohnbaufläche W 2	2,24 ha
Wohnbaufläche W 3	0,69 ha

Im Westen des nördlichen Teils von Obermedlingen bietet sich eine kleine Erweiterung der Wohnbauflächen an, um die südlich bereits vorhandenen Strukturen abzurunden.

Die Westgrenze wird langfristig der Ortsrand sein; eine entsprechende Eingrünung ist deshalb vorgesehen.

Wohnbaufläche W 4	0,52 ha
-------------------	---------

Im Osten des Ortsteil Obermedlingen, in Richtung Untermedlingen, soll die vorhandene Bebauung im Baugebiet „An der Wanne“ abgerundet werden.  
Die östliche Grenze bildet langfristig den neuen Ortsrand; eine entsprechende Eingrünung ist deshalb vorgesehen.

Wohnbaufläche W 5 0,55 ha

Im Südwesten des Ortsteils Obermedlingen, im Anschluss an das bestehende Baugebiet an der Alemannenstraße, sind ebenfalls Wohnbauflächen vorgesehen. Diese liegen in der Ebene und lassen sich von der Brenzer Straße im Norden und der Verlängerung der Alemannenstraße im Süden gut erschließen.

Wohnbaufläche W 6 2,01 ha

#### **Ortsteil Untermedlingen (Abb. 12b):**

Im Westen des Ortsteils Untermedlingen bietet sich eine Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen an; entsprechende Erschließungsstiche sind bereits vorgesehen. Der westliche Rand wird langfristig der Ortsrand sein; eine entsprechende Eingrünung ist vorgesehen. Ein weiteres „Zusammenwachsen“ der beiden Ortsteile sollte vermieden werden.

Wohnbaufläche W 7 1,65 ha

Südlich der Ortsverbindungsstraße nach Obermedlingen ist im Westen des Ortsteils Untermedlingen eine kleine Wohnbaufläche vorgesehen, die dazu dient, dass die Straße nicht nur auf einer Seite bebaut ist. Der Ortseingang soll dadurch harmonischer gestaltet werden.  
Eine entsprechende Eingrünung am Ortsrand ist vorgesehen.

Wohnbaufläche W 8 0,67 ha

Im Osten des Ortsteils Untermedlingen ist eine ganz kleine Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen vorgesehen, sie liegt zwischen bestehendem Dorfgebiet und östlich angrenzenden Wohnbauflächen.

Wohnbaufläche W 9 0,20 ha

### Angebot an Wohnbauflächen

Wohnbaufläche W 1	0,68 ha
Wohnbaufläche W 2	2,24 ha
Wohnbaufläche W 3	0,69 ha
Wohnbaufläche W 4	0,52 ha
Wohnbaufläche W 5	0,55 ha
Wohnbaufläche W 6	2,01 ha
Wohnbaufläche W 7	1,65 ha
Wohnbaufläche W 8	0,67 ha
Wohnbaufläche W 9	0,20 ha
	<hr/>
	9,21 ha
zzgl. Flächen aus ungenutztem Baurecht (die aber eigentlich nicht voll angerechnet werden können, da sie größtenteils nicht zur Verfügung stehen)	
	<hr/>
	3,00 ha
	12,21 ha

#### **4.3.3 Gegenüberstellung Bedarf – Angebot**

Bedarf	10,50 ha
Angebot	12,21 ha

Das Angebot an Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan entspricht annähernd dem Bedarf, wenn man berücksichtigt, dass die Flächen aus ungenutztem Baurecht größtenteils nicht zur Verfügung stehen.

#### **4.4 Gewerbliche Bauflächen**

##### **4.4.1 Bedarf an gewerblichen Bauflächen**

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sollte sich im Rahmen der organischen Entwicklung halten. Solche Flächen könnten etwa dazu dienen, örtlich ansässigen Firmen Erweiterungsmöglichkeiten zu verschaffen oder Arbeitsplätze für Ortsansässige neu bereitzustellen. Ein Bedarf scheint nur im Ortsteil Obermedlingen gegeben.

Es wird von einem Bedarf von ca. 6-8 ha ausgegangen. Nachdem noch nicht klar ist, welche Grundstücke die Gemeinde kaufen kann, ist der theoretische Bedarf an Flächen etwas höher als der tatsächliche.

##### **4.4.2 Angebot an gewerblichen Bauflächen für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes**

###### **4.4.2.1 Ungenutztes Baurecht**

In der Gemeinde Medlingen gibt es bislang nur einen rechtskräftigen Bebauungsplan für gewerbliche Bauflächen. Die Flächen sind bereits bebaut bzw. stehen nicht zur Verfügung. Somit sind keine Flächen von ungenutztem Baurecht vorhanden.

#### 4.4.2.2 Zusätzliche gewerbliche Bauflächen (Abb. 12a)

Als mögliche Standorte für zusätzliche gewerbliche Bauflächen bieten sich in Medlingen im Ortsteil Obermedlingen grundsätzlich an:

- Flächen südlich der bebauten Ortslage, direkt angrenzend an die als Ortsumfahrung dienende B 492
- Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Straße nach Untermedlingen
- Flächen südlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Kreisstraße DLG 29
- Flächen westlich des Altorts in Richtung Sontheim an der Brenz

Der Gemeinderat hat sich für die Möglichkeit südlich und westlich der bebauten Ortslage entschieden, weil

- die südlichen Flächen sehr günstig an der neuen Umgehungsstraße / B 492 liegen,
- bei den südlichen Flächen der Abstand zwischen vorhandenem Wohngebiet und Umgehungsstraße / B 492 durch ein Gewerbegebiet baulich günstig genutzt werden kann; das an die Wohnbaufläche angrenzende Gewerbegebiet muss allerdings mit reduzierten Emissionen ausgewiesen werden,
- bei den südlichen Flächen das Gewerbegebiet ortsbildunschädlich liegt,
- die westlichen Flächen bereits vorhandene Betriebe einbinden und daran anschließend Erweiterungsflächen ermöglichen,
- die westlichen Flächen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die beiden anderen Standorte im Osten wurden verworfen, weil ein „Zusammenwachsen“ der beiden Ortsteile Ober- und Untermedlingen sowie eine Fortführung der bebauten Bereiche nach Südosten verhindert werden soll.

Gewerbliche Baufläche G 1 (G*)	1,34 ha
Gewerbliche Baufläche G 2	2,30 ha
Gewerbliche Baufläche G 3	1,43 ha

Zu den vorhandenen Wohnbauflächen sind Grünflächen als Abstandsgrün vorgesehen, die bestehenden Streuobstflächen im Westen bleiben erhalten. Entsprechende Eingrünungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Gewerbliche Baufläche G 4	3,13 ha
	<hr/>
	8,20 ha

#### 4.4.3 Gegenüberstellung Bedarf - Angebot

Bedarf	6,00 - 8,00 ha
Angebot	8,20 ha

Die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen entsprechen dem angenommenen Bedarf.

Es ist noch nicht klar, welche Flächen die Gemeinde käuflich erwerben kann. Aus diesem Grund sollen etwas mehr Flächen ausgewiesen werden, um den Spielraum der Gemeinde nicht zu sehr einzuschränken.



Obermedlingen Abb. 12a  
ohne Maßstab



Untermedlingen Abb. 12b  
ohne Maßstab

#### 4.5 Verkehr

Bei der Kreisstraße DLG 29 ist mittelfristig ein Ausbau vom nördlichen Ortsrand von Obermedlingen bis zur Waldgrenze vorgesehen. Hierfür gibt es mehrere Varianten, die sich aber nicht wesentlich voneinander unterscheiden.

Die Gemeinde möchte keinen großzügigen Ausbau, um Flächen zu sparen und keinen zusätzlichen Verkehr in die Ortslage zu ziehen.

Die neue südliche Ortsumgehung B 429 ist bereits vermessen und im Plan eingetragen.

Veränderungen im öffentlichen Personennahverkehr sind kurz- bis mittelfristig nicht veranlasst.

## **4.6 Ver- und Entsorgung**

Maßnahmen bei Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, bei Versorgung mit elektrischer Energie und Gas, bei Versorgung mit Dienstleistungen beim Festnetz der Telekom sowie bei der Abfallentsorgung sind auf absehbare Zeit nicht veranlasst.

Abhängig von der Neuerschließung von Bauflächen können Maßnahmen nötig werden, die rechtzeitig mit den Maßnahmenträgern abgestimmt werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

## **4.7 Alternative Energien**

### **4.7.1 Windenergienutzung**

Die Gemeinde Medlingen möchte aus folgenden Gründen in ihrem Gemeindegebiet keine Windkraftanlagen errichten (lassen) und deswegen auch keine Konzentrationsflächen für Windkraft ausweisen:

- Im Gemeindegebiet sind Lebensräume zahlreicher Arten vorhanden, die nicht gefährdet oder eingeschränkt werden sollen.
- Die städtebauliche und landschaftsprägende Bedeutung der Stiftskirche von Obermedlingen soll nicht eingeschränkt werden. Eine Windkraftanlage wäre hier als „Konkurrenz“ zu sehen und würde unter Umständen wichtige Sichtachsen unterbrechen.
- Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Großvogelarten nachgewiesen, für die ein hohes Kollisionsrisiko mit Windkraftanlagen besteht.

Die Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen a. d. Donau hat für ihr VG-Gebiet im Jahr 2015 ein Gutachten zur Eignung möglicher Flächen für Windkraftanlagen vom Büro Markert aus Nürnberg bzw. Thannhausen erstellen lassen.

Die einzige Potentialfläche auf dem Gebiet der Gemeinde Medlingen ist aufgrund der oben genannten Gründe (Naturschutz und Denkmalschutz) nicht geeignet.

### **4.7.2 Biogasanlagen**

Im Süden des Ortsteils Untermedlingen ist seit 2010 eine private Biogasanlage als privilegierte Nutzung im Außenbereich vorhanden.

Von Seiten der Gemeinde ist eine Ausweisung von Konzentrationsflächen für Landwirtschaft im Außenbereich nicht gewünscht, weil dies in der Praxis aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umsetzbar ist.

### **4.7.3 Photovoltaikanlagen**

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern soll durch das vorhandene gemeindliche Förderprogramm weiter unterstützt werden.

## Adressen der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Dillingen/Donau  
Herr Josef Rupp  
(für alle Abteilungen)  
Große Allee 24  
89407 Dillingen a. d. Donau

Regierung von Schwaben  
SG 51 – Naturschutz  
Fronhof 10  
86152 Augsburg

Regierung von Schwaben  
SG 24 – Raumordnung  
Frau Ingrid Mayer  
Fronhof 10  
86152 Augsburg

Regierung von Schwaben  
Gewerbeaufsichtsamt  
Morellstraße 30d  
86159 Augsburg

Regionaler Planungsverband Augsburg  
Geschäftsstelle beim LRA Augsburg  
Prinzregentenplatz 4  
86150 Augsburg

Bayerische LA für Katastrophenschutz  
Herr Schmid  
Fronhof 10  
86152 Augsburg

Wehrbereichsverwaltung Süd  
Dachauer Str. 128  
80637 München

Oberfinanzdirektion München  
Sophienstraße 6  
80333 München

Bezirksfinanzdirektion Augsburg  
Ludwigstraße 36  
86152 Augsburg

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth  
Förgstraße 23  
86609 Donauwörth

Amt für Ernährung, Landwirtschaft  
und Forsten  
Landrat-Anton-Rauch-Platz 2  
86637 Wertingen

Staatliches Bauamt Krumbach  
Herrn Lux  
Nattenhausener Straße 16  
86381 Krumbach

Amt für Digitalisierung, Breitband und  
Vermessung  
Herrn Wagner  
Königstraße 15  
89407 Dillingen a. d. Donau

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
Abt. Vor- und Frühgeschichte  
Am Klosterberg 8  
88672 Thierhaupten

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4  
80539 München

Amt für ländliche  
Entwicklung Schwaben  
Herrn Klinge  
Dr.-Rothermel-Straße 12  
86381 Krumbach/ Schwaben

Bayerischer Bauernverband  
Gabelsberger Straße 7  
89407 Dillingen a. d. Donau

IHK Schwaben  
Herrn Dr. Peter Lintner  
Stettenstraße 1+3  
86150 Augsburg

Kreishandwerkerschaft Nordschwaben  
Herrn Alban Faußner  
Am Stadtberg 19  
89407 Dillingen a. d. Donau

Handwerkskammer für Schwaben  
Herrn Wolfgang Gackowski  
Siebenfischerstraße 52-58  
86161 Augsburg

Abfallwirtschaftsverband  
Nordschwaben  
Herrn Gerhard Wiedemann  
Weidenweg 1  
86609 Donauwörth

Zweckverband Wasserversorgung  
Brenzgruppe  
Herrn Kettner  
Brenzer Straße 25  
89567 Sontheim

Abwasserverband  
Untere Brenz  
Herrn Kettner  
Brenzer Straße 25  
89567 Sontheim

Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Dr.-Johann-Maier-Straße 4  
93049 Regensburg

Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Kreisgruppe Dillingen  
Regens-Wagner-Straße 2  
89407 Dillingen a. d. Donau

Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.  
Eisvogelweg 1  
91161 Hilpoltstein

Landesfischereiverband Bayern e.V.  
Herrn Friedrich Mattauch  
Mittenheimer Straße 4  
85764 Oberschleißheim

Landesjagdverband Bayern e.V.  
Hohenlindnerstraße 12  
85622 Feldkirchen

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Bayern e.V.  
Ludwigstraße 2  
80539 München

Kreisbrandrat des Landkreises Dillingen  
Herrn Frank Schmidt  
Kasernplatz 10 ½  
89407 Dillingen a. d. Donau

Kreisheimatpfleger des Landkreises Dillingen  
Herrn Alois Sailer  
Deutschordensstraße 9  
86647 Buttenwiesen

EnBW ODR AG  
Herrn Martin Bühler  
Unterer Brühl 2  
73479 Ellwangen

Staatl. Schulamt Dillingen  
Große Allee 25  
89407 Dillingen a. d. Donau

Kath. Pfarramt Mariä Himmelfahrt  
Hauptstraße 9  
89411 Medlingen

Gemeinde Sontheim a. d. Brenz  
Herrn Bürgermeister Kraut  
Brenzer Straße 25  
89567 Sontheim a. d. Brenz

Stadt Gundelfingen a. d. Donau  
Frau Bürgermeisterin Miriam Groß  
Prof.-Bamann-Straße 22  
89423 Gundelfingen a. d. Donau

Gemeinde Bächingen a. d. Brenz  
Herrn Bürgermeister Grandel  
Hauptstraße 15  
89431 Bächingen a. d. Brenz

Gemeinde Haunsheim  
Herrn Bürgermeister Christoph Mettel  
Hauptstraße 29  
89437 Haunsheim

Vodafone Kabel-Deutschland GmbH  
TDRG, S, Network Deployment Region Süd  
Betastraße 6-8  
85774 Unterföhring

Deutsche Post AG  
Postfach 20 00 01  
80324 München

Deutsche Telekom AG  
TNL Süd  
Gablinger Str. 2  
86368 Gersthofen

miecom-Netzservice GmbH  
Herrn Martin Höchstötter  
Zum Ried 6  
86637 Binswangen

Entwurf: 08. März 2018

.....  
Stefan Taglang, 1. Bürgermeister  
Gemeinde Medlingen, Bergstraße 1, 89441 Medlingen  
Tel: 09073 / 73 66, Fax: 09073 / 80 02 64



.....  
Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin  
Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH,  
Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen  
Tel: 09081-290180 Fax: 09081-2901819



MEDLINGEN\FNP\NOV. 17\20180308 MEDLINGEN FNP BEGRÜNDUNG\_MIT ABB ENTWURF.DOC