

# Grünzug Memminger Ach

## Vorbereitende Untersuchungen

nach §141 BauGB



# IMPRESSUM



Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung

Grünzug Memminger Ach | Stand: 19.06.2023

**Auftraggeberin: Stadtplanungsamt Memmingen**

Welfenhaus, Schlossergasse 1 - 87700 Memmingen

Telefon: 08331-850-519

E-Mail: [stadtplanungsamt@memmingen.de](mailto:stadtplanungsamt@memmingen.de)

Web: [www.memmingen.de](http://www.memmingen.de)

Herr Oberbürgermeister Jan Rothenbacher



**Fördermittelgeber: Regierung von Schwaben**

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



**Bearbeitung: LARS Consult - Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung**

Standort Memmingen

Standort Augsburg

Bahnhofstraße 22

Döllgaststraße 12

D-87700 Memmingen

D-86199 Augsburg

Fon: +49 (0) 8331 4904-0

Fon: +49 (0) 821 455459-0

Fax: +49 (0) 8331 4904-20

Fax: +49 (0) 821 455459-20

[info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

[info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Aliena Döll - B. Sc. Naturraum- und Regionalmanagement



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



---

# INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
A   EINFÜHRUNG	6
1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	6
HANDLUNGSANLASS	
ZIELE DES BUND-LÄNDER-STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMMS	
2 LAGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS	7
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
LANDES- UND REGIONALPLANUNG	
LANDSCHAFTSPLAN	
B   VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN	10
4 VORGEHENSWEISE	10
5 ANALYSEPHASE	12
HISTORISCHE ENTWICKLUNG	
STÄRKEN- UND SCHWÄCHENANALYSE	
6 RAHMENPLAN	19
7 MASSNAHMEN- UND KOSTENÜBERSICHT	34
C   FAZIT	40
ABGRENZUNGSVORSCHLAG SANIERUNGSGEBIET	
VERFAHREN	
AUSBLICK	
D   BETEILIGUNGSPROZESS	42
GESPRÄCH MIT EIGENTÜMERN UND PÄCHTERN	
BÜRGERFORUM	
BÜRGERINFORMATION	
VERZEICHNIS	46



Jan Rothenbacher  
Oberbürgermeister  
der Stadt Memmingen

## VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die konsequente Weiterentwicklung unserer Stadt und ihrer Ortsteile ist mir ein persönliches Anliegen und es freut mich sehr, dass Bürgerschaft, Politik und Verwaltung sich hier regelmäßig engagiert einbringen. Wirtschaftliche, soziale und gesellschaftliche Veränderungen führen zu einem steten Wandel in unserem beruflichen und privaten Umfeld und können von uns als Einzelperson oft nur bedingt beeinflusst werden. Doch immer dann, wenn ein begleitender Prozess dazu führen kann, Entwicklungen aktiv mitzugestalten, wollen wir dies gemeinsam tun.

Der Grünzug entlang der Memminger Ach zwischen Amendingen und Steinheim wird bereits heute als wichtiger Naherholungsraum wahrgenommen und genutzt. Das enorme Potenzial dieses Bereichs ist im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen Steinheim erkannt worden. Der gesamte Naherholungsraum entlang des Bachs soll nun ausgebaut und für die Zukunft gesichert werden, ohne dabei die ökologischen Aspekte aus dem Auge zu verlieren. Die Förderung der Naherholung und die ökologische Aufwertung von Freiräumen müssen sich dabei nicht ausschließen, sondern können bei entsprechender konzeptioneller Ausgestaltung in gleichem Maße gut gefördert werden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom September 2020 wurde die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch auf den Weg gebracht und von Herbst 2021 bis Frühjahr 2023 vom Planungsbüro LARS consult aus Memmingen erarbeitet. In insgesamt drei Stufen, bestehend aus Analysephase, Entwurf des Rahmenplans und Ableitung konkreter Maßnahmen, wurde das Areal intensiv untersucht, Stärken und Schwächen definiert und in engem Austausch mit der Bürgerschaft ein Paket geschnürt, das ein breites Spektrum an Zielen und Maßnahmen zusammenfasst. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen wird ein Prozess in Gang kommen, der kurz- und langfristige zu einer erheblichen Aufwertung des Grünbereiches führen wird und den Aufenthalt in dem Naherholungsbereich noch lebenswerter macht.

---

Nutzen Sie gern die Gelegenheit im vorliegenden Bericht den gesamten Prozess der Vorbereitenden Untersuchungen Memminger Ach zwischen Amendingen und Steinheim nochmals nachzuvollziehen. Schauen Sie, wie aus einem anfänglich kaum zu überblickenden Strauß an Entwicklungszielen ein ausdifferenziertes Maßnahmenkonzept entstanden ist. Nicht jede gute Idee aus den Anfangstagen kann umgesetzt und muss mitunter wieder verworfen werden. Letztlich steht am Ende eines Planungsprozesses aber die vielversprechendste Variante, davon bin ich fest überzeugt.

Ich möchte an dieser Stelle ganz herzlich den Bürgerausschüssen von Steinheim und Amendingen sowie der Stadtteilreferentin Isabella Salger und dem Stadtteilreferenten Joachim Linse danken. Außerdem möchte ich den Bewohnerinnen und Bewohnern der beiden Stadtteile meinen herzlichen Dank für ihren Einsatz aussprechen. Sie alle haben sich bei den Veranstaltungen und Gesprächen mit viel Engagement konstruktiv eingebracht und die Vorbereitenden Untersuchungen zu einem gelungenen Instrument der Stadtentwicklung werden lassen. Ihre Anregungen und Ideen waren ein wesentlicher Teil des Gesamtprozesses, der transparent und in permanenter Rückkoppelung mit der Bevölkerung ablief. Darüber hinaus möchte ich mich bei den beauftragten Büros sowie allen anderen, die sich im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen Grünzug Memminger Ach zwischen Amendingen und Steinheim beteiligt haben, für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Ihr



Jan Rothenbacher  
Oberbürgermeister der Stadt Memmingen

# A | EINFÜHRUNG

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

### Handlungsanlass

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK *memmingen 2030*) bzw. den „Vorbereitenden Untersuchungen Steinheim“ wurde der Grünzug entlang der Memminger Ach zwischen Amendingen und Steinheim als besonders hochwertiger Natur- und Naherholungsraum erkannt, den es zu stärken und zu entwickeln gilt.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen Steinheim wurde durch eine schriftliche Befragung aller Haushalte ermittelt, dass zwei Drittel der Bewohner von Steinheim diesen Grünzug in ihrer Freizeit nutzen. Rund 70 % würden sich hier gerne öfter und länger aufhalten, wenn es ein entsprechendes Angebot gäbe. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen die Wichtigkeit verzahnter Wegeverbindungen zwischen dem Ort und der Memminger Ach ermittelt. Im Detail wurden hier die Reduzierung der Barrierewirkung zwischen Siedlung und Landschaft, die Erhaltung und Entwicklung dorfspezifischer Biotopmosaik und die Sicherung der Ein- und Ausblicke benannt. Auf Grundlage dieser Ergebnisse soll das Gebiet entlang der Memminger Ach vertieft untersucht und gezielt aufgewertet werden. Die Memminger Ach soll als Erholungsachse zwingend erhalten bleiben - sie trägt zur Schaffung standortspezifischer Lebensräume an Gewässern und Gräben bei. Das Landschaftsbild soll gestärkt und aufgewertet werden. Ein teilweiser Umbau der Gewässer und Gewässerrandstreifen wird die ökologische Vielfalt verbessern und erhöhen.

Der Stadtrat der Stadt Memmingen hat am 28.09.2020 den Einleitungsbeschluss der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB beschlossen. Die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen schafft die Voraussetzung für die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Steinheim“ und ermöglicht so die Unterstützung mit Mitteln der Städtebauförderung.

### Ziele des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern seit mehr als 50 Jahren die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie damit nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken. Gemeint ist die Förderung eines abgegrenzten Gebietes, in welchem einzelne Fördermaßnahmen von einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet werden.

Zentrales Anliegen der Städtebauförderung ist es, die Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren sowie die Kräfte und Ideen vor Ort zu bündeln. Die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung helfen damit den Städten und Gemeinden maßgeblich dabei, auf sich verändernde städtebauliche Herausforderungen nachhaltig zu reagieren.

Fördermittel werden in drei Programmen eingesetzt: „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Um im Sinne ökologischer Nachhaltigkeit die Stadtstrukturen klimagerecht zu gestalten, sind seit der Weiterentwicklung 2020 Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel insbesondere durch Verbesserungen der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns) Fördervoraussetzung und als Querschnittsaufgabe in allen drei Programmen förderfähig. Mit der Einbettung der Städtebauförderung in das neue gesamtdeutsche Fördersystem können zudem strukturschwache Regionen besser unterstützt werden.

Bund und Länder sehen die Notwendigkeit einer bestandsorientierten und baukulturell anspruchsvollen Städtebauförderung, deren Umsetzung durch die Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger, auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen soll.

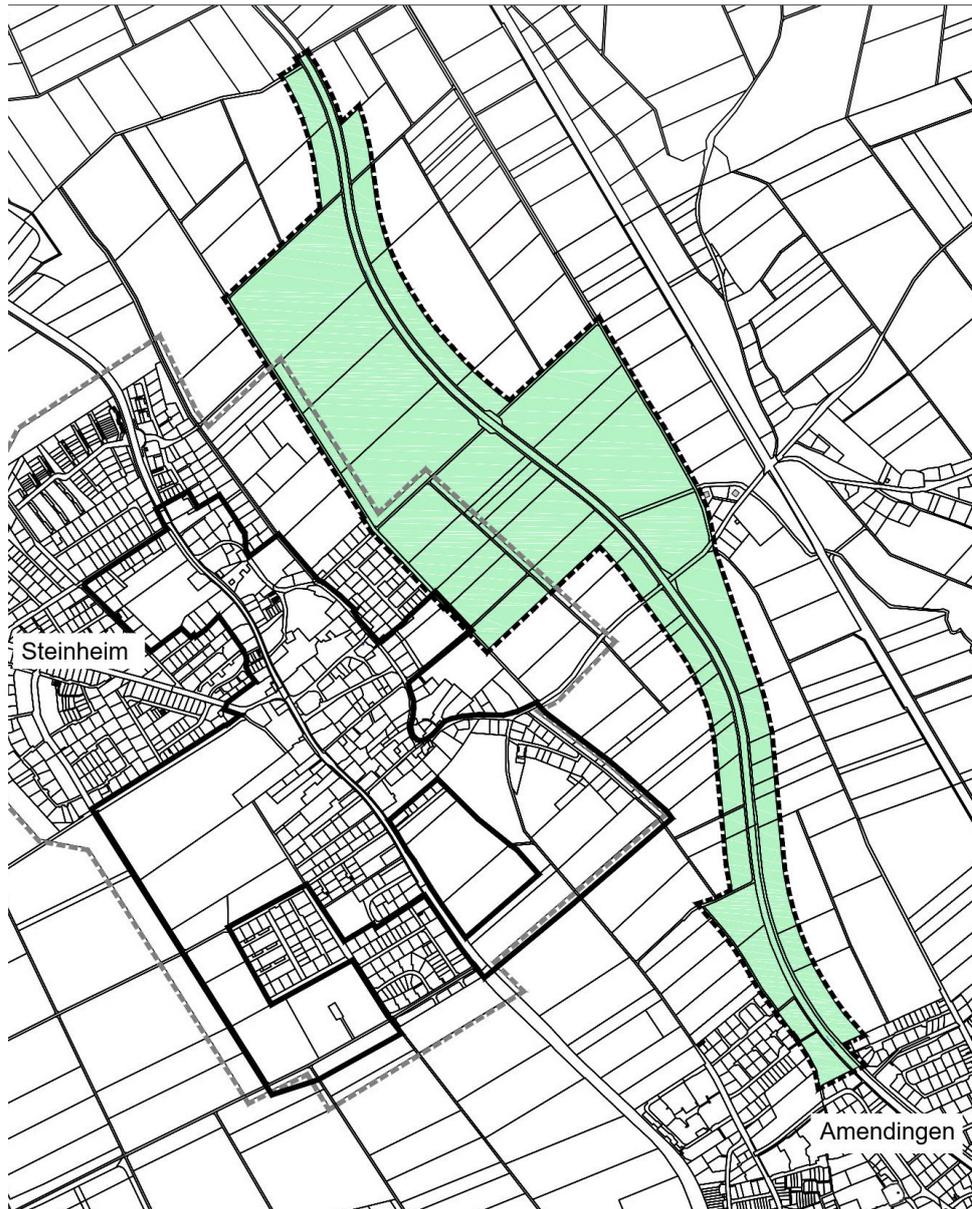
Quelle: Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat  
weitere Informationen unter [staedtebaufoerderung.info](http://staedtebaufoerderung.info)

## 2 Lage des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich über die freie Landschaft zwischen Amendingen und Steinheim bis zur Stadtgebietsgrenze im Norden und orientiert sich entlang der Memminger Ach.

Der Grünzug unterliegt aktuell vor allem intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, wobei die Flächen sowohl als Grünland, als auch ackerbaulich genutzt werden. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes zwei Sportanlagen (Baseball und Tennis) sowie eine Wassertretanlage. Zwischen den für die Naherholung relevanten Bereichen des Grünzugs und dem Ortszentrum Steinheims bestehen zwei regelmäßig frequentierte Wegeverbindungen. Die Talaue selbst wird darüber hinaus von dem Radweg zwischen Memmingen und Heimertingen gequert, der parallel zur Memminger Ach auf bestehenden Feldwegen verläuft. Im Ergebnis handelt es sich beim Konzeptgebiet um einen von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Talraum eines kleinen, aber nicht unbedeutenden Fließgewässers, der punktuell um Freizeitnutzungen ergänzt werden soll. Der ökologische Wert des Plangebiets beschränkt sich derzeit in erster Linie auf den Gewässerlauf der Memminger Ach und seine Uferbegleitvegetation.

Der in der Abbildung rechts dargestellte Untersuchungsraum schließt an das westlich gelegene Sanierungsgebiet Steinheim (schwarz umrandet) an und wurde im Rahmen der Ergebnisse und der Beteiligung zu den Vorbereitenden Untersuchungen Grünzug Memminger Ach angepasst. Die Umgrenzung des Sanierungsgebietes nach den Vorbereitenden Untersuchungen findet sich auf Seite 40.



Untersuchungsraum für die Vorbereitenden Untersuchungen Grünzug Memminger Ach (grün schraffiert) und das Sanierungsgebiet Steinheim (schwarz umrandet)

### 3 Übergeordnete Planung

#### Landes- und Regionalplanung

Im bayerischen Landesentwicklungsprogramm (2020) und im Regionalplan Donau-Iller (Fortschreibungsentwurf 2019) werden unterschiedliche Strukturräume definiert, sowie planerische Zielvereinbarungen und Grundsätze für Entwicklungsprozesse in der Region beschrieben. Wichtig ist, dass die Ziele und Maßnahmen des Städtebauförderungsprogrammes diesen Rahmenvorgaben nicht entgegenstehen.

Generell beschreibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Memmingen als Oberzentrum im Regierungsbezirk Schwaben sowie das Gemeindegebiet als ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen werden laut LEP zusammenhängende Gebiete des ländlichen Raums bezeichnet, die vom allgemeinen ländlichen Raum umschlossen sind, jedoch selbst eine überdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Im LEP wird begründet, dass auf Grund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen (Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen) dort verbleibende kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll sind. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu

zusammenhängenden Grünstrukturen tragen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei (zu 7.1.4 LEP).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller ist für den Freiraum zwischen den Ortsteilen das Trenngrün Steinheim - Amendingen dargestellt (Karte 2 „Raumnutzung - Siedlung und Versorgung“).

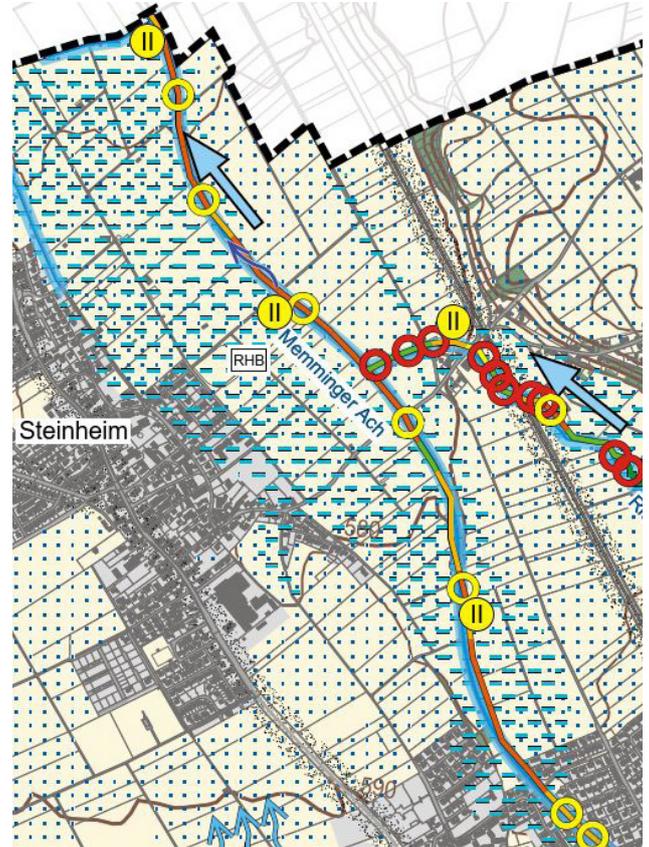
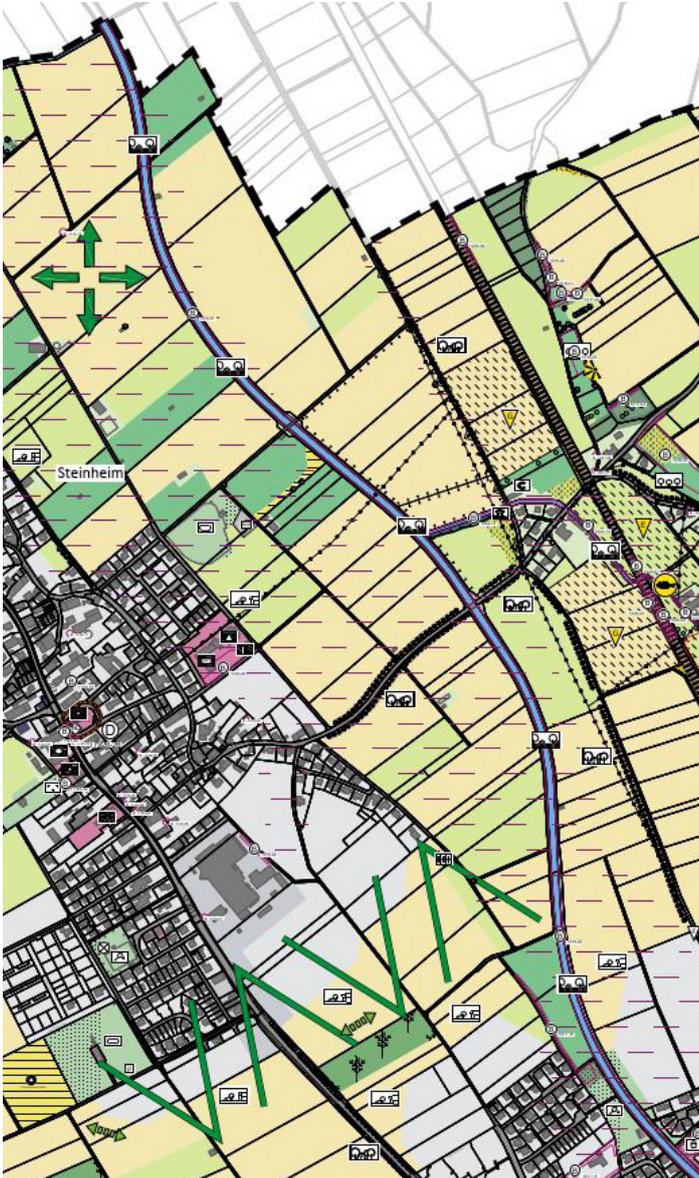
Die Ausweisung wird im Text des Regionalplans Donau-Iller (1987, S. 54) folgendermaßen begründet: „Während es bei den regionalen Grünzügen darauf ankommt, in bereits verdichteten Abschnitten von Entwicklungsachsen ausreichende Freiräume zu erhalten, sollen durch die Ausweisung von Trenngrün bzw. Grünzäsuren Grün- und Freiflächen zwischen bestimmten Siedlungseinheiten vorrangig im Zuge von Entwicklungsachsen gesichert werden. Neben den ökologischen, klimatischen und gestalterischen Erwägungen trägt hier eine Gliederung der Bebauung durch Freiflächen nicht zuletzt zur Steigerung der Wohnqualität bei.“

#### Landschaftsplan

Der Untersuchungsraum ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt, welche sich westlich und östlich der Memminger Ach erstrecken. Aufgrund der ausgeräumten, überwiegend strukturarmen Landschaft sind im Landschaftsplan gestalterische Maßnahmen formuliert, welche auf die Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Etablierung von Hecken, Feld- und Vogelschutzgehölzen in der freien Feldflur und an Feldwegen, die Renaturierung von Gewässern und

Gewässerrandbereichen und den Aufbau von Biotopverbundelementen abzielen. Die Memminger Ach ist für die Ebene und die Ortschaften zudem eine wichtige Kaltluftbahn.

Die Freiflächen zwischen Weideleweg und Rotreiserstraße östlich der Memminger Ach sind als Ausgleichs- und Ersatzfläche gemäß Ökoflächenkataster ausgewiesen und damit Bebauungsplänen, welche außerhalb des Untersuchungsraums rechtskräftig sind, zugeordnet.



-  Kaltluftbahn
-  Wassersensible Bereiche
- Ökologische Durchgängigkeit**
-  Verrohrung
-  Triebwerk (nicht durchlässig)

### B Empfehlungen und Maßnahmen des Landschaftsplanes

Grünplanerische und gestalterische Maßnahmen im bebauten Bereich  
geplant

-  Naturnahe Eingrünung des bestehenden bzw. künftigen Ortsrandes
-  Obstbaumpflanzung
-  Gehölz- und Heckenpflanzung entlang von Straßen
-  Gliederungs- bzw. Trenngrün - von Bebauung freizuhaltender Bereich

Landschaftsplanerische und gestalterische Maßnahmen im nicht bebauten Bereich

-  Schwerpunkttraum für den Aufbau von Biotopverbundelementen
-  Etablierung von Hecken, Feld- und Vogelschutzgehölzen in der freien Feldflur und an Feldwegen
-  Renaturierung von Gewässern und Gewässerrandbereichen

Ausschnitt aus dem Landschaftsplan  
Memmingen (links) und der Themen-  
karte Hydrologie und Klima (oben)

LARS consult, 2020

# B | VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

## 4 Vorgehensweise

Den Schwerpunkt bei der Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) Grünzug Memminger Ach bildet die geplante Verknüpfung zwischen Ökologie und Naherholung. Ziel der Planung ist die Förderung der ökologischen Wertigkeit im gesamten Bereich des Konzeptgebiets, die in Teilbereichen jedoch gezielt um Bausteine der Naherholung ergänzt werden soll. Bei der Ausgestaltung des Grünzugs entlang der Ach sollen sich Naherholung und Ökologie möglichst wenig gegenseitig beeinträchtigen - ein Konfliktpotential zwischen den Einzelzielen soll durch die räumliche Anordnung verschiedener Nutzungen verringert werden. Hierzu werden auch die umweltfachlichen Bedingungen im Plangebiet berücksichtigt.

Das Konzept fußt in seiner Zielstellung auf den Zielen und Maßnahmen des ISEK *memmingen 2030* sowie den Ergebnissen der VU in Steinheim und deren Maßnahmen. Die VU Steinheim hat im Rahmen der Analysephase bereits Entwicklungsziele erarbeitet, mit denen sich die VU Grünzug Memminger Ach ebenfalls auseinandersetzt.

Diese sind:

- *Sicherung des Landschaftsbildes*
- *Erhalt der Grünstrukturen als Orientierung*
- *Erhöhung der ökologischen Vielfalt durch teilweisen Umbau der Gewässerrandstreifen*
- *Entwicklung standortspezifischer Lebensräume an Gewässern und Gräben*

Auch die im Rahmen der VU Steinheim erarbeiteten konkreten Maßnahmen finden sich bei entsprechender Eignung ebenfalls in den Maßnahmen der VU Grünzug Memminger Ach wieder.

Hierbei ist die Grundlage für die Entwicklung des Leitkonzepts die Analyse der Ausgangssituation auf Basis einer Stärken-Schwächen-Analyse. Auf dieser Grundlage wurde ein Rahmenplan mit Skizzierung der Schwerpunktbereiche erarbeitet und im Rahmen der Bürgerbeteiligung diskutiert. Durch die konstruktiven Diskussionen und wertvollen Beiträge der Bürger konnte das Konzept auf die Wünsche der Steinheimer und Amendinger angepasst werden. In einer dritten Phase wurden aus dem Rahmenplan und den gesammelten Einzelmaßnahmen Maßnahmenpakete abgeleitet, welchen grobe Kostenbudgetierungen zugeordnet wurden.

*Renaturierung des Flusslaufes*

*Schutz der Landschaft und  
konsequente  
Innenentwicklung*

*reichere Erlebniswelt und  
intensivere Nähe zur Natur für  
Spaziergänger*

*Ergänzung bestehender  
Wanderwege und Integration  
von Rastplätzen*

*Steinheim soll Dorf bleiben*

*qualitätvolle Grün- und  
Freiräume sollen erkannt, erhalten  
und neu interpretiert werden*

*Förderung des Themas  
Wasser zur Naherholung, der  
Freizeitgestaltung und dem  
Naturerlebnis*

**Auswahl an Zielformulierungen aus  
den Vorbereitenden Untersuchungen  
Steinheim und dem ISEK Memmingen,  
Ortsteil Amendingen**

Analysephase	Rahmenplan	Maßnahmenplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse der Bestand-situation der Missstände sowie Stärken-/ Schwächen-Analyse in den Bereichen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mobilität und Wegeverbindungen</li> <li>&gt; Sport und Erholung</li> <li>&gt; Landschaft</li> <li>&gt; Gewässerökologie</li> <li>&gt; Ausstattung</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formulierung übergeordneter Ziele und Handlungsfelder</li> <li>Skizzierung der Entwicklungsziele für die Schwerpunktbereiche als Diskussionsgrundlage</li> <li>Anpassungen auf Grundlage des Beteiligungsprozesses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bündelung der Entwicklungsziele in Maßnahmenpaketen</li> <li>grobe Kostenübersicht</li> </ul>
Juni bis August 2021	August 2021 bis April 2022	April 2022 bis Frühjahr 2023
Arbeitstermin Stadtverwaltung	Nach Analysephase: Beteiligung der Grundstückseigentümer und Pächter am 07.10.2021  Nach Konzept Rahmenplan: Beteiligung der Öffentlichkeit, der Grundstückseigentümer und Pächter am 16.10.2021  Nach Anpassung Konzept Rahmenplan: Arbeitstermin Stadtverwaltung  Bürgerinformation am 26.04.2022	Arbeitstermin Stadtverwaltung  Abstimmung mit der Lenkungsgruppe VU Steinheim und der Regierung von Schwaben am 22.06.2022  Trägerbeteiligung 07.11. - 09.12.2022  Stadtrat

**Vorgehensweise der Vorbereitenden  
Untersuchungen zum Grünzug  
Memminger Ach**

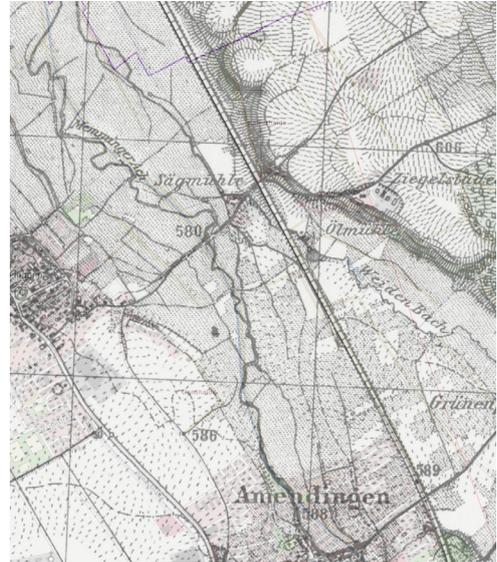
## 5 Analysephase

### Historische Entwicklung

Darstellung der historischen Entwicklung des Untersuchungsraums.

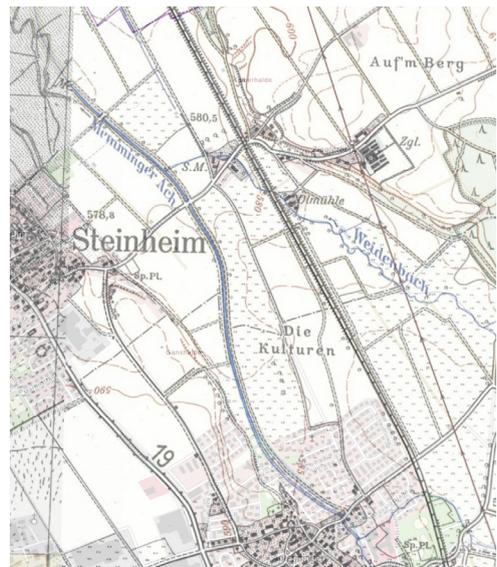
#### 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts

Kartendarstellung des Raums zwischen Steinheim und Amendingen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts: deutlich erkennbar ist die lineare Bahntrasse und die stark mäandrierende Memminger Ach.



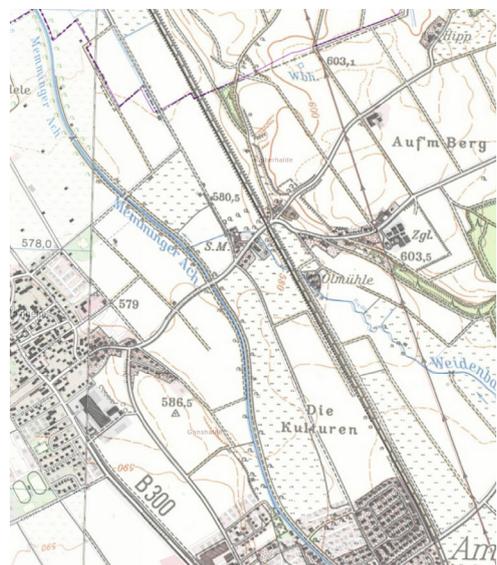
#### 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts

Mit der Flurbereinigung in den 50er und 60er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde die Memminger Ach deutlich begradigt und der ehemalige Auenbereich landwirtschaftlich nutzbar gemacht. Der Haienbach / Riedbach (hier: Weidenbach) wurde westlich der Bahnlinie ebenfalls begradigt.



#### heute

Die Memminger Ach liegt heute fast unverändert wie vor 70 Jahren in ihrem Bachbett. Natürliche Auswaschungen, welche im natürlichen Zustand zu Veränderungen des Gewässerverlaufs führen, sind aufgrund der Begradigung kaum zu beobachten. Der Haienbach / Riedbach (hier: Weidenbach) besitzt in Abschnitten immernoch einen eher naturnahen Verlauf, wurde aber auch stellenweise deutlich begradigt.



## Stärken- und Schwächenanalyse

### Mobilität und Wegeverbindungen

Das Untersuchungsgebiet wird in West-Ost-Richtung von zwei Verkehrsstraßen durchzogen, den Weideleweg und die Rotreiserstraße. Entlang der Memminger Ach laden geschotterte Wege zum Spazieren und Radfahren ein und werden auch regelmäßig genutzt. Zudem sind im gesamten Untersuchungsraum landwirtschaftliche Wege vorhanden. Als hauptsächliche Stärken und Schwächen hinsichtlich der Mobilität und Wegeverbindungen wurden identifiziert:

#### Stärken

- übersichtliche Wegebeziehungen entlang der Memminger Ach
- regionale Bekanntheit als Ziel für Radfahrer
- beliebter Spazierweg (auch für Hundebesitzer)
- teilweise bestehe Anziehungspunkte für die Naherholung, z.B. die Wasserretanlage, der Baseballplatz oder die Tennisplätze

#### Schwächen

- fehlende Wegeverbindungen, welche sich v.a. durch Trampelpfade zeigen
- fehlende Fuß- und Radwege an Brücken
- gefährliche Situationen im Straßenverkehr durch fehlende Fuß- und Radwege
- Barrierefreiheit nicht gegeben (fehlende Behindertenparkplätze und nicht durchgängige Beläge)
- fehlende Fahrrad- und PKW-Stellplätze
- unzureichendes Angebot für Verweilmöglichkeiten am Wasser, z.B. keine Zugänge / Sitzstufen
- Gefahrenstellen ergeben sich durch ehemalige Wehre, die als Brücken verwendet werden
- keine Nutzungszuweisungen oder getrennte Fuß- und Radwege



Abbildungen von oben nach unten:

Trampelpfad am Tennisplatz Richtung  
Schedelweg

Rotreiserstraße ohne Fußweg

ehemaliges Wehr über Memminger Ach,  
das als Brücke genutzt wird

Trampelpfad zum Wohngebiet  
Reichlinstraße



## Gewässerökologie

Die Memminger Ach mit ihren Begleitgehölzen ist das prägende Landschaftselement im Grünzug zwischen Steinheim und Amendingen. Zur Erlebbarmachung der Ach wird sie beidseitig durch Wege begleitet, wobei diese sowohl geschottert als auch als Grasweg ausgebildet sind und somit unterschiedlichen Nutzergruppen (Fußgängern, Radfahrern, Reitern etc.) die Erlebbarkeit des Raumes ermöglichen. Für die Flora und Fauna entlang und in der Ach bedeutet dies allerdings auch, Störungen ausgesetzt zu sein. Durch die durchgehenden Wegeverbindungen und den begradigten Gewässerverlauf bestehen keine Rückzugsräume für Tiere, welche nicht durch Menschen oder Hunde gestört werden. Allerdings werden durch die Wege mit angrenzenden Grünstreifen auch Abstände zwischen Gewässer und Landwirtschaftsflächen ermöglicht, so dass Düngemittel nicht direkt in die Ach gelangen.

Für Fische und Kleintiere in der Memminger Ach werden Wanderungsbewegungen durch mehrere Abstürze eingeschränkt, welche für die Gewässerfauna nur schwer zu überwinden sind. Die Memminger Ach ist als geschütztes Biotop kartiert. Das Landesamt für Umwelt formuliert im Steckbrief zu diesem Biotop (Bezeichnung MM-1019) Pflegehinweise, zu denen u.a. die allmähliche Herausnahme der Hybrid-Pappeln in den Baumreihen entlang der Ach sowie die Verbesserung der Gewässerstruktur und -qualität zählen. Das geschützte Biotop Riedbach (auch Haienbach genannt, Bezeichnung MM-1024), welcher der Memminger Ach zufließt, sollte durch Pflege erhalten und durch die Anlage eines Pufferstreifens um das Biotop sowie die Verbesserung der Gewässerstruktur aufgewertet werden.

### Stärken

- schmaler Auebereich entlang der Memminger Ach außerhalb der Ortschaft erhalten
- verschattete und besonnte Gewässerbereiche
- Gewässerrandstreifen werden eingehalten, Gewässerrand weitgehend unverbaut

### Schwächen

- Gewässer begradigt, gleichbleibende Fließgeschwindigkeit, keine Flachwasserbereiche
- Gewässerrandstreifen stark eutrophiert (dominante Pflanzenarten)
- Abstürze verschlechtern Gewässerdurchgängigkeit für Fische und Makrozoobenthos

**Eutrophierungen entlang der Memminger Ach**

**Alte Pappel an der Memminger Ach**

**einer von fünf Abstürzen im Untersuchungsraum**

**begradigter Riedbach / Haienbach**

## Qualität der Sportstätten und Erholungsinfrastruktur

Innerhalb des Untersuchungsraums liegen zwei Sportstätten sowie eine Wassertretanlage. Auf Amendinger Gemarkung ist ein Tennisverein mit sechs Tennisfeldern und Vereinsheim angesiedelt, auf Steinheimer Gemarkung befindet sich ein Baseballplatz mit Vereinsheim. Am Tennisheim stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung und das Vereinsheim wird den Ansprüchen des Vereins weitgehend gerecht. Allerdings besteht der Wunsch des SV Amendingen, ein Angebot für die Kanuabteilung des Vereins in und an der Memminger Ach durch einen Einstiegsbereich, Lagermöglichkeiten für Kanus und eine Wettbewerbsstrecke zu schaffen, welche aktuell noch nicht bestehen.

Größerer Handlungsbedarf hinsichtlich Aufwertungen der bestehenden Infrastruktur wird beim Baseballplatz gesehen, da hier keine Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen und das Vereinsheim in Größe und Ausstattung den Anforderungen des Vereins nicht gerecht wird.

Die Wassertretanlage am Riedbach stellt den einzigen ausgewiesenen Zugang ans Wasser sowohl am Riedbach als auch an der Memminger Ach dar.

### Stärken

- zwei Sportstätten und eine Wassertretanlage sind im Untersuchungsraum vorhanden
- die Nutzung der Sportstätten wird über Vereine organisiert

### Schwächen

- unzureichendes Angebot an öffentlichen Parkplätzen (Problematik „Wildparken“) und Fahrradstellplätzen
- fehlende Zugänge an die Memminger Ach, dadurch Trampelpfade zum Wasser
- sanierungsbedürftige sportliche Einrichtungen (z.B. Baseballplatz mit Vereinsgebäude)
- Spielplätze nur im Siedlungsbereich, nicht im Projektgebiet



Wassertretanlage am Riedbach /  
Haienbach

Vereinsgebäude des Red Phantoms-  
Baseballteams

Baseballplatz mit Tribüne

Provisorische Stellplätze an der  
Rotreiserstraße



## Landschaftsbild und Landschaftserleben

Der Grünzug stellt einen wichtigen, siedlungsnahen Naherholungsbereich dar, welcher insbesondere in den Abendstunden gerne von den Bewohnern Steinheims und Amendingens aufgesucht wird. Der Naturraum ist allerdings deutlich überprägt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Naturnahe Strukturen finden sich im Grünzug kaum. Das Untersuchungsgebiet ist als strukturarm mit nur wenigen Bäumen und Sträuchern zu beschreiben, was recht weite Blickbeziehungen zulässt und ein wenig ansprechendes Landschaftsbild bildet. Die Pappelallee bildet zwar ein landschaftsprägendes Element und eine Orientierungslinie in der Landschaft, stellt aber aufgrund der stark begradigten Memminger Ach, die sie begleitet, die Naturnähe ebenfalls nicht her. Die Ortsränder sind zudem kaum begrünt und bilden harte Übergänge zwischen Siedlungsbereichen und freier Landschaft.

## Stärken

- siedlungsnaher, weitgehend unbebauter Grünraum
- bestehender Auebereich mit Pappeln ist landschaftsprägendes Element und über die Ebene weithin sichtbar
- eine Erweiterung der Siedlungsbebauung ist im Umgriff nicht geplant

## Schwächen

- ausgeräumte Ebene mit kaum landschaftsprägenden Elementen (außer Memminger Ach)
- fast ausschließlich lineare, kaum organische Formen (Wegeverbindungen, Fließgewässerführung)
- sanierungsbedürftige Gebäude und Infrastruktur
- fehlende Aussichtspunkte und zu wenige Orte zum Verweilen / wenn vorhanden, oft unattraktiv gestaltet
- unzureichende Eingrünung der Ortsränder

### Pappel-Allee entlang der Memminger Ach

Blick auf den Ortsrand Steinheim

Blick auf den Ortsrand Amendingen

Esche, einer der wenigen Einzelbäume im Untersuchungsgebiet

## Ausstattung und Weiteres

Zusätzlich wurden weitere Missstände im Untersuchungsgebiet aufgenommen, welche nicht in die vorangegangenen Themenbereiche einsortiert werden können.

### Schwächen:

- Beleuchtung endet mit Siedlungsbebauung
- fehlende Mülleimer und Sitzgelegenheiten
- Müllablagerungen und Bodenverunreinigungen nördlich der Tennisplätze
- Vermüllung der Memminger Ach
- unzureichende Beschilderung
- Verschmutzungen durch Hunde auf Wegen und Feldern
- großflächige Schäden im Asphalt, oft einhergehend mit Schäden am Straßenrand und fehlenden Fuß- und Radwegen
- unebene, aber häufig genutzte Kies- und Graswege mit Mulden und Pfützenbildung
- deutlich sanierungsbedürftige Brücken ohne Fuß- oder Radwege
- Geschwindigkeit
  - > kein Fuß- und Radweg an der Rotreiserstraße, Geschwindigkeitsbegrenzung 70 km/h
  - > überhöhte Geschwindigkeit von Fahrradfahrern auf geraden Strecken
- Nutzungskonflikte
  - > Fahrradstraße endet ohne Verbindung (außerhalb Umgriff)
  - > keine getrennten Fuß- und Radwege im gesamten Projektgebiet
- Fehlende Wegesicherung
  - > alte Pappelallee führt zu deutlichen Sturmschäden auf dem Weg
  - > alte Wehre werden als Brücken genutzt (siehe S. 13)

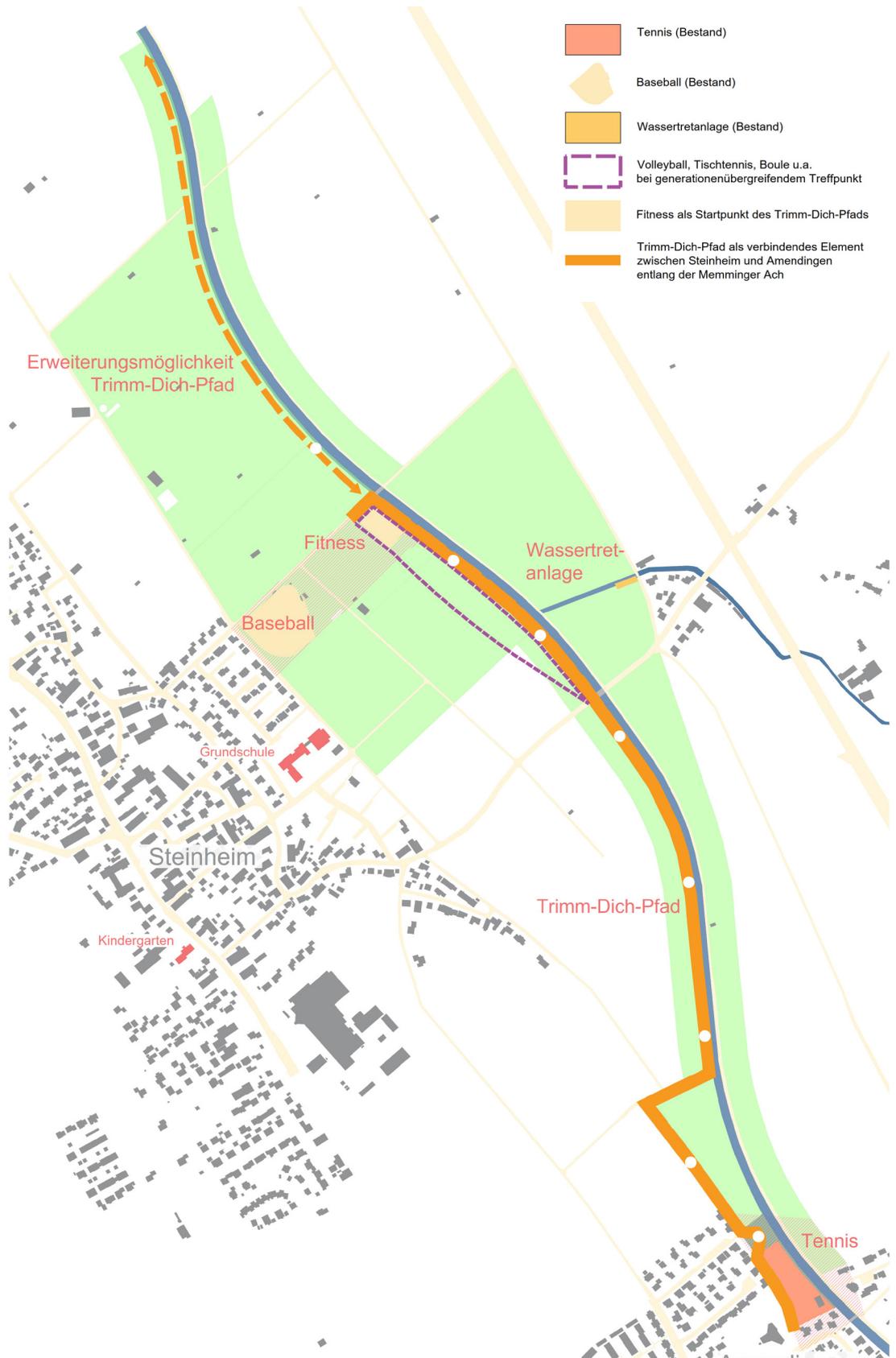
#### Belagschäden an Brücken

im Untersuchungsraum gibt es nur vereinzelt Plätze zum Verweilen

Müll und Gartenabfälle im Biotop im Süden

Ausstattung wie Mülleimer, Beschilderung etc. gibt es noch zu wenige im Untersuchungsraum





## 6 Rahmenplan

Der Rahmenplan ist ein Gesamtkonzept, das im Folgenden differenziert nach den Zielen in verschiedenen Themenbereichen dargestellt wird. Das Konzept wurde in mehreren Beteiligungsterminen mit Eigentümern und Pächtern der Flächen im Untersuchungsraum sowie interessierten Bürgern von Steinheim und Amendingen erarbeitet.

### Sport und Gesundheit

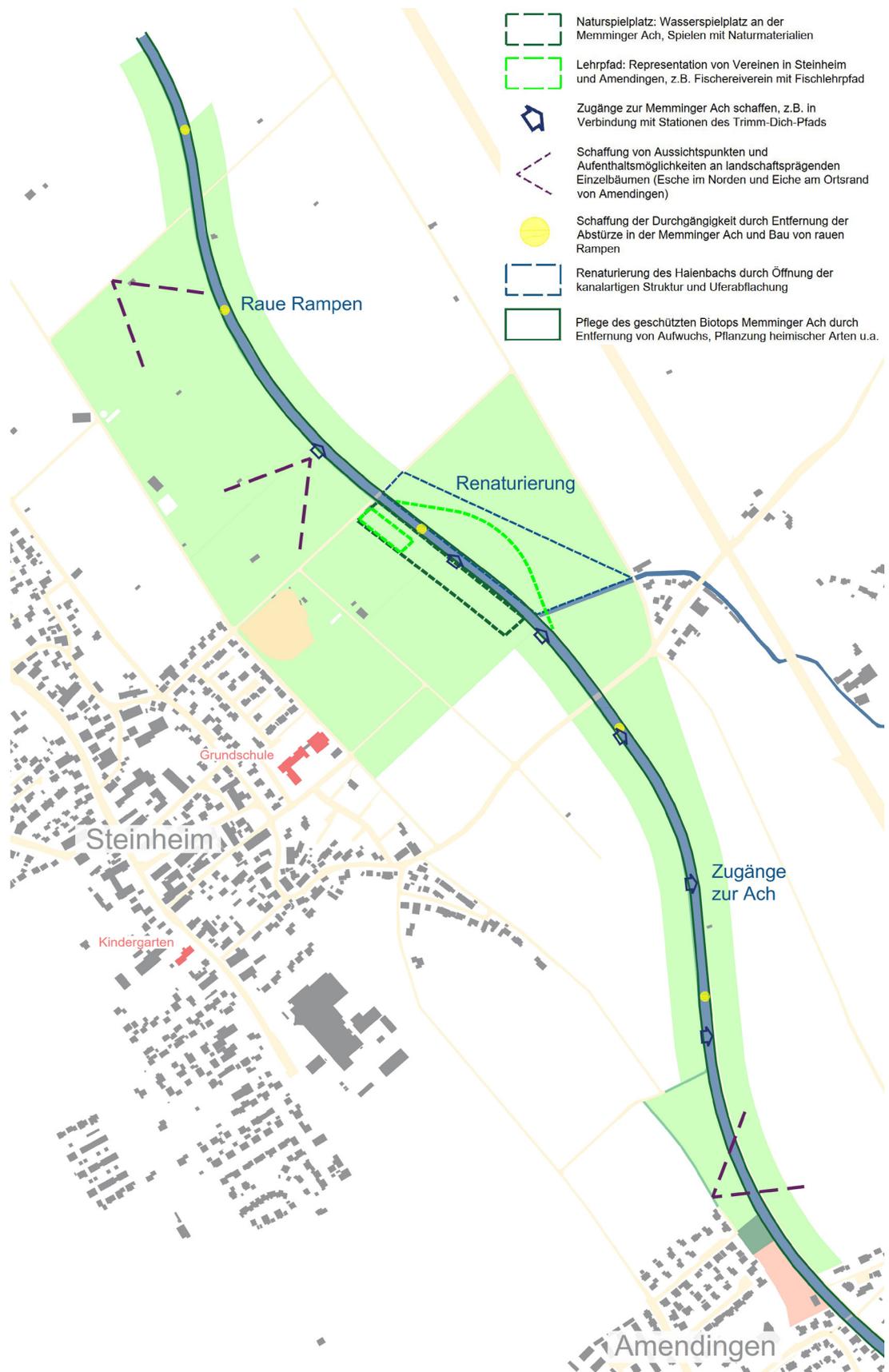
Der Grünzug zwischen Amendingen und Steinheim wird als Naherholungsraum genutzt und dient der sportlichen Betätigung und Erholung, insbesondere für Spaziergänge und Radtouren. Vorgelagert zur Bebauung Steinheims befindet sich der Baseballplatz des Vereins Red Phantoms und am nördlichen Übergang zwischen der Bebauung von Amendingen und dem Freiraum entlang der Memminger Ach befinden sich die Tennisplätze des SV Amendingen. Um ein verbindendes Element zwischen Steinheim und Amendingen und den bestehenden sportlichen Einrichtungen zu schaffen, wird eine Wegeverbindung herausgearbeitet, welche durch einen Trimm-Dich-Pfad mit mehreren Stationen entlang der Ach und einer Fläche mit Outdoor-Fitnessgeräten die beiden Stadtgebiete verbinden und die Wegeführung vereinfachen soll. Zudem besteht der Wunsch, eine flexibel einsetzbare Grünfläche nutzen zu können, welche für die Schulen und Kindergärten für Schulsport und Bundesjugendspiele als auch fürs Bolzen oder weitere Freizeitsportarten zur Verfügung stehen soll.

Die Verortung des Trimm-Dich-Pfades ergibt sich demnach durch die Verbindung der sportlichen Einrichtungen Baseballplatz und Tennisplätze, wobei dieser westlich entlang der Ach verlaufen soll. Dies hat den Hintergrund, dass der geschotterte Weg östlich der Ach insbesondere von Fahrradfahrern genutzt wird und westlich der Ach überwiegend Graswege bestehen. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, soll diese Trennung beibehalten und der westliche Weg nicht fahrradgerecht ausgebaut werden oder eine Regelung durch Beschilderung und Geschwindigkeitsreduzierung für Radfahrer getroffen werden. Somit sollen einzelne Stationen mit Fitnessgeräten, kleinem Aufenthaltsbereich und einem kleinen Zugang zur Ach durch wenige Stufen oder Abflachungen geschaffen werden, der Weg allerdings eine ähnliche Dimensionierung aufweisen wie die bestehende Wegeverbindung.

Als Umsetzungsort für die flexibel einsetzbare Grünfläche wurden zwei Standorte diskutiert: zum einen in direkter räumlicher Nähe zur Schule in Steinheim, zum anderen direkt westlich der Memminger Ach. Da die Grünfläche den Bewohnern beider Stadtteile zur Verfügung stehen und als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich wahrgenommen werden soll, wurde der Standort westlich der Ach gewählt.

angeboten werden sollen generationsübergreifende  
Sport- und Freizeitmöglichkeiten





## Wassererleben

Der Untersuchungsraum wird von zwei Fließgewässern durchzogen: der Memminger Ach und dem Riedbach (auch Haienbach genannt). Zwei Themen stehen hier im Vordergrund. Zum einen ist dies die Erlebbarmachung der Gewässer für Besucher und zum anderen ist dies die Verbesserung der ökologischen Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

### Erlebbarmachung für Besucher

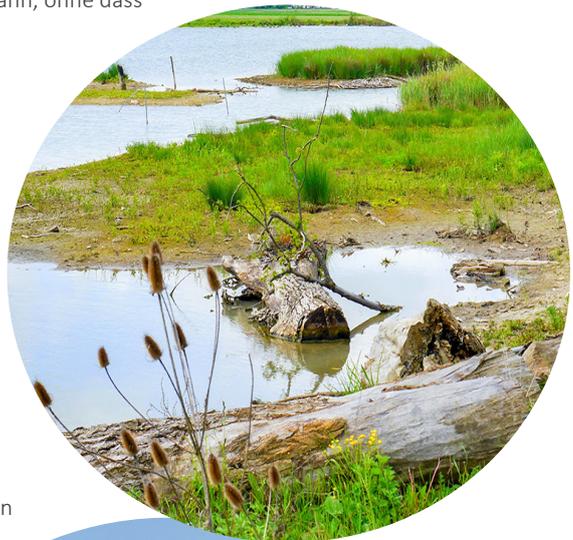
Aktuell ist es nur begrenzt möglich, an die beiden Fließgewässer zu kommen. Der dichte Uferbewuchs lässt nur an wenigen Stellen einen Trampelpfad ans Wasser zu, Sitzgelegenheiten fehlen weitgehend. Lediglich im Bereich der Wassertretanlage besteht ein ausgebauter Zugang zum Wasser. Deshalb ist die Ausweisung vorgesehener Bereiche sinnvoll, an denen die Gewässer zugänglich gemacht werden können. Diese können z.B. im Zusammenhang mit Stationen des Trimm-Dich-Pfades zwischen Amendingen und Steinheim umgesetzt werden, jeweils mit einem Fitnessgerät, einer Sitzbank und einer Abflachung oder einer Sitzstufe am Wasser und einer Baumpflanzung als Orientierungspunkt in der Landschaft. Die designierten Bereiche haben auch den Vorteil, dass das Ufer der zwischenliegenden Bereiche bepflanzt und aufgewertet werden kann, ohne dass dieses durch Trampelpfade gestört wird.

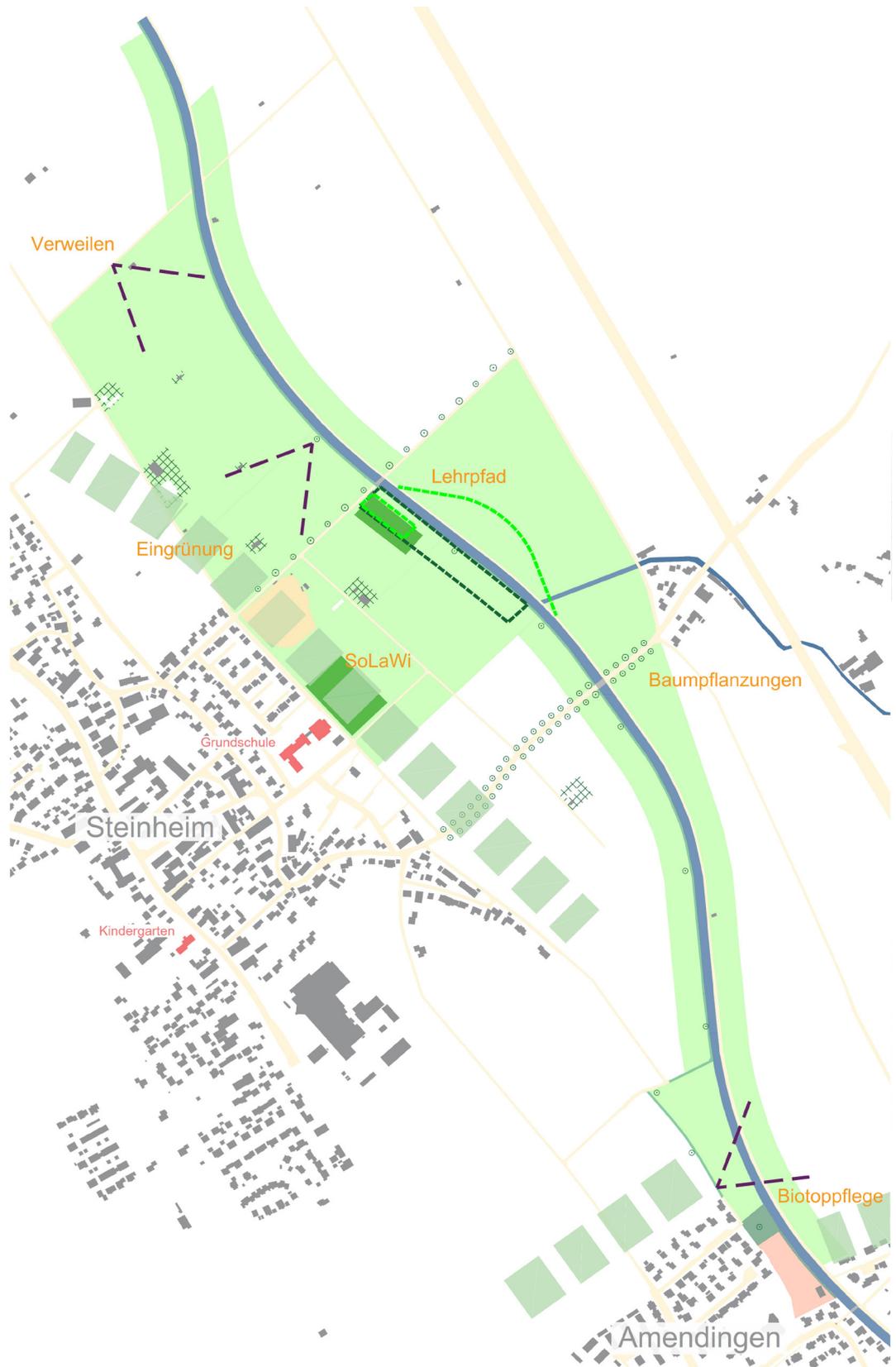
Beispiele für Gewässerrenaturierungen in Neu-Ulm und Rammingen, LARS consult

### Verbesserung der ökologischen Funktion

Aus ökologischer Sicht ist ein dichter Uferbewuchs an einigen Stellen durchaus sinnvoll, solange er aus heimischen Arten besteht und nicht aus Dominanzbeständen wie z.B. Brennnesseln. Ein natürlicher Uferbewuchs besteht aus heimischen Arten und Bereichen, in denen das Gewässer beschattet und anderen Bereichen, in denen das Gewässer besonnt ist. Zudem bestehen in Fließgewässern, die mäandrieren können, Prall- und Gleithänge sowie Bereiche mit unterschiedlichen Strömungsgeschwindigkeiten, die diverse Nahrungs- und Laichmöglichkeiten für Fische bilden. An der Memminger Ach und dem Riedbach sind diese natürlichen Strukturen aufgrund des begradigten Verlaufs kaum noch sichtbar. Deshalb soll den Gewässern nach Osten hin deutlich mehr Raum zugesprochen werden, hierfür sind Geländemodellierungen notwendig. Durch die Renaturierung kann die ökologische Funktion der Gewässer allerdings deutlich aufgewertet werden und Lebensraum für diverse Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung stellen.

Zudem befinden sich in der Memminger Ach im Untersuchungsraum insgesamt fünf Abstürze, welche die Durchgängigkeit für Fische und Kleintiere im Gewässer deutlich einschränken. Hier ist der Umbau in sogenannte raue Rampen geplant, also der Rückbau der Abstürze und einer Modellierung des Gewässerbettes mit Einbau von Störsteinen, die natürlichere Gewässerstrukturen fördern.





## Kulturraum

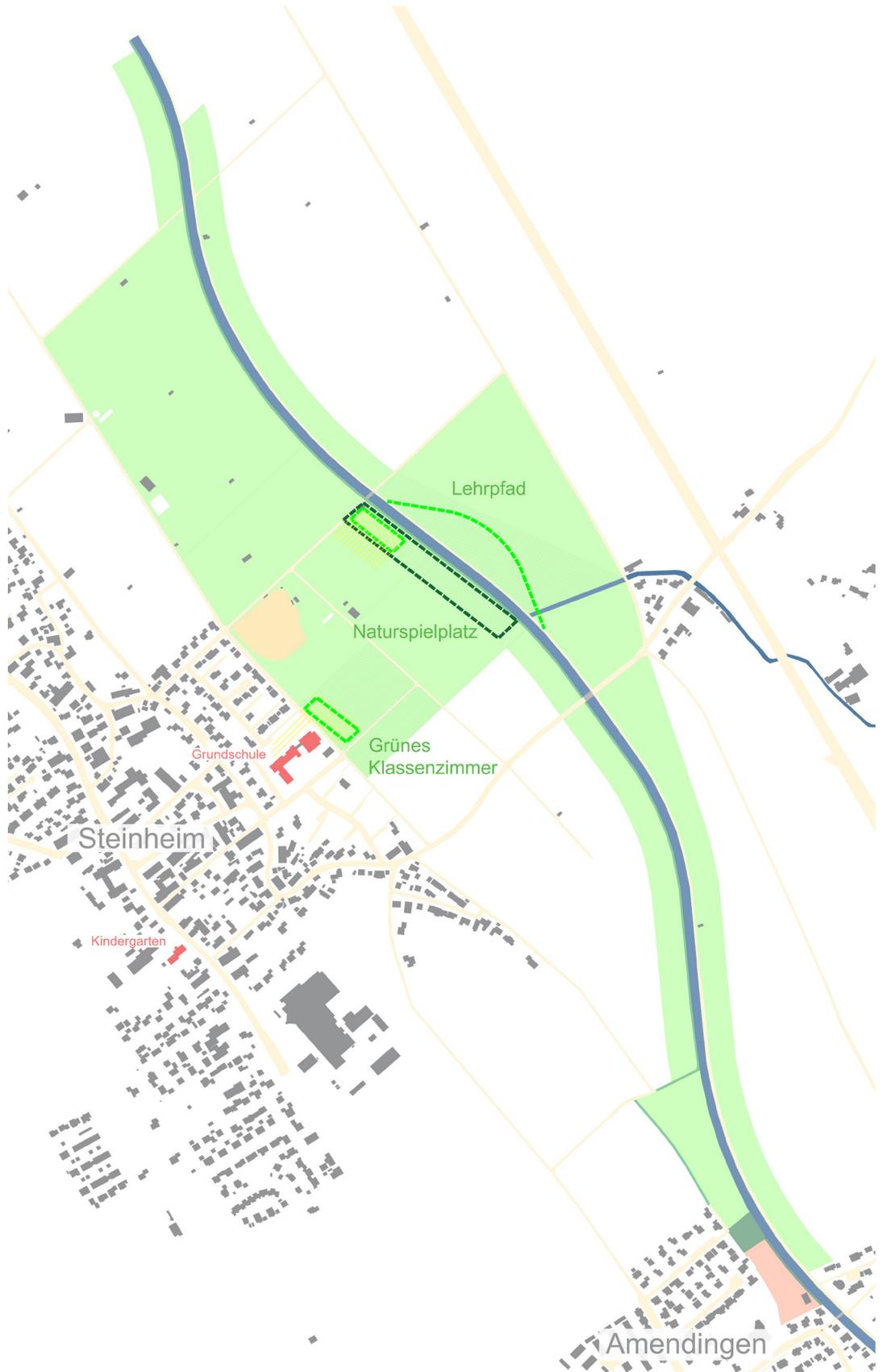
Der Untersuchungsraum wird intensiv ackerbaulich genutzt. Hierdurch wirkt dieser ausgeräumt und recht strukturarm. Um die Landwirtschaft nicht nennenswert einzuschränken, sollen zur Verbesserung des Landschaftsbildes lediglich kleinere Maßnahmen angedacht werden, wie Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken-, Baumgruppen- und Einzelbaumpflanzungen sowohl der Ortsränder als auch der Straßen und landwirtschaftlich genutzten Gebäude. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen könnten die Pflanzungen zudem temporär durch Blühstreifen auf den Ackerflächen ergänzt werden. Einzelbäume werten das Landschaftsbild merklich auf und bilden Orientierungspunkte in der Landschaft, welche durch Sitzgelegenheiten zu Orten zum Verweilen werden.

In Zusammenarbeit mit den Kindergärten, Schulen und Vereinen in Steinheim und Amendingen kann das Thema Landwirtschaft im Rahmen einer Fläche für solidarische Landwirtschaft nähergebracht und der Gemeinschaftssinn gefördert werden. Groß und Klein können zusammen Gemüsebeete, einen Kräutergarten oder eine Streuobstwiese pflegen und bewirtschaften. Für die Umsetzung wurden zwei Standorte diskutiert (siehe links), einmal in Zusammenhang mit der Schule in Steinheim und einmal an der Memminger Ach. Da die Fläche allerdings gleichermaßen beiden Stadtteilen zur Verfügung stehen soll und im Bereich an der Ach mehrere Nutzungen gebündelt werden sollen, wird dieser Standort bevorzugt.

Die geschützten Biotope im Untersuchungsraum können durch Pflegemaßnahmen deutlich aufgewertet werden. Hierzu zählt die Heckenstruktur nördlich der Tennisplätze in Amendingen und der gesamte Uferbewuchs der Memminger Ach.



-  Eingrünung der Ortsränder und Höfe
-  Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt durch Anlage von Hecken, Streuobstwiesen, Alleen, Baumreihen und Blühstreifen
-  Herausstellen von Verbindungsachsen und besonderer Punkte (z.B. der Stationen des Trimm-Dich-Pfades) durch Einzelbäume
-  Pflege des geschützten Biotops Memminger Ach durch Entfernung von Aufwuchs, Pflanzung heimischer Arten u.a.
-  Pflege des geschützten Biotops bei den Sportplätzen durch Entfernung von Aufwuchs, gleichzeitig Schaffung einer Wegebeziehung zu den Tennisplätzen
-  Naturspielplatz: Wasserspielplatz an der Memminger Ach, Spielen mit Naturmaterialien
-  Lehrpfad: Representation von Vereinen in Steinheim und Amendingen, z.B. Streuobstlehrpfad
-  Schaffung von Aussichtspunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten an landschaftsprägenden Einzelbäumen (Esche im Norden und Eiche am Ortsrand von Amendingen)
-  Erhalt und Förderung der Landwirtschaft
-  Solidarische Landwirtschaft

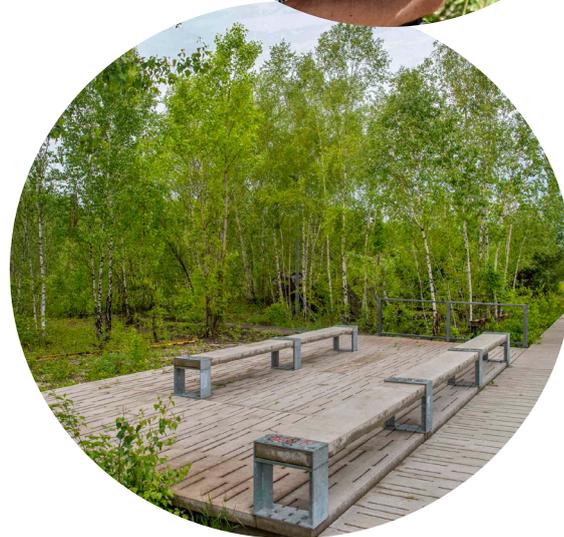


## Spielen und Lernen

In der Vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet Steinheim wurde durch Befragungen ermittelt, dass ein gemeinschaftlich genutzter Bereich an der Memminger Ach gewünscht ist. Um dieses Gemeinschaftsgefühl zu stärken soll ein diverses Angebot geschaffen werden, welches zu Sport, Spielen und Lernen einlädt und generationenübergreifend ansprechend gestaltet ist.

Angedacht ist ein grünes Klassenzimmer im Zusammenhang mit einer Streuobstwiese, das von Schul- und Kindergartenklassen genutzt werden kann. Die Sitzgelegenheiten vor einer kleinen Bühne können allerdings auch flexibel für kleinere Konzerte, Theaterspiele oder Gottesdienste im Freien genutzt werden. Da auch diese Fläche, ähnlich wie die Sportfläche, Amendingern und Steinheimern gleichermaßen zur Verfügung stehen soll, ist das grüne Klassenzimmer nahe der Memminger Ach geplant und nicht in Anschluss an die Siedlungsbebauung.

Ein Lehrpfad östlich der Memminger Ach soll Kinder wie Erwachsene für die Natur und die Lebensräume für Pflanzen und Tiere sensibilisieren. Denkbar ist die Zusammenarbeit mit einem Verein, z.B. dem Fischereiverein. Die Pflege der Streuobstwiese im Zusammenhang mit dem grünen Klassenzimmer ist in Zusammenarbeit mit dem Obst- und Gartenbauverein denkbar.



das Bildungsangebot bzw. die Infrastruktur hierfür soll generationenübergreifend und flexibel nutzbar sein



Naturspielplatz: Wasserspielplatz an der Memminger Ach, Spielen mit Naturmaterialien



Lehrpfade: Representation von Vereinen in Steinheim und Amendingern, z.B. Fischereiverein mit Fischlehrpfad, Obst- und Gartenbauverein mit Streuobstlehrpfad u.ä.



Grünes Klassenzimmer, z.B. in Streuobstwiese integriert



oben: Gesamtübersicht des Schwerpunktbereiches Nord

unten: Beispiel eines Aufenthaltsbereichs und eines flachen Zugangs zum Gewässer, Obermeitungen, LARS consult

Eine Vielzahl der beschriebenen Maßnahmen wurde in zwei Schwerpunktbereichen gebündelt und in je einem Konzeptvorschlag konkretisiert.

## Schwerpunktbereich Nord

### Zielsetzung

- Ausweisung einer qualitätvollen öffentlichen Grünanlage
  - angemessene Dimensionierung zur Schaffung einer Grünanlage als Naherholungsraum insbesondere für die lokale Bevölkerung
  - breites Angebot an Flächen für die Gemeinschaft, Sport, Spiel und Bildung
  - Anbindung an und Aufnahme von charakteristisch dörflichen Strukturen wie Bauerngärten, Holzzäunen, große Obstwiesen, Einzelbäume
- und Renaturierung der Memminger Ach zur Verbesserung der Habitatqualität und des Landschaftsbildes
  - Verbreiterung der Memminger Ach, Einbau von Kiesinseln
  - Verlegung und Renaturierung des Riedbaches
  - Anlage bzw. ökologische Verbesserung der Ökokonto-Flächen

Grundidee des nördlichen Schwerpunktbereiches ist es, die Memminger Ach in diesem Abschnitt angelehnt an den früheren Verlauf des Fließgewässers naturnaher zu gestalten. Auch der Riedbach, welcher der Ach von Osten zufließt, soll renaturiert werden und sein gerader Verlauf soll Mäandern weichen. Voraussetzung für diese Aufwertung muss sein, dass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Landwirtschaft, Naherholung und Lebensräumen für Flora und Fauna gefunden wird. Um die Landwirte vor Ort nicht zu belasten, soll so wenig landwirtschaftliche Fläche wie möglich für die Planung beansprucht werden. Dies führt dazu, dass die Memminger Ach etwas nach Osten verlegt und dort im Bereich der bestehenden Ökokontoflächen naturnaher entwickelt wird. Die Flächen westlich der Memminger Ach sollen der Naherholung dienen, während die Flächen östlich der Ach renaturiert werden und dem ökologischen Ausgleich dienen.



Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein, Beispiel Obermeitingen, LARS consult

### **Aufenthaltsbereiche**

Der bestehende Fußweg westlich der Ach soll als solcher erhalten bleiben, allerdings sollen die linearen Formen geschwungenen Wegführungen weichen. Abflachungen zur Memminger Ach und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Eine Fläche sowie kleinere Bereiche an der Memminger Ach stehen Spiel und Sport zur Verfügung (siehe rechts oben).

Am Ufer und im flachen Niedrigwasserbereich können Kinder auf dem Naturspielplatz auf spielerische Weise die Natur entdecken (Holzstämmen zum Balancieren, Matschbecken u.ä.). Auf einer Grünfläche ist lediglich in einem kleineren Bereich die sportliche Nutzung durch Outdoorfitnessgeräte vorgegeben, welche in einen Trimm-Dich-Pfad übergeht, der an den Tennisplätzen in Amendingen endet.

Der Großteil der Fläche stellt als vielseitig nutzbare Grünfläche Sportmöglichkeiten für verschiedene Zwecke bereit, z.B. für Schulsport oder zum Bolzen. Ergänzt werden kann das Angebot je nach Wunsch durch weitere kleinere Nutzungen wie z.B. Tischtennis. Von den Bewohnern Steinheims und Amendingens überwiegend nicht gewünscht sind intensivere Nutzungen wie ein Beachvolleyballfeld oder ein Grillplatz, da sonst mit einer erhöhten Lärmbelastung bis in die Abendstunden gerechnet wird. Stattdessen soll Sport und Bildung in diesem Bereich im Vordergrund stehen, weshalb ein grünes Klassenzimmer in Verbindung mit einer Streuobstwiese und / oder gemeinschaftlich gepflegten Gemüsebeeten und einem Kräutergarten das Angebot ergänzen.

Erreicht werden soll die Fläche hauptsächlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad, schließlich sind die Aufenthaltsbereiche durch die Lage an der Memminger Ach sowohl von Steinheim als auch Amendingen aus bequem erreichbar. Dennoch werden ein paar wenige Stellplätze zur Verfügung gestellt, da die Aufenthaltsbereiche an den Baseballplatz angrenzen, welcher aktuell keine Stellplätze besitzt, allerdings dringend benötigt. Hierdurch wird auch verhindert, dass Autos auf den Feldwegen abgestellt werden.

### **Rotreiserstraße**

An der Rotreiserstraße besteht aktuell kein Fußweg, weshalb die Nutzung für Fußgänger nicht besonders sicher ist. Ein separater Fußweg, welcher von der Rotreiserstraße durch eine Baumreihe abgegrenzt wird, würde diesen Nutzungskonflikt lösen. Alternativ zu einem Fußweg wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung diskutiert, da in diesem Abschnitt 70 km/h gefahren werden darf. Dies ist allerdings voraussichtlich rechtlich nicht zulässig. Die Brücke über die Memminger Ach ist sanierungsbedürftig und wird ebenfalls nicht von einem Fußweg begleitet, weshalb diese zu ersetzen oder im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen um einen Fußweg zu erweitern ist.

Die geplante schattenspendende Allee entlang der Rotreiserstraße schafft zudem mehr Struktur in der ausgeräumten Landschaft und positive Effekte als Leitlinie zwischen Grünflächen innerhalb Steinheims und der Memminger Ach für z.B. Fledermäuse.



Darstellung der Aufenthaltsbereiche westlich der Memminger Ach



Skizze der Rotreiserstraße mit separatem Radweg und Allee

### Renaturierung

Die Flurstücke östlich der Memminger Ach bzw. zwischen Weideleweg und Rotreiserstraßen sind Ausgleichsflächen, die bereits Bebauungsplänen an anderer Stelle zugeordnet sind. Die Zielformulierung der Ausgleichsflächen ist u.a. die Extensivierung der Grünlandflächen, die Anlage von wechselfeuchten Bereichen, Feldgehölzen aus standortheimischen Arten und von feuchten Hochstauden und Gewässerbegleitgehölzen. Zudem wird die Schaffung eines Verlandungsbereiches durch Abflachung der Ufer durch Oberbodenabtrag angestrebt. Diese Ziele werden durch die aktuelle Planung aufgenommen und noch konsequenter als bisher angedacht umgesetzt. Bisher umgesetzt sind Obstbaumpflanzungen und die Anlage hochwertigen Extensivgrünlands im Südosten der Ausgleichsflächen sowie eine Baumreihe entlang des östlich verlaufenden Radweges. Vernässungsbereiche wurden bislang noch nicht geschaffen.

Die häufig genutzte bestehende Wegeverbindung entlang der Memminger Ach soll erhalten werden. Mit Verlegung der Ach nach Osten ergibt sich allerdings die Möglichkeit, den Weg interessanter zu gestalten und auch hier die linearen Formen aufzubrechen. Um den Besuchern die Bedeutung der Ausgleichsflächen näher zu bringen und dafür zu sensibilisieren, den Fußweg nicht zu verlassen, kann dieser von einem Lehrpfad mit Stationen zum Lesen, Rätseln und Mitmachen begleitet werden. Um zusätzlich zu verhindern, dass die Ausgleichsflächen für Freizeitwecke genutzt werden, werden diese deutlich vernässt. Pflanzungen von Baumgruppen, Einzelbäumen und Hecken bereichern die Landschaft und schaffen diverse Lebensräume für unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten.



auf bestehenden Grünlandflächen werden abwechslungsreiche Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen





Darstellung der Renaturierungsbereiche, die Katasterlinien zeigen den heutigen Verlauf der Memminger Ach und des Riedbaches


 Skizze des Schwerpunktbereiches  
 Süd in Amendingen

## Schwerpunktbereich Süd

### Zielsetzung

- Schaffung eines Rundweges entlang der gesamten Memminger Ach im Untersuchungsgebiet durch neue Wegeverbindung im Bereich der Tennisplätze, Lückenschluss der Fußwegeverbindung
- Erhalt (Tennisplätze) und Erweiterung des Vereinsangebots (Kanueinstiegstelle)
- Schaffung einer Gemeinschaftsfläche und Erlebarmachung der Memminger Ach

Die Wegeverbindung westlich der Memminger Ach besteht überwiegend aus Graswegen und Trampelpfaden, welche von Norden kommend in der Reichlinstraße enden. Eine fußläufige Verbindung von hier aus zu den Tennisplätzen besteht nicht, um zu diesen zu gelangen muss das Wohngebiet durchquert werden, um entweder über den Siechenreuteweg, den Schedelweg und eine sanierungsbedürftige Treppe oder über die Straße Im Paradies zum Vereinsheim und den Tennisplätzen zu gelangen. Vom Vereinsheim aus führt dann der Weg bequem über eine Fußgängerbrücke auf die östliche Seite der Memminger Ach und nach Norden entlang des Fließgewässers.

Um die Lücke im Wegenetz zu schließen, kann der von Norden kommende Trampelpfad geringfügig ausgebaut werden (z.B. mit Schotterbelag, keine Vollversiegelung) und anschließend in Verlängerung der Reichlinstraße zur Memminger Ach und dem Vereinsheim führen. In zwei Bereichen an der Ach sollen Sitzstufen zum Verweilen einladen, eine kleinere, vielseitig einsetzbare Gemeinschaftsfläche lädt zum Spielen und Entspannen ein.

Die Sitzstufen an der Ach sollen allerdings noch einer weiteren Nutzung dienen. Für die Kanu-Abteilung des SV Amendingen soll ein Bereich der Memminger Ach kanugerecht ausgebaut werden, was eine Einstiegstelle im Bereich des Tennisheims, Störsteine im Wasser sowie einen etwas breiteren Wendebereich direkt nördlich der Tennisplätze beinhaltet. Hierdurch können Kanufahrer sowohl mit der Strömung Richtung Norden als auch zurück zum Tennisheim gegen die Strömung paddeln. Aufbewahrt werden sollen die Kanus in einer kleineren Hütte vor Ort.

Ökologisch aufgewertet werden soll der Bereich durch die Pflege des geschützten Biotops nördlich der Tennisplätze sowie der Uferrandstreifen. In diesen sollen die Dominanzbestände, die insbesondere aus Brennesseln und Kletten-Labkraut bestehen, entfernt werden.

Für das Vereinsheim und die Tennisplätze selbst besteht aktuell kein nennenswerter Sanierungsbedarf, hier sind Maßnahmen ggf. erst längerfristig notwendig.

## 7 Maßnahmen- und Kostenübersicht

Aufbauend auf der Stärken- und Schwächen-Analyse sowie den Zielen zu den einzelnen Themen- und Schwerpunktbereichen wurden konkrete Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Grünzuges an der Memminger Ach abgebildet und in Maßnahmenpaketen gebündelt. Sie dienen als Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung des Sanierungsgebietes.

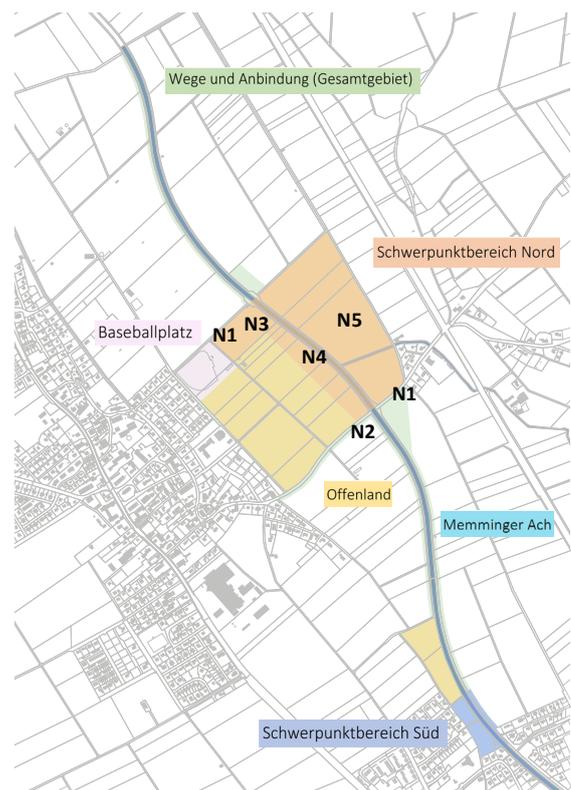
Bei den dargestellten Beträgen handelt es sich um eine grobe Kostenbudgetierung. Im Rahmen der weiteren Planung kann diese erst konkretisiert und verifiziert oder angepasst werden. Dennoch wurde die Kostenbudgetierung durchgeführt, um einen groben Überblick über den Umfang der Maßnahmen und Maßnahmenpakete zu erhalten.

Zusätzlich zu den reinen Umsetzungsmaßnahmen sind jeweils die Planungskosten für die Leistungsphasen bis zur Genehmigungsplanung (LP 1 bis 4) sowie zu den Unterpunkten von der Ausführungsplanung bis zur Objektbetreuung (LP 5 bis 9) dargestellt. Zudem wird ein Kostenpuffer von 10 % eingeplant, da unvorhergesehene Kostenpunkte insbesondere im Zusammenhang mit dem jeweiligen Umsetzungszeitpunkt im Sanierungsgebiet entstehen können. Auch handelt es sich bei der aktuellen Planung nur um eine Skizzierung der Maßnahmen. In den weiteren Planungsphasen können sich Anpassungen der Planung an die Voraussetzungen vor Ort und an die Bedürfnisse der Beteiligten ergeben. Einige Kostenpunkte können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht budgetiert werden, diese sind in den nachfolgenden Listen entsprechend beschrieben.

Zudem sind laufende Kosten zu berücksichtigen, die sich auf die Pflege der Anlagen, Wartungs- und Räumarbeiten beziehen. Diese werden jährlich nach Umsetzung der Maßnahmenpakete hinzukommen.

### Maßnahmenplan - Verortung der Maßnahmenpakete

Schwerpunktbereich Nord	
<b>N1</b>	Unterpunkt Parken
<b>N2</b>	Unterpunkt Rotreiserstraße
<b>N3</b>	Unterpunkt Gemeinschaftsfläche Fl.-Nr. 706
<b>N4</b>	Unterpunkt Gemeinschaftsflächen westlich der Ach
<b>N5</b>	Unterpunkt Renaturierung
Schwerpunktbereich Süd	
Memminger Ach (außerhalb der Schwerpunktbereiche)	
Wege und Anbindung (Gesamtgebiet)	
Offenland: Landwirtschaft, Pflanzarbeiten, Eingrünung, Aufenthalt	
Baseballplatz	



Schwerpunktbereich Nord		
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen gerundet
Planungskosten LP 1-4 (20 %, davon 55 % bei Straßen und 33 % bei Freianlagen)		122.700 €
<b>Unterpunkt Parken</b>		<b>80.000 €</b>
Errichtung von Stellplätzen am Baseballplatz	Mobilität	35.000 €
Errichtung von Stellplätzen Richtung Zieglerberg	Mobilität	40.000 €
Rückbau des Kiesparkplatzes an der Rotreiserstraße	Mobilität	5.000 €
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 45 %)		7.200 €
<b>Unterpunkt Rotreiserstraße</b>		<b>265.000 €</b>
Errichtung eines Fußweges entlang der Rotreiserstraße und einer Querungshilfe Richtung Schule	Wege & Parkierung	80.000 €
zusätzliche Brücke für Fußgänger an der Rotreiserstraße und Sanierung der bestehenden Brücke	Wege & Parkierung	125.000 €
Baumpflanzungen entlang der Rotreiserstraße, um die Landschaft struktureicher zu gestalten und die ökologische Vielfalt zu erhöhen (Biotopverbundelemente schaffen)	Umwelt	60.000 €
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 45 %)		23.850 €
<b>Unterpunkt Gemeinschaftsfläche Fl.-Nr. 706</b>		<b>329.500 €</b>
Ergänzung des Fußwegenetzes im Aufenthaltsbereich an der Ach, Verlegung von Wegen und Aufbrechen der linearen Formen / Anlage von Wegen mit organischen Formen	Wege & Parkierung	37.500 €
Obstbaumpflanzungen / Obstwiese als Gemeinschafts- und Schulprojekt	Umwelt	16.000 €
Errichtung von Fahrradstellplätzen im Schwerpunktbereich Nord	Wege & Parkierung	3.500 €
Grünes Klassenzimmer für Veranstaltungen & Gemeinschaftliches (Konzertmuschel, Gottesdienste im Freien u.ä.)	Bildung & Gemeinschaft	25.000 €
Gemeinschaftlich genutzte landwirtschaftliche Flächen (Gemüse/Obst) westlich der Ach oder jahreszeitliche Gärten/ Beete/ Blühwiesen, Zusammenarbeit mit Vereinen	Landwirtschaft Bildung & Gemeinschaft	15.000 €
Gemeinschaftsfläche mit kleineren Angeboten wie z.B. Boule, Freiluftschach, Outdoorfitnessgeräten, Tischtennis, Barfußpfad, Hindernislauf/ Parcour etc.	Bildung & Gemeinschaft	45.000 €
Ausweisung einer qualitätvollen öffentlichen Grünanlage <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ angemessene Dimensionierung zur Schaffung einer Grünanlage als Naherholungsraum insbesondere für die lokale Bevölkerung</li> <li>▪ breites Angebot an Flächen für die Gemeinschaft, Sport, Spiel und Bildung</li> <li>▪ Anbindung an und Aufnahme von charakteristisch dörflichen Strukturen wie Bauerngärten, Holzzäune, große Obstwiesen, Einzelbäume</li> <li>▪ ggf. Umsetzung einer Leinenpflicht</li> </ul>	Ausstattung	150.000 €
Anlage von Blühstreifen als Pufferbereich zwischen öffentlicher Grünanlage/Fußwegen und Landwirtschaftsflächen	Wege & Parkierung	37.500 €
Grünfläche für flexible Einsatzmöglichkeiten, z.B. Bundesjugendspiele, Schulsport, Freizeit, Bolzen, Jugend-Baseball etc.	Sportangebot	x
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 66 %)		43.900 €
<b>Unterpunkt Gemeinschaftsflächen westlich der Ach</b>		<b>172.500 €</b>
Ergänzung des Fußwegenetzes im Aufenthaltsbereich an der Ach, Verlegung von Wegen und Aufbrechen der linearen Formen / Anlage von Wegen mit organischen Formen	Wege & Parkierung	60.000 €
Seil-Floß zwischen Ufer und Kiesbank in für Kinder sicherem Niedrigwasserbereich	Bildung & Gemeinschaft	12.500 €
Sanierung der bestehenden Wassertretanlage oder Verlegung	Ausstattung	15.000 €
Anlage von Blühstreifen als Pufferbereich zwischen öffentlicher Grünanlage/Fußwegen und Landwirtschaftsflächen	Wege & Parkierung	50.000 €
Erlebarmachung der Ach für Kinder, z.B. durch Zugänge zum Wasser und Naturspielplatz (Spielen mit und auf Steinen, Stämmen, etc.)	Wassererleben	20.000 €
Trimm-dich-Pfad mit Fitnessstationen als Verbindungsachse zwischen Amendingen und Steinheim	Sportangebot	15.000 €
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 66 %)		23.000 €



Unterpunkt Renaturierung			770.000 €
Renaturierung der Ach im Bereich zwischen Weideleweg und Rotreiserstraße	Wassererleben		450.000 €
Einbau von Kiesinseln in die Ach	Wassererleben		120.000 €
Verlegung und Renaturierung des Riedbaches im Plangebiet	Wassererleben		50.000 €
Lehrpfad oder -stationen, z.B.:	Bildung & Gemeinschaft		150.000 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mit Aufgaben/Rätseln entlang der MM Ach für Kinder und ggf. für Erwachsene</li> <li>▪ Gewässerlehrpfad in Zusammenarbeit mit dem Bezirksfischereiverein</li> <li>▪ Infotafeln zu botanischen und faunistischen Besonderheiten</li> <li>▪ Streuobstlehrpfad in Zusammenarbeit mit dem Obst- und Gartenbauverein</li> </ul>			
Extensive Beweidung im Norden (z.B. seltene Rinderart)	Landwirtschaft	projektabhängig	
Erhalt und Renaturierung der Ökokonto-Flächen östlich der Ach, Einsaat, Pflanzungen und Pflege	Umwelt	zugeordnet zu Ökokonto	
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 66 %)			102.500 €
<b>gesamt Schwerpunktbereich Nord - netto inkl. Planungskosten und Baunebenkosten</b>			<b>1.940.000 €</b>
Unvorhergesehenes 10 % und Mwst.			560.000 €
<b>gesamt Schwerpunktbereich Nord - brutto inkl. Planungskosten, Unvorhergesehenes und Baunebenkosten</b>			<b>2.500.000 €</b>

Schwerpunktbereich Süd			
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen	gerundet
Planungskosten LP 1-4 (20 %, davon 33 % bei Freianlagen)			7.800 €
			117.000 €
neue Wegeverbindung auf dem Grundstück nördlich und östlich der Tennisplätze als Teilbereich des Rundweges zwischen Steinheim und Amendingen, Beschilderung	Wege & Parkierung		42.500 €
ökologische Aufwertung des Grundstücks nördlich der Tennisplätze (geschütztes Biotop)	Umwelt		18.000 €
Sanierung der Wegeverbindung zwischen Schedelweg und Tennisplätzen (Treppenanlage), barrierearme Verbindung über Reichlinstraße und neuen Rundweg möglich	Wege & Parkierung		10.000 €
Kanueinstiegsstelle im Bereich der Tennisplätze mit Sitzstufen, Wendebereich und Störsteinen in der Ach	Sportangebot		45.000 €
Pflege der Uferstreifen und Entfernung der Dominanzbestände (z.B. Brennnessel, Kletten-Labkraut) sowie Förderung eines naturnahen Uferbewuchses	Wassererleben		1.500 €
Errichtung eines Lagerschuppens für Kanus	Sportangebot	entwurfsabhängig	
ggf. zukünftige Sanierungsmaßnahmen an Tennisplätzen und Vereinsheim	Sportangebot	entwurfsabhängig	
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 66 %)			15.600 €
<b>gesamt Schwerpunktbereich Süd - netto inkl. Planungskosten und Baunebenkosten</b>			<b>140.400 €</b>
Unvorhergesehenes 10 % und Mwst.			40.000 €
<b>gesamt Schwerpunktbereich Süd - brutto inkl. Planungskosten, Unvorhergesehenes und Baunebenkosten</b>			<b>181.000 €</b>

Memminger Ach (außerhalb der Schwerpunktbereiche)			
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen	gerundet
Planungskosten LP 1-4 (20 %, davon 33 % bei Freianlagen)			21.000 €
			324.000 €
Stege entfernen, welche als Brücken genutzt werden	Wege und Parkierung		20.000 €
Rückbau von 5 Abstürzen in der Ach und Bau von rauen Rampen für die Durchgängigkeit der Ach (Rückbau eines Absturzes im Bereich Schwerpunktbereich Nord könnte zeitlich mit Renaturierung gekoppelt werden)	Umwelt		125.000 €
Brückensanierung am Weideleweg	Wege und Parkierung		80.000 €
Bau einer neuen Fußgängerbrücke zwischen Rotreiserstraße und Ortseingang Amendingen im Bereich eines bestehenden Steges, welcher aktuell als Brücke genutzt wird	Wege und Parkierung		50.000 €

Ergänzung der Sitzgelegenheiten (Sitzbänke, Sitzstufen am Wasser)	Ausstattung	18.000 €	
Zugänge durch Abflachungen an der Ach schaffen	Wassererleben	3.000 €	
Pflege der Uferstreifen und Entfernung der Dominanzbestände (z.B. Brennnessel, Kletten-Labkraut) sowie Förderung eines naturnahen Uferbewuchses	Wassererleben	25.000 €	
Prüfung der Bäume entlang der Memminger Ach, je nach Zustand Baumerhalt und -pflege oder Rückschnitt / Fällung, Verkehrssicherung entlang der Wege	Umwelt	Leistung der Verwaltung	
Öffnungen der Ach mit Stufen	Wassererleben	3.000 €	
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 66 %)			43.000 €
gesamt: Memminger Ach (außerhalb der Schwerpunktbereiche) - netto inkl. Planungskosten und Baunebenkosten			388.000 €
Unvorhergesehenes 10 % und MwSt.			112.000 €
<b>gesamt Memminger Ach - brutto inkl. Planungskosten, Preissteigerung und Baunebenkosten</b>			<b>500.000 €</b>

Wege und Anbindung (Gesamtgebiet)			
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen gerundet	
Planungskosten LP 1-4 (20 %, davon 55 % bei Straßen)			32.500 €
Unterpunkt bestehende Wege / Sanierung			145.000 €
barrierearme Wegeverbindungen	Wege & Parkierung	enthalten in Wege	
km-Angabe für Jogging/ Nordic-Walking Strecken	Wege & Parkierung	5.000 €	
deutlich sichtbare Trennung zw. Fuß- & Radwegen durch Verortung, Breite, Materialität	Wege & Parkierung	projektabhängig	
Sanierung der bestehenden Wegeverbindungen, z.B. Kiesweg entlang der Ach	Wege & Parkierung	100.000 €	
Straßen- und Wegesanierungen, Sanierung von Belagschäden und Leitungen, Farbmarkierungen	Wege & Parkierung	projektabhängig	
Graswege / untergeordnete, schmalere Wege ohne Asphaltierung für Fußgänger, Reiter etc. westlich der Ach erhalten (ungeeignet für Fahrradfahrer, um Nutzungskonflikte zu entschärfen; Radwege stehen östlich der Ach zur Verfügung)	Wege & Parkierung	enthalten in Wege	
Punktuelle und insektenverträgliche Beleuchtung von Gemeinschaftsflächen (allerdings keine durchgängige Wegebeleuchtung im Außenbereich)	Ausstattung	20.000 €	
deutliche und eindeutige Beschilderung der Fuß- und Radwege	Ausstattung	10.000 €	
Aufstellung von Abfallbehältern (mit Ascher und Hundetoiletten mit Beutelspender)	Ausstattung	10.000 €	
Entschärfung der Gefahrenstellen an Kreuzungspunkten von Rad- und Fußwegen mit Verkehrsstraßen durch Querungshilfen, Verbesserung der Sichtbeziehungen und / oder Beschilderung	Wege & Parkierung	enthalten in Wege	
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 45 %)			13.000 €
Unterpunkt Ergänzung des Wegenetzes			150.000 €
Trimm-dich-Pfad mit Fitnessstationen als Verbindungsachse zwischen Amendingen und Steinheim	Wege & Parkierung	enthalten in Nord	
Schaffung eines Rundweges für Fußgänger durch Ausbau und Ergänzung der Wegeverbindung zwischen Steinheim und Amendingen, Beschilderung	Wege & Parkierung	150.000 €	
Ergänzung des Radwegenetzes	Wege & Parkierung	enthalten in Nord	
Planungskosten LP 5-9 (20 %, davon 45 %)			13.500 €
Unterpunkt regionale Anbindung			
Naherholungsbereich schrittweise in Umgebung eingliedern und anbinden (auch an übergeordnetes Netz touristischer Verbindungen im Unterallgäu), z.B. durch Beschilderung und Nutzungszuweisung der überregionalen Wegeverbindungen (Wanderweg der Wanderregion Allgäu, Radwegenetz Landkreis Unterallgäu, Jakobus Radpilgerweg Augsburg-Memmingen-Lindau, Fernradweg Schwäbische Kartoffel-Tour), Schaffung einer sicheren Wegeverbindung zwischen Steinheim und dem Eisenburger Wald	Anbindungen	Leistung der Verwaltung / Bereich Tourismus	
gesamt Bereich Wege - netto inkl. Planungskosten und Baunebenkosten			354.000 €
Unvorhergesehenes 10 % und MwSt.			103.000 €
<b>gesamt Bereich Wege - brutto inkl. Planungskosten, Unvorhergesehenes und Baunebenkosten</b>			<b>457.000 €</b>



Offenland: Landwirtschaft, Pflanzarbeiten, Eingrünung, Aufenthalt		
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen gerundet
Naturnahe Eingrünung der Ortsränder durch Baum- und Heckenpflanzungen	Umwelt, Wege & Parkierung	projektabhängig
Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen bei gleichzeitiger Durchgrünung	Landwirtschaft	x
Aufgabe von landwirtschaftlichen Flächen zugunsten von Gemeinschaftsflächen möglichst gering halten, wenn möglich Flächentausch	Landwirtschaft	x
Schaffung von Aussichtspunkten/kleinere Platzgestaltungen	Ausstattung	4.000 €
Pflanzung von Bäumen an besonderen Punkten in der Landschaft als Orientierung im Raum und Schattenspende (z.B. an Aussichtspunkten, Zugängen zur Ach, Stationen des Trimm-Dich-Pfads)	Umwelt	22.500 €
Baum- und Heckenpflanzungen insbesondere entlang von Straßen, um die Landschaft strukturreicher zu gestalten und die ökologische Vielfalt zu erhöhen (Biotopverbundelemente schaffen)	Umwelt	projektabhängig
Anlage von Blühstreifen als Pufferbereich zwischen öffentlicher Grünanlage/Fußwegen und Landwirtschaftsflächen	Umwelt, Landwirtschaft	projektabhängig
<b>gesamt Offenland - netto inkl. Planungskosten und Baunebenkosten</b>		<b>26.500 €</b>
Unvorhergesehenes 10 % und MwSt.		7.700 €
<b>gesamt Offenland - brutto inkl. Planungskosten, Unvorhergesehenes und Baunebenkosten</b>		<b>34.200 €</b>

### Bereich Baseballplatz

Maßnahme	Themenbereich	
Sanierung des bestehenden sportlichen Angebots: Baseballplatz mit Vereinsgebäude (ggf. Neubau) der Red Phantoms	Sportangebot	Kostenrahmen projektabhängig, Abstimmung mit Verein

### Maßnahmen der Verwaltung

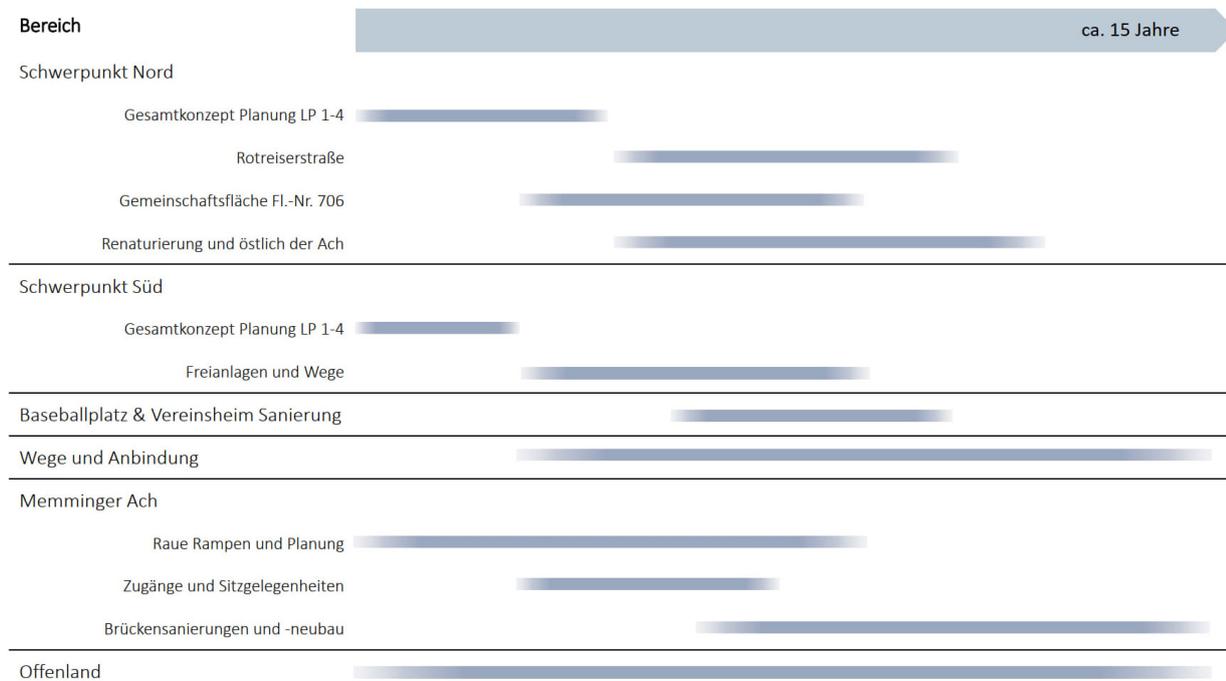
Maßnahme	Themenbereich	prognostizierter Kostenrahmen pro Jahr
Unterhaltungskosten: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dauerhafte Pflege der Parkanlage (Mäharbeiten, Baumschnitt, Wegesicherung), der Uferrandstreifen etc.</li> <li>▪ Wartung der Sportgeräte etc.</li> <li>▪ Leerung der Mülleimer</li> <li>▪ Winterdienst und Straßenreinigung (Laub, Müll)</li> </ul>	Ausstattung	40.000 €
Kosten um Sicherheitsproblemen oder Vandalismus vorzubeugen, dies können z.B. sein: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verschließbarer Schuppen zur Lagerung von z.B. Sportgeräten, Liegestühlen etc.</li> <li>▪ Verwendung hochwertiger und robuster Materialien für Sportgeräte, Mobiliar u.ä.</li> <li>▪ Beleuchtung mit Bewegungsmelder an Gebäuden (Vereinsheim, Lagerschuppen etc.)</li> <li>▪ Installation von Videokameras und Alarmanlagen mit Fernüberwachung an Gebäuden</li> <li>▪ Begrünung durch Strauch- und Heckenpflanzungen vor Wänden, die durch Graffiti betroffen sein könnten</li> <li>▪ verstärkte Kontrollen</li> <li>▪ Zäune und abschließbare Gartentürchen um Gemeinschaftsgärten</li> </ul>	Ausstattung	projektabhängig
Unterstützung durch die Stadt bei der bestehenden Gemeinschaftsaktion sowie Aktivierung und Bewerbung von Gemeinschaftsaktionen, Zusammenarbeit mit Schulen, Kindergärten und Vereinen in Steinheim und Amendingen	Bildung & Gemeinschaft	projektabhängig
laufende Kosten p.a. netto		40.000 €
Mwst. 19 %		7.600 €
<b>laufende Maßnahmen p.a. brutto</b>		<b>47.600 €</b>

## Zeitschiene

Die Maßnahmen sollen über einen Zeitraum von rd. 15 Jahren umgesetzt werden, wobei diese möglichst immer in den genannten Maßnahmenpaketen gebündelt realisiert werden sollen. Die Maßnahmenpakete haben den Vorteil, dass die Bereiche ein vollumfängliches und aufeinander abgestimmtes Gestaltungskonzept aufweisen, aber in ihrer Funktion auch unabhängig zu den anderen Maßnahmenpaketen funktionieren.

Für die beiden Schwerpunktbereiche müssen umfänglichere Planung vorangestellt werden (Leistungsphasen 1 bis 4, also von der Grundlagenermittlung bis zur Genehmigungsplanung), weshalb nicht sofort mit der Umsetzung begonnen werden kann. Anders gestaltet es sich hinsichtlich ökologischer Aufwertungsmaßnahmen wie der Umbau der Abstürze zu Rauen Rampen in der Memminger Ach oder Eingrünungsmaßnahmen im Offenland. Für Maßnahmen im Gewässer sind ggf. ebenfalls Genehmigungsverfahren notwendig, allerdings wird hier von einem kürzeren Zeitraum ausgegangen als bei den Schwerpunktbereichen.

Die unten dargestellte Zeitschiene gibt einen groben Überblick über die angedachte Umsetzung. Diese Zeitschiene ist allerdings flexibel zu verstehen und kann je nach Umsetzbarkeit und den Impulsen durch die Beteiligten und die Öffentlichkeit angepasst werden.



# C | FAZIT

## Abgrenzung Sanierungsgebiet

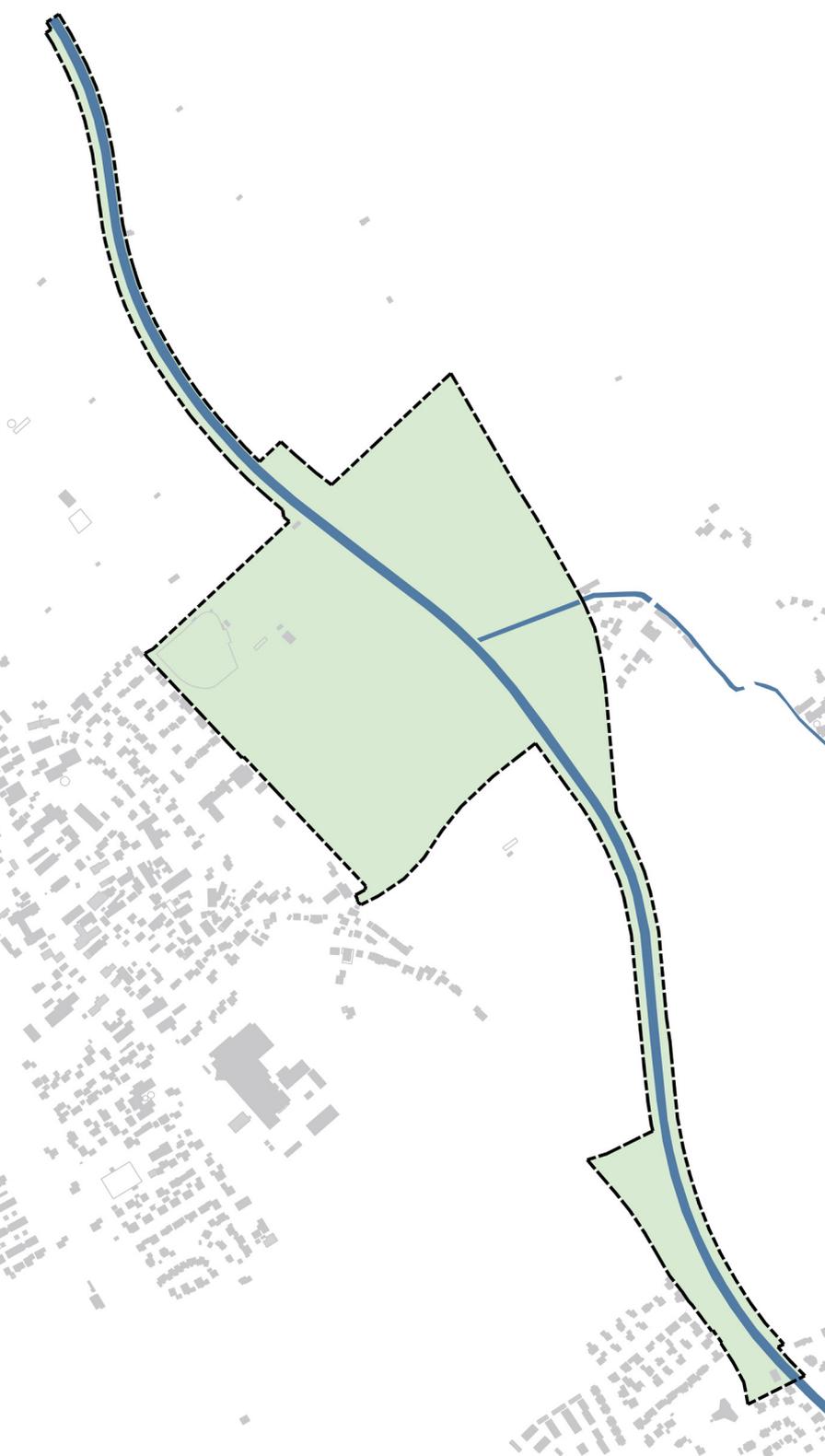
Bei der Umgrenzung des Sanierungsgebietes wurde der Untersuchungsraum auf die beiden Schwerpunktbereiche Nord und Süd sowie die Wegeverbindungen reduziert, da sich der überwiegende Anteil der Maßnahmen auf diese Bereiche konzentriert.

Außerhalb dieser Umgrenzung werden Maßnahmen natürlich ausdrücklich befürwortet, hier handelt es sich um ökologische Aufwertungsmaßnahmen wie Eingrünungen von Ortsrändern, landwirtschaftlichen Gebäuden oder die Anlage von Blühstreifen. Allerdings soll darauf verzichtet werden, großflächig private Landwirtschaftsflächen in die Umgrenzung des Sanierungsgebietes aufzunehmen, welche zudem mit einem vergleichsweise kleineren finanziellen Umfang aufgewertet werden können.

Auch die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Umgrenzung des Sanierungsgebietes sollen weitgehend erhalten bleiben. Hier wird allerdings ein erhöhter Bedarf an Eingrünungsmaßnahmen gesehen, weshalb diese in der Umgrenzung berücksichtigt wurden.

Die Umgrenzung des Sanierungsgebietes schließt somit im Norden die Wegeverbindungen, im zentralen Bereich alle Flächen zwischen Weideleweg im Norden und Westen sowie Rotreiserstraße im Süden und Osten sowie im Süden die Wegeverbindungen und die Tennisplätze mit ein.

Die angedachten Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes sind ein wichtiger Impulsgeber für die infrastrukturelle Entwicklung des Gebietes und für eine deutliche Aufwertung hinsichtlich Ökologie und Naherholung. Zudem sollen die Gemeinschaftsflächen überwiegend Steinheimern und Amendingern zur Verfügung stehen und somit den Zusammenhalt der Stadtteile stärken.



## Verfahren

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, wird vorgeschlagen, das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Steinheim“ durch den Umgriff des gegenständlichen Sanierungsgebietes gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB zu erweitern.

Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme liegt gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse. Nur die Veranlassung, umfassende Steuerung und Unterstützung einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel ermöglicht die Beseitigung der festgestellten Missstände. Mit den Sanierungsmaßnahmen sollen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB im Ergänzungsbereich im Wesentlichen die Funktionsschwächen des Gebietes in Bezug auf die Grün- und Freiflächen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und der Ökologie und in Bezug auf die Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen sowie Anlagen des Gemeinbedarfes beseitigt werden. Die Gesamtmaßnahme soll den Grünzug entlang der Memminger Ach zwischen Amendingen und Steinheim als besonders hochwertigen Natur- und Naherholungsraum stärken und entwickeln.

Zur Durchführung der Sanierung sind weder ein weitreichender Grunderwerb durch die Stadt Memmingen noch eine wesentliche Neuordnung von Grundstücken erforderlich. Auch sind darüber hinaus keine Bodenwertsteigerungen oder weitreichende strukturelle Veränderungen zu erwarten. Zur Durchführung der Sanierung ist daher die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im dritten Teil des Baugesetzbuchs (Bodenrecht §§ 152–156a BauGB) nicht erforderlich. In der Sanierungssatzung kann deshalb die Anwendung dieser Vorschriften ausgeschlossen werden (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Sanierung findet somit im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) statt.

Es ist ausreichend, lediglich die sanierungsrechtlichen Bestimmungen des § 144 Abs. 1 BauGB im Sanierungsgebiet anzuwenden. Dadurch unterliegen Bauvorhaben

und schuldrechtliche Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Memmingen. Durch diesen Genehmigungsvorbehalt ist eine Regulierung / Steuerung der städtebaulichen und ökonomischen Entwicklung im Sanierungsgebiet möglich.

Eines Genehmigungsvorbehalts gemäß § 144 Abs. 2 BauGB bedarf es nicht. Der Ausschluss von § 144 Abs. 2 BauGB bedingt, dass gemäß § 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB der Sanierungsvermerk im Grundbuch entfällt, welcher in Sanierungsgebieten von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern meist kritisch gesehen wird. Der Verzicht auf die Verfügungssperre des § 144 Abs. 2 BauGB steht auch einer zügigen Durchführung der Sanierung nicht entgegen. Es ist nicht ersichtlich, dass hierdurch Erschwernisse bei der Durchführung hervorgerufen werden. Vielmehr spricht das Entfallen des Sanierungsvermerks (§ 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB) und der damit verbundenen Nachteile für den Ausschluss der Verfügungssperre im vereinfachten Verfahren.

Die Sanierung soll in spätestens 15 Jahren abgeschlossen werden. Insbesondere die Maßnahmen an der Memminger Ach erfordern entsprechenden planerischen Vorlauf, Genehmigungsverfahren und Umsetzungsprozesse. Die zeitliche Staffelung der Gesamtmaßnahme rechtfertigt, die maximal mögliche Sanierungsfrist von 15 Jahren gem. § 142 Abs. 3 BauGB auszuschöpfen.

## Ausblick

Diese Dokumentation dient neben der Information der Beteiligten dazu, die Träger öffentlicher Belange und Behörden an der Vorbereitenden Untersuchung zu beteiligen und über die Ergebnisse der umfangreichen Bürgerbeteiligung zu informieren. Die Träger öffentlicher Belange wurden im November und Dezember 2022 beteiligt. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in den Abschlussbericht übernommen. Im Juni 2023 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen im Stadtrat vorgestellt und beschlossen.

# D | BETEILIGUNGSPROZESS



| Bürgerbeteiligung ist in heutigen Konzeptentwicklungen unabdingbar

## Gespräch mit Eigentümern und Pächtern am 07.10.2021

Die Analysephase und der Zwischenstand des Rahmenplans wurden den Eigentümern und Pächtern der Flächen im Untersuchungsgebiet vorgestellt und ihnen in diesem Zusammenhang die Möglichkeit gegeben, sich aktiv an der Planung zu beteiligen und Fragen zu stellen. Die Einladungen gingen persönlich an die Eigentümer und Pächter und die Mitwirkungsbereitschaft war erfreulich. Am 07.10.2021 wurde im Dorfgemeinschaftshaus in Steinheim von der Stadt Memmingen und LARS consult der bisherige Stand erläutert und anschließend mit den Anwesenden diskutiert.

Aus den Rückmeldungen und Fragen heraus wurde ersichtlich, dass die Chancen der Entwicklung des Grünzuges erkannt werden aber auch grundsätzliche Bedenken bestehen. Als Chancen wurden u.a. gesehen, dass finanzielle Unterstützung und Investitionen der Dorfgemeinschaft gemeinsame Orte der Begegnung ermöglichen und den Vereinen Sanierungsmaßnahmen erleichtern können, wie z.B. hinsichtlich des Vereinsheims des Baseballvereins.

Eine ökologische Aufwertung der Memminger Ach und der angrenzenden Grünlandflächen wurde allgemein befürwortet. Bedenken wurden hinsichtlich der Skalierung des Projektes und des Angebotes geäußert. Dabei wurde diskutiert, wie groß das Angebot sein soll, damit es für die Steinheimer und Amendinger attraktiv ist, ohne dabei in zu großem Maß überörtliche Besucher anzulocken. Insbesondere die negativen Effekte, die damit verbunden sein können, wie Vermüllung, Ruhestörung und Vandalismus wurden kritisch diskutiert. Auch wurde betont, dass der Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen so gering wie möglich ausfallen soll, da der Erhalt der Landwirtschaft in diesem Raum Priorität besitzt.



Im Dorfgemeinschaftshaus diskutierten Eigentümer und Pächter der Flächen des geplanten Sanierungsgebiets über die mögliche Entwicklung

## Bürgerforum am 16.10.2021

Das Bürgerforum wurde intensiv mit Flyern, Plakaten und Zeitungsartikeln beworben. Zahlreiche Bürger nutzen das Angebot, sich zu informieren, an der Planung zu beteiligen und dies mit einem kleinen Spaziergang an der Memminger Ach zu verbinden.

Herr Oberbürgermeister Schilder begrüßte die Anwesenden und rief dazu auf, Ideen und Wünsche einzubringen. An vier Stationen, die im Grünzug verteilt standen, konnten die Themenbereiche „Kulturraum“, „Spielen und Lernen“, „Sport und Gesundheit“ und „Wassererleben“ diskutiert werden. Zudem konnte an allen Stationen über Rad- und Fußwege gesprochen werden. Mithilfe vieler Nennungen, die auf Zetteln vermerkt wurden, Stifte und Klebezettel entstanden bunte Plakate mit Ideen, Anregungen, Anmerkungen und Bedenken.

Bei diesem Beteiligungstermin ergab sich ein ähnliches Bild wie zuvor bei dem Gespräch mit den Eigentümern und Pächtern. Die Planung wird insgesamt befürwortet, die Skalierung sollte allerdings überdacht werden. Auf dieser Grundlage wurden die Ergebnisse überarbeitet, die sie in der vorliegenden Broschüre unter dem Kapitel Rahmenplan zu den Schwerpunktbereichen finden.



An vier Stationen konnte über  
verschiedene Themen und die  
Planung diskutiert werden





## Bürgerinformation am 26.04.2022

Die Ergebnisse und Einzelnennungen der vorangegangenen Bürgerforen wurden in der Zwischenzeit von den Planern in Abstimmung mit der Stadtverwaltung digitalisiert, gelistet und ausgewertet sowie die Planung entsprechend angepasst. Um den Bürgern diese Anpassungen vorzustellen und sie mit ihnen abzustimmen, wurde zu einer Bürgerinformation im Dorfgemeinschaftshaus Steinheim eingeladen. Die Ergebnisse der bisher gesammelten Einzelnennungen wurden als Zielformulierungen für die unterschiedlichen Themenbereiche wiedergegeben.

Im Hinblick auf den Schwerpunktbereich Nord wurde die Skalierung seit den vorangegangenen Bürgerbeteiligungsterminen überdacht und ein Vorschlag unterbreitet, der sensibler mit der Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen umgeht. Für den Schwerpunktbereich Süd wurde in vorheriger Abstimmung mit dem Sportverein Amendingen erstmals ebenfalls eine Skizze präsentiert, welche die Planung des Rundweges, Sitzstufen an der Ach und einer Kanustrecke darstellt.

Die Zielformulierungen und Überarbeitungen wurden insgesamt befürwortet, es wurden keine Anpassungen notwendig. In der Diskussion wurde über die Pappelallee entlang der Memminger Ach gesprochen, da hier Sicherheitsbedenken hinsichtlich der Wegesicherung beständen und diese überprüft werden sollen. Auch sollen bei neuen Wegen schattenspendende Bäume berücksichtigt werden. Zudem wurden die Themen Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten und eine Ausrichtung der Planung auf alle Altersgruppen als wichtig erachtet.

## VERZEICHNIS

Darstellung des Untersuchungsraumes für die Vorbereitende Untersuchungen, Stadt Memmingen, Seite 5

BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium für der Finanzen und für Heimat 2021, Seite 10

Boule, Jürgen Sieber, Seite 17

Copyright Laura Loewel Abbildungen auf den Seiten 17, 21 und 23 (jeweils unten)

Sofern nicht anders erwähnt, stammen die übrigen Abbildungen von LARS consult GmbH oder benötigen keinen Bildnachweis.

