



GEMEINDE
ENTWICKLUNGSKONZEPT
HOLZHEIM



Foto: Renergiewerke Holzheim

Gemeinde Holzheim
im Landkreis Neu-Ulm

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Erläuterungsbericht

*Gemeinsam
Dorf bleiben!*

IMPRESSUM

Gemeinde Holzheim
Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
Erläuterungsbericht

Auftraggeberin:

Gemeinde Holzheim

vertreten durch: Bürgermeister Thomas Hartmann
Kirchstraße 14
89291 Holzheim

Gefördert durch:

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

Projektbetreuerin: Ulrike Reiser
Dr.-Rothermel-Straße 12
86381 Krumbach

Bearbeitung:

Stadt Land Fritz

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg
www.stadt-land-fritz.de

© Februar 2024

Informationen zum Urheberrecht:

Die Verwendung des Gemeindeentwicklungskonzepts in gedruckten Publikationen oder seine Veröffentlichung im Internet bedarf der vorherigen Genehmigung des Herausgebers.

Auftraggeberin:

Gemeinde Holzheim

vertreten durch: Bürgermeister Thomas Hartmann

Kirchstraße 14

89291 Holzheim

Holzheim, den 27.02.2024



Thomas Hartmann,
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

Stadt Land Fritz

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Bauernbräustraße 36

86316 Friedberg

Friedberg, den 20/2/24



Stephan Fritz,
Landschaftsarchitekt/Stadtplaner ByAK



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort	6
2. Einführung	8
2.1 Anlass des Gemeindeentwicklungskonzepts	8
2.2 Ziele und Schwerpunkte des GEKs	9
2.3 Inhaltlicher Aufbau des GEKs	10
2.4 Prozess des GEKs in der Gemeinde Holzheim	11
3. Kurzsteckbrief der Gemeinde Holzheim	13
4. Vorhandene Grundlagen, Planungen und Konzepte	15
4.1 Regionalplan und Raumordnung	15
4.2 Naturraum und Schutzgebiete.....	21
4.3 Klimaschutz- und Radverkehrskonzept.....	27
4.4 Ergebnisse des Vitalitäts-Checks.....	29
4.5 Klausurtagungen des Gemeinderats und Einteilung der Handlungsfelder	32
5. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	33
6. Stärken- und Schwächenprofil	34
6.1 Handlungsfeld Siedlungs- und Innenentwicklung	36
6.2 Handlungsfeld Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur	37
6.3 Handlungsfeld Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft	38
6.4 Handlungsfeld Klima / Ökologie / Erholung.....	39
6.5 Handlungsfeld nachhaltige Energieversorgung	40
7. Entwicklungsstrategie Holzheim	41
8. Strategische Entwicklungsziele und Maßnahmen	44
8.1 Handlungsfeld 1: Siedlungs- und Innenentwicklung.....	46
8.2 Handlungsfeld 2: Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur	52
8.3 Handlungsfeld 3: Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft	58
8.4 Handlungsfeld 4: Klima / Ökologie / Erholung.....	64
8.5 Handlungsfeld 5: Nachhaltige Energieversorgung.....	70
9. Integriertes Entwicklungskonzept „Holzheim 2035“	74
10. Danksagung	78
11. Literaturverzeichnis	79



Kartenverzeichnis zum GEK

- Karte „Bestand / Stärken und Schwächen“ Maßstab 1: 2.000
- Karte „Ziele und Maßnahmen“ Maßstab 1: 2.000

Anlagen und ergänzende Unterlagen

- **VC Holzheim: Vitalitätscheck zur Innenentwicklung**
Erläuterungen, Karten und Berichtsblätter der Datenbank. Stand Juli 2023.
- **GEK Holzheim: Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 9. März 2023**
- **GEK Holzheim: Dokumentation der Dorfrundgänge am 22. Juni 2023**
- **GEK Holzheim: Dokumentation des Jugendworkshops am 26. September 2023**

1. Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Holzheim und Neuhausen,

ich freue mich, Ihnen den Erläuterungsbericht zu unserem lange geplanten Gemeindeentwicklungskonzept vorstellen zu können. Lange Zeit haben sich in unterschiedlichen Gremien Spezialisten, Gemeinderatsmitglieder und – dafür sind wir besonders dankbar – auch Bürgerinnen und Bürger engagiert und sich mit zentralen Fragen für die künftige Entwicklung unserer Kommune beschäftigt:

- Wie möchten wir in Holzheim und Neuhausen leben?
- Welche Vision haben die Bürgerinnen und Bürger von Holzheim und Neuhausen für die Zukunft ihrer Gemeinde?
- Wie müssen wir unsere Gemeinde gestalten, damit wir auch künftig in einem modernen und attraktiven Umfeld leben können?

Unser Standort innerhalb der Wachstumsregion Ulm/Neu-Ulm bietet auch uns die Möglichkeit mit einer strukturierten Wohnraumentwicklung das Wachstum unserer Gemeinde beeinflussen zu können. Doch in welchen Wachstumsgrenzen sollten wir uns bewegen, um ausreichend bezahlbaren Wohnraum – auch und besonders für junges Wohnen – zu schaffen und gleichzeitig unsere funktionierende Gemeindeinfrastruktur sichern zu können?

Das vielgelobte gute Miteinander, welches wir in Holzheim und Neuhausen pflegen, zeichnet unsere Gemeinde aus. Hierfür leisten unsere Vereine mit ihren Aktivitäten einen enorm wichtigen gemeinschaftsstiftenden Beitrag. Als zentrales Schlüsselprojekt wird oft unser Dorffest hervorgehoben, das nur durch das Miteinander von Bürgerinnen und Bürgern, Vereinen und Gemeinde in seiner Form bestehen kann. Wie können wir uns diese besondere Gemeinschaft für die Zukunft bewahren?

Mit gastronomischen Angeboten, kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben, Lebensmittelläden sowie allgemeinmedizinischen und physiotherapeutischen Praxen sind wir besser aufgestellt als viele Kommunen unserer Größe in der näheren Umgebung. Was können wir künftig dazu beitragen, um diese gute Versorgung zu erhalten?

Mit diesen und vielen weiteren Fragen zur Gemeindeentwicklung hat sich unser Gemeinderat beschäftigt. In vielen Seminaren wurden uns gute Beispiele und Anregungen von anderen Städten und Kommunen vorgestellt. All diese Beispielkommunen hatten Jahre zuvor ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) oder ein Integriertes Städteentwicklungskonzept (ISEK) mit professioneller Unterstützung durch ein Planungsbüro und mit Bürgerbeteiligung durchgeführt, Maßnahmen definiert und über mehrere Jahre umgesetzt.

Der Gemeinderat Holzheim hat sich für ein GEK entschieden, im September 2021 den Antrag beim ‚Amt für Ländliche Entwicklung‘ in Krumbach gestellt und im November 2022 konnte das Planungsbüro Stadt Land Fritz mit der Durchführung beauftragt werden.

Unter dem Motto „Gemeinsam Dorf bleiben“ wurde in 2023 über mehrere Veranstaltungen hinweg mit Bürgerbeteiligung und in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Stadt Land Fritz das nun vorliegende GEK mit Handlungsempfehlungen und konkreten Maßnahmen für die nächsten 10 bis 15 Jahre entwickelt. Es dient uns als Leitfaden für zukünftige Aktivitäten und Entscheidungen.

Gehen wir gemeinsam unsere Zukunft an!



Thomas Hartmann
Erster Bürgermeister

Holzheim, Februar 2024



2. Einführung

2.1 Anlass des Gemeindeentwicklungskonzepts

Sowohl wachsende als auch schrumpfende ländliche Regionen in Bayern stehen in den kommenden Jahren vor der Herausforderung, sich so weiterzuentwickeln, dass die in der Verfassung des Freistaats festgeschriebenen gleichwertigen Lebensverhältnisse in allen Teilräumen gewährleistet werden können. Die Herausforderungen liegen dabei in strukturellen Veränderungen in nahezu allen Lebensbereichen, wie etwa Gesellschaft und Demografie, Umwelt- und Klimaschutz, Wirtschaft und Landwirtschaft, Digitalisierung, Mobilität, Wohnen und Arbeiten oder Freizeit und Erholung.

Die Gemeinde Holzheim am östlichen Rand des Verdichtungsraumes Ulm/Neu-Ulm will sich diesen Entwicklungen und den Herausforderungen, die der demografische Wandel mit sich bringen wird, gemeinschaftlich stellen und hat dazu das Büro Stadt Land Fritz aus Friedberg beauftragt, ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) für die zukünftige Ausrichtung der Gemeinde zu erstellen.

Im gleichen Zug wurde vorbereitend bereits ein Vitalitäts-Check (VC) für die Gemeinde durch das Büro Stadt Land Fritz durchgeführt. Beide Planungen wurden durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben begleitet und gefördert.



Kirchstraße in Holzheim mit Blick auf ein zum Aufnahmezeitpunkt leerstehendes Bauernhaus

2.2 Ziele und Schwerpunkte des GEKs

Gemeindeentwicklungskonzepte zählen zu den wesentlichen Instrumenten der ländlichen Entwicklung in Bayern. Im Gegensatz zu Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK), welche gemeindeübergreifend in interkommunaler Zusammenarbeit entstehen, fokussieren sich Gemeindeentwicklungskonzepte (GEK) auf die Entwicklung einer einzelnen Gemeinde einschließlich ihrer Ortsteile.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben definiert das Instrument des Gemeindeentwicklungskonzepts als „*Handlungsprogramm und Fahrplan für die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre*“.

(Quelle: Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben: Präsentation „Für vitale Dörfer und Gemeinden. Instrumente und Initiativen“. Ulrike Reiser, 13.12.2022)

Mit dem GEK soll der Gemeinde eine abgestimmte Strategie zur Hand gegeben werden, welche Projekte in den kommenden Jahren mit welcher Priorität umgesetzt werden sollten bzw. können. Dazu werden unter breiter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort räumliche und thematische Schwerpunktsetzungen, die kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden können, sowie mögliche Umsetzungsstrategien erarbeitet.

Gemeindeentwicklungskonzepte bewegen sich dabei zu einem weiten Teil auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes, gleichwohl wurden für bestimmte Schlüsselmaßnahmen bereits möglichst konkrete Handlungsschritte und Aktionspläne erarbeitet.

Ergebnis des GEKs ist ein integriertes Handlungsprogramm, das sowohl übergeordnete Entwicklungsziele als auch eine konkretisierte Maßnahmenliste enthält. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden zudem unter Einbeziehung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung einer fachplanerischen Bewertung und Priorisierung unterzogen.

Ergänzend werden der Gemeinde innerhalb der Maßnahmenlisten jeweils Empfehlungen zu Fördermöglichkeiten sowie zu geeigneten Methoden oder nachgeschalteten Instrumenten der Umsetzung dargelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen kann dabei durch verschiedene Akteure erfolgen: Bürger, Vereine, Gemeinde oder in Kooperation mit Partnern wie dem ALE Schwaben, Fördergebern wie LEADER, dem Landkreis oder weiteren Behörden.

Das integrierte Handlungsprogramm des GEKs mit Maßnahmenlisten und Förderhinweisen soll der Gemeinde schließlich als Leitfaden zur planerischen und politischen Prioritätensetzung im Ort bzw. in den einzelnen Ortsteilen dienen.

Übergeordnete Entwicklungsziele



Konkretisierte Maßnahmenliste



Priorisierung der Maßnahmen



**Empfehlungen zu Fördermöglichkeiten sowie
zu Möglichkeiten und Instrumenten der Umsetzung**



2.3 Inhaltlicher Aufbau des GEKs

Im nachfolgenden Unterkapitel sollen zunächst kurz der Prozess und die Methodik der Erstellung des GEKs dargestellt werden. Anschließend gliedern sich die vorliegenden Erläuterungen zum GEK in folgende Kapitel:

Gemeindesteckbrief

- Kurzvorstellung der Gemeinde Holzheim

Analyse und Grundlagenbewertung

- Auswertung der vorhandenen Grundlagen (z.B. Regionalplan und vorhandene naturschutzfachliche Daten)
- Zusammenfassung der Ergebnisse des Vitalitäts-Checks
- Zusammenfassung der vorbereitenden Klausurtagungen des Gemeinderates und Einteilung der für Holzheim relevanten Handlungsfelder
- Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Stärken- und Schwächenprofil

- Übersicht über Stärken und Schwächen der Gemeinde in den jeweiligen Handlungsfeldern als Ergebnis der Analyse

Erarbeitete Entwicklungsstrategie Holzheim: „Gemeinsam Dorf bleiben“

- Grundziele und übergeordnete Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung

Strategische Entwicklungsziele und Maßnahmen

- Erläuterung der Entwicklungsziele in den einzelnen Handlungsfeldern
- Maßnahmenliste zu den jeweiligen Entwicklungszielen
- Priorisierung der Maßnahmen und Hinweise zu Fördermöglichkeiten und zum Instrumenteneinsatz der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und anderer Partner
- Hinweise für die Entwicklungsaufgaben der Gemeinde
- Kurzsteckbriefe besonderer „Schlüsselmaßnahmen“

Integriertes Entwicklungskonzept „Holzheim 2035“: Schwerpunkte und Hauptmaßnahmen

- Zusammenführung der wichtigsten Ziele und Maßnahmen
- Das integrierte Handlungsprogramm mit den wesentlichen Handlungsschwerpunkten wurde zudem in einer Gesamtkarte dargestellt, die in Anlage beiliegt.

2.4 Prozess des GEKs in der Gemeinde Holzheim

Zur Vorbereitung des Gemeindeentwicklungskonzepts fand im Juni 2022 eine zweitägige Klausurtagung des Gemeinderates Holzheim statt, bei der bereits erste Schwerpunkte und Handlungsthemen für die Gemeinde identifiziert wurden. Die dort erarbeiteten wichtigsten Handlungsfelder wurden als Grundlage für das GEK und für die Einteilung der Themenschwerpunkte weiterentwickelt.

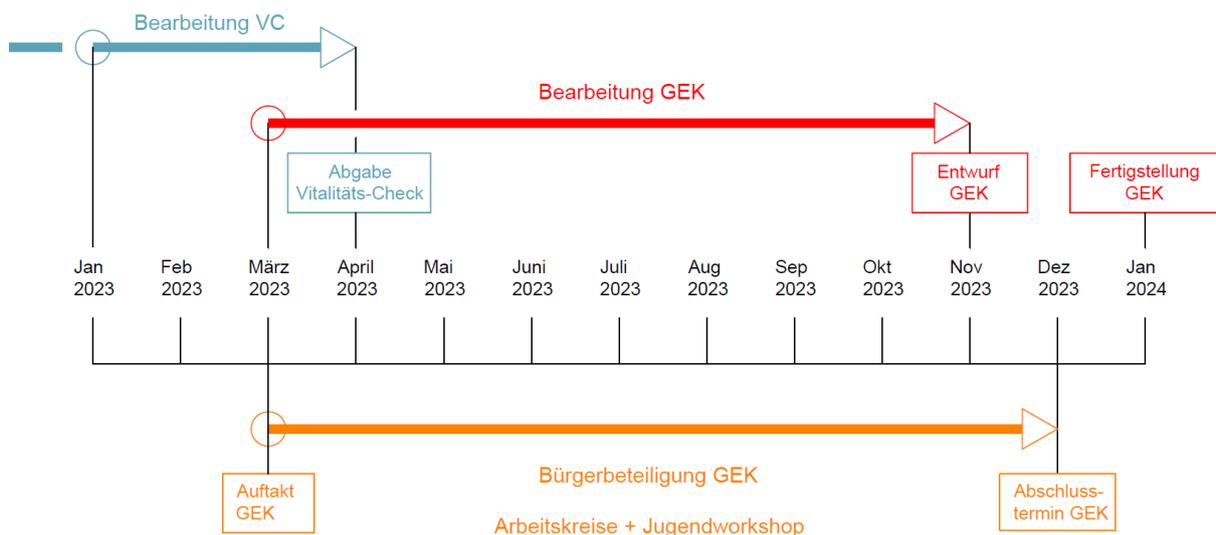
Die Bestandserfassung und Analyse der Ausgangssituation insbesondere im Hinblick auf Innenentwicklungspotenziale und den baulichen Zustand des Ortes erfolgte ebenfalls bereits im Vorfeld des Gemeindeentwicklungskonzeptes mit dem Instrument des Vitalitäts-Checks, welcher wie das GEK durch das Büro Stadt Land Fritz durchgeführt wurde und im Juni 2023 dem Gemeinderat sowie auf der Gemeindehomepage präsentiert wurde.

Der Vitalitäts-Check lieferte als Ergebnis einen Überblick über Leerstände, Baulücken und Innenentwicklungspotenziale in Holzheim und Neuhausen sowie über die generelle Versorgungsstruktur der Gemeinde. Begleitende Grundlagenermittlung erfolgte in Form der Auswertung einschlägiger Fachgrundlagen wie beispielsweise Regionalplan, Flächennutzungsplan, Klimaschutzkonzept oder der Orts-Chronik.

Wesentliches Merkmal eines jeden Gemeindeentwicklungskonzepts ist die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort. Hierzu fanden bzw. finden im Rahmen des GEK eine öffentliche Auftakt- und Abschlussveranstaltung, die Bildung von Arbeitskreisen zu den einzelnen Handlungsfeldern, zwei Dorfrundgänge sowie ein Jugendworkshop statt. Ergänzend teilten einige Bürgerinnen und Bürger zusätzliche Ideen und Anregungen per Mail und Telefon mit. Ebenso fand parallel stets ein Austausch zwischen Gemeinde, Planungsbüro und ALE statt.

Die Ergebnisse und Ideen aus der Bürgerbeteiligung wurden jeweils gesammelt und ausgewertet, nach Schwerpunkten analysiert und als wesentlicher Baustein zur Erarbeitung der übergeordneten Entwicklungsziele und Maßnahmen ins GEK aufgenommen. Die grundlegenden Ergebnisse des Vitalitäts-Checks sowie der Bürgerbeteiligung werden in den Kapiteln 4.4 bzw. 5 kurz zusammengefasst. Eine Dokumentation der Auftaktveranstaltung sowie der Dorfrundgänge und des Jugendworkshops ist zudem als Anlage beigefügt.

Prozessübersicht Vitalitäts-Check und Gemeindeentwicklungskonzept Holzheim



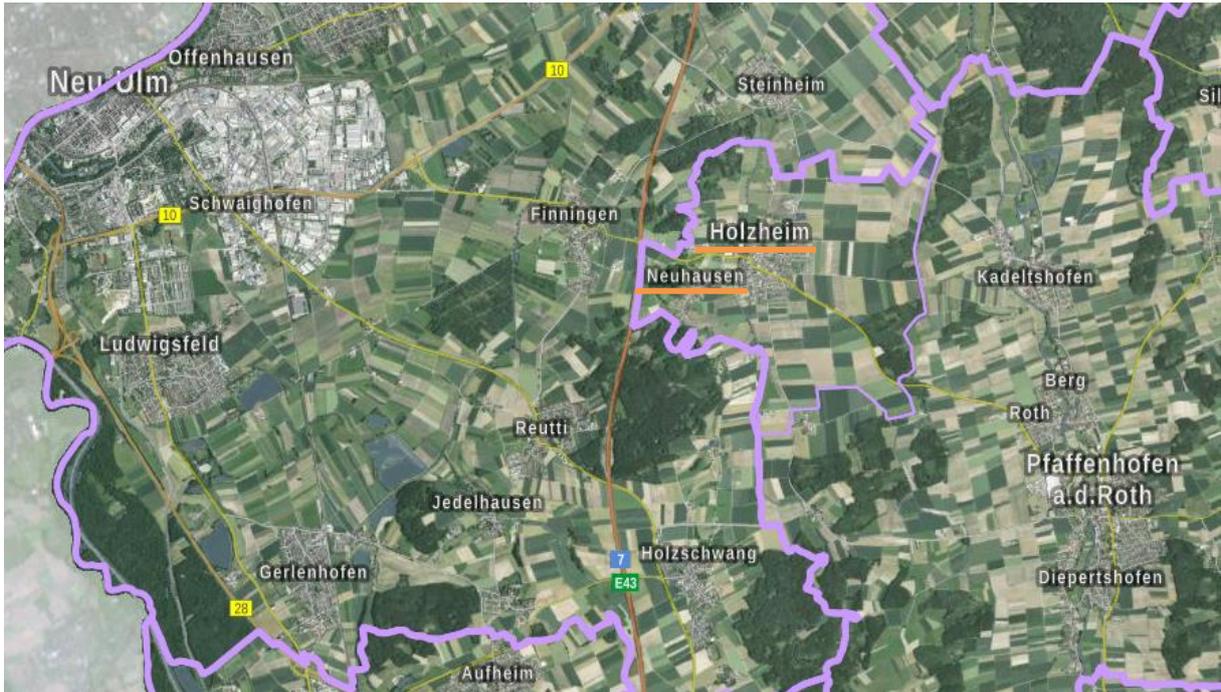
Übersicht und Chronologie zum Ablauf des Beteiligungsprozesses

Folgende Beteiligungsformate und öffentlichen Veranstaltungen wurden im Rahmen des GEK bzw. VC in Holzheim durchgeführt:

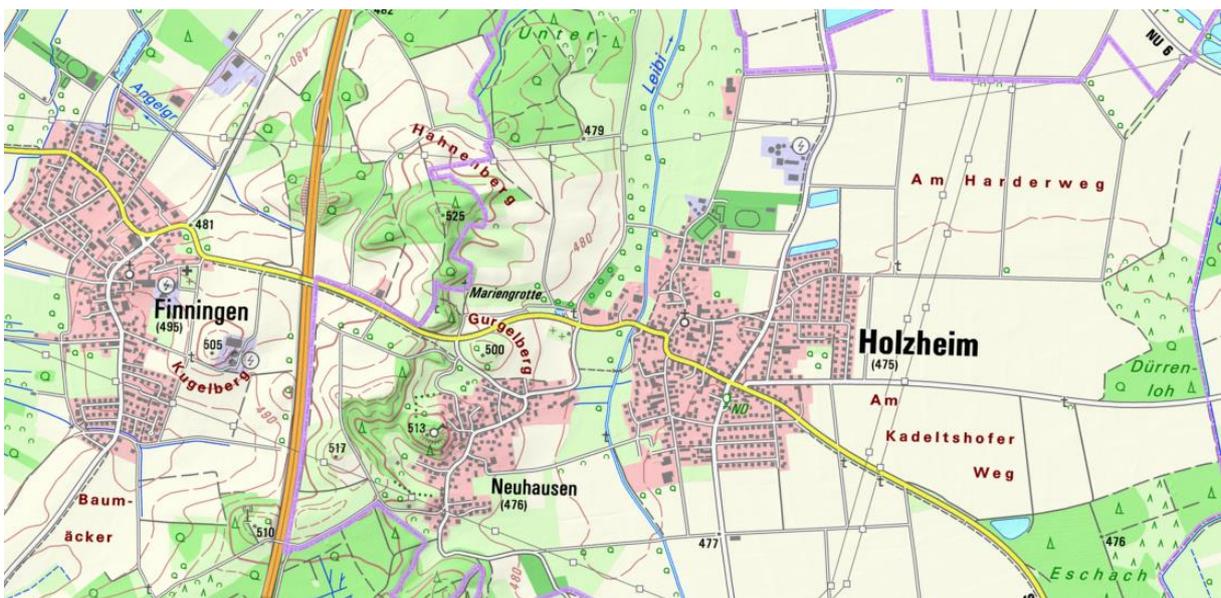
- | | |
|---|--|
| 9. März 2023 | Öffentliche Auftaktveranstaltung zum GEK
Turnhalle des TSV Holzheim
➤ <i>Dokumentation in Anlage</i> |
| 4. Mai 2023 | Treffen der vier Arbeitskreise
Pfarrheim Holzheim |
| 22. Juni 2023 | Dorfrundgänge der Arbeitskreise
Tour 1: Spaziergang durch Holzheim
Tour 2: Fahrradtour Holzheim & Neuhausen
➤ <i>Dokumentation in Anlage</i> |
| 28. Juni 2023 | Präsentation des Vitalitäts-Checks
im Gemeinderat Holzheim sowie im Anschluss
auf der Gemeindehomepage und in der Presse
➤ <i>Vitalitäts-Check in Anlage</i> |
| 26. September 2023 | Jugendworkshop
Fahrradtour durch Holzheim,
Workshop am Skatepark neben der Schulturnhalle
➤ <i>Dokumentation in Anlage</i> |
| 27. September 2023 | Treffen der vier Arbeitskreise
Pfarrheim Holzheim |
| 13. - 14. Oktober 2023 | Klausurtagung des Gemeinderates und der
Gemeindeverwaltung Holzheim
in der Schule der Dorf- und Landentwicklung
Thierhaupten:
Finale Diskussion und Priorisierung
der Maßnahmenpakete |
| 21. Februar 2024
(ausstehend) | Präsentation des Gemeindeentwicklungskonzepts
im Gemeinderat Holzheim sowie im Anschluss
auf der Gemeindehomepage und in der Presse |
| 28. Februar 2024
(ausstehend) | Öffentliche Abschlussveranstaltung zum GEK
Pfarrheim Holzheim |

3. Kurzsteckbrief der Gemeinde Holzheim

Die Gemeinde Holzheim liegt etwa 6 km südlich der Donau und ca. 8 km östlich der Iller im Landkreis Neu-Ulm, Regierungsbezirk Schwaben. Mit etwa 2.000 Einwohnern gehört Holzheim bevölkerungsmäßig zu den fünf kleinsten Gemeinden bzw. Märkten des Landkreises. Durch das Gemeindegebiet fließt von Süden nach Norden der kleine Fluss Leibi, welcher nördlich von Holzheim in die Donau mündet. Westlich der Leibi befindet sich der 1970 eingemeindete Ortsteil Neuhausen.



Lage der Gemeinde Holzheim im Leibital zwischen Neu-Ulm und Pfaffenhofen an der Roth (Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)



Topographische Karte von Holzheim & Neuhausen; die Gemeindegrenzen sind in beiden Abbildungen jeweils in Lila dargestellt (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2023)

Der Hauptort Holzheim ist seit mehr als 1.000 Jahren die bedeutendste Siedlung im Leibital und hat sich aus einem Haufendorf entwickelt. Die Hofstellen wurden bevorzugt giebelständig zu den Straßenräumen angeordnet, in vielen Fällen entstanden dreiseitig umschlossenen Hofräume, die sich zur Straße hin öffneten.

Hinter den Hofkomplexen schlossen sich Gärten und Obstwiesen an, die heute noch zum Teil vorhanden sind. Die Ortsentwicklung nach dem 2. Weltkrieg begann im Osten und im geringen Umfang im Norden und verlagerte sich dann mit flächig ausgedehnten Neubausiedlungen an den südlichen und östlichen Rand des Ortskerns.

Der Ortsteil Neuhausen zeigt eine ähnliche Entwicklungsstruktur wie Holzheim bis nach dem 2. Weltkrieg, jedoch mit einer weniger regelmäßigen Anordnung der Höfe an den Straßen durch die topographische Situation. Es gab in Neuhausen in den letzten Jahren keine größere flächenmäßige Ausdehnung, die Neubaumaßnahmen erfolgten vereinzelt und meistens „in zweiter Reihe“

Der Name Holzheim ist daraus entstanden, dass dieses Gebiet sehr stark bewaldet war und der Wald zum Teil gerodet wurde, um dort Heime zu errichten. Die vermutlich erstmalige urkundliche Nennung von Holzheim stammt aus dem Jahr 978. In der Chronik wird für das Jahr 982/83 ein Graf Otto von Novadomus (neues Haus) genannt. Die kleine Ansiedlung unter der damaligen Burg erhielt daher den Namen Neuhausen.

Infrastruktureinrichtungen sind fast ausschließlich auf den Hauptort Holzheim konzentriert. Das Fehlen von kirchlichen Einrichtungen im Ortsteil Neuhausen lässt vermuten, dass schon in historischer Zeit die Anlehnung von Neuhausen an Holzheim stark ausgeprägt war.

(Quelle: Gemeinde Holzheim - Georg Heß: Holzheim, Geschichte eines schwäbischen Dorfes, 2020)

In der Gemeinde Holzheim leben nach den letzten Erfassungen knapp unter 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf einer Fläche von 7,597 km² (759,7 ha). Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 260 EW pro km², was höher als der bayerische Durchschnitt von ca. 190 EW pro km² liegt.

Zum Stichtag 31.12.2021 waren genau 1.973 Einwohner erfasst, zum Stichtag 31.12.2022 waren es 1.991 Einwohner. Etwa 80 % der Einwohner leben im Hauptort Holzheim, etwa 20 % im Ortsteil Neuhausen.

(Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik 2023a: Statistik kommunal 2022, herausgegeben im März 2023, und Bayerisches Landesamt für Statistik 2023b: Gemeinsames neues statistisches Informationssystem – GENESIS-Online Bayern)

Raumordnerisch liegt die Gemeinde Holzheim gemäß Raumstrukturkarte (Regionalplan Donau-Iller / LEP Bayern) im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm. Trotz der Nähe zum Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm hat sich Holzheim den Charakter einer ländlich strukturierten Gemeinde bewahrt und nicht im unmittelbaren städtischen Umland den Wandel zur reinen Wohngemeinde vollzogen.

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022)

Die Gemeinde grenzt im Norden, Westen und Südwesten an die zur Stadt Neu-Ulm gehörenden Gemarkungen Steinheim, Finningen, Reutti und Holzschwang sowie im Osten/Südosten an das Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Roth. Seit 1978 bildet Holzheim zusammen mit dem Markt Pfaffenhofen an der Roth die Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen an der Roth.

4. Vorhandene Grundlagen, Planungen und Konzepte

4.1 Regionalplan und Raumordnung

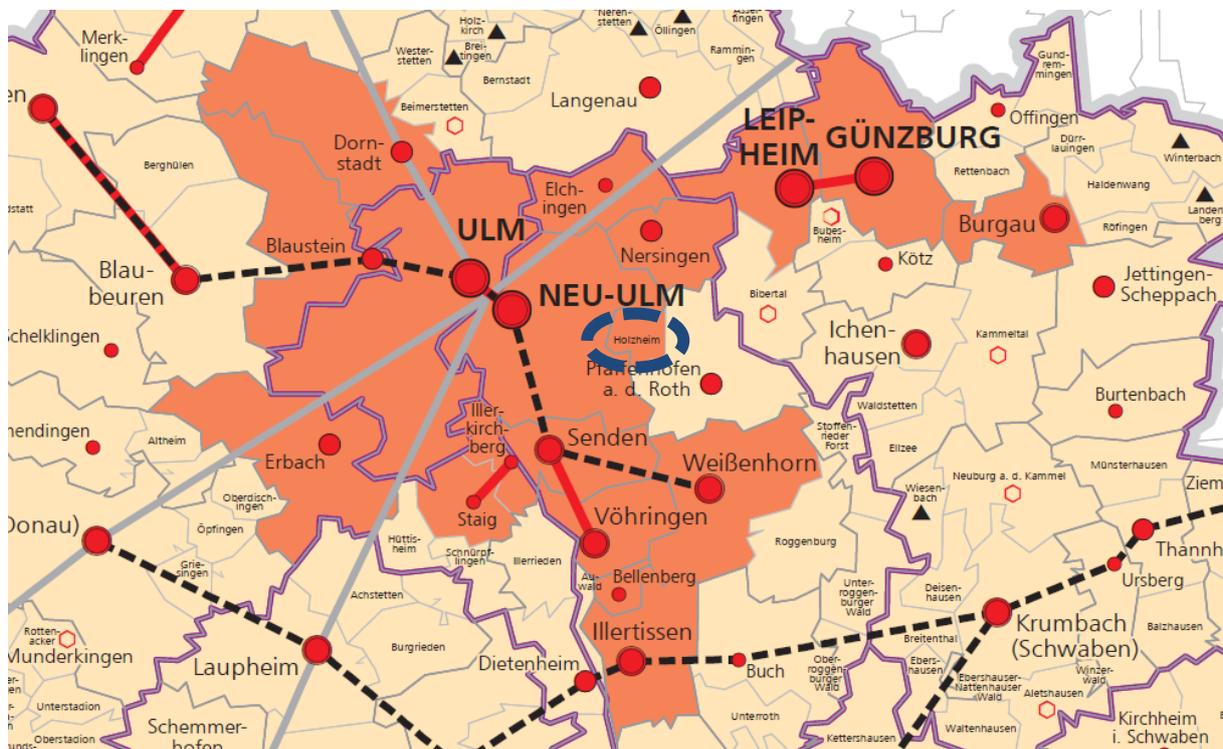
Besonderheiten

Die Gemeinde Holzheim liegt im bundeslandübergreifenden Planungsbereich des Regionalverbands Donau-Iller (Bayern und Baden-Württemberg). Der derzeitige Regionalplan für die Region Donau-Iller ist seit 1987 rechtskräftig. Seitdem wurde der Regionalplan mehrfach durch Teilfortschreibungen geändert.

Zum Zeitpunkt der Grundlagenermittlung (Stand Februar 2023) wurde der gesamte Regionalplan Donau-Iller fortgeschrieben. Das erste Beteiligungsverfahren fand vom 14. Oktober 2019 bis 17. Januar 2020 statt. Das zweite Beteiligungsverfahren wurde vom 16. Januar 2023 bis 26. Februar 2023 durchgeführt. Im Nachfolgenden wurde daher als Bearbeitungsgrundlage der öffentlich ausgelegte Planentwurf zur zweiten Beteiligung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 06.12.2022 und nicht der noch rechtskräftige Stand von 1987 betrachtet, um bereits die voraussichtlichen angepassten und zukünftigen Ziele der Regionalplanung berücksichtigen zu können.

Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm

Die Gemeinde Holzheim ist Teil des bundeslandübergreifenden Verdichtungsraumes Ulm/Neu-Ulm, dessen Abgrenzung im Landesentwicklungsprogramm Bayern bzw. im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg festgelegt wurde und entsprechend in den Regionalplan übernommen wurde:



Lage von Holzheim (blau eingekreist) am Rande des Verdichtungsraumes Ulm/Neu-Ulm; östlich befindet sich das Unterzentrum Pfaffenhofen a.d.Roth (Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Raumstrukturkarte)

Der Regionalplanentwurf Donau-Iller formuliert als Grundsatz:

„Der Verdichtungsraum soll durch Verbesserung der Standortvoraussetzungen für vielseitige, qualifizierte und hochqualifizierte Arbeitsplätze gestärkt und damit zu einem Alternativstandort zu den großen Verdichtungsräumen in Bayern und Baden-Württemberg entwickelt werden.“

Als weiterer Grundsatz wird jedoch auch die Bedeutung ausreichender Grün- und Freiflächen betont, hierzu formuliert der Regionalplanentwurf:

„Freiräume für die Naherholung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und für den ökologischen Ausgleich sollen erhalten werden, was insbesondere für die Auwaldbereiche und Grünzonen entlang der Flussläufe [z.B. Leibital, Anm. d. Verf.] gilt.“

In der Begründung heißt es weiter:

„Der Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm ist als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort zu sichern. Dazu gehören insbesondere die Bereitstellung eines angemessenen Wohnraumangebots mit guter Erreichbarkeit der Arbeitsstätten, eine leistungsfähige Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Der Verdichtungsraum im Umfeld von Ulm/Neu-Ulm besitzt Standort- und Lagequalitäten, die spezifische Agglomerationsvorteile bieten. Diese sind zu nutzen, wobei gleichzeitig auf ein raumverträgliches Verhältnis zum Umland geachtet werden muss, um die mit einer städtebaulichen Verdichtung zusammenhängenden negativen Folgen abzumildern. Hier sind auch Interessen und Potenziale der direkt außerhalb des Verdichtungsraums gelegenen Gemeinden zu berücksichtigen. Durch die Stärkung des Oberzentrums Ulm/Neu-Ulm wird gleichzeitig erreicht, dass die beiden Städte ihre Versorgungsaufgaben für den ländlichen Raum der Region besser erfüllen können und dass sich aus einem verstärkten Leistungsaustausch positive Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum der Region ergeben.“

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Textteil, S. 10/11)

Die Gemeinde Holzheim ist im Regionalplanentwurf nicht als Zentraler Ort ausgewiesen. Dementsprechend sind die im Regionalplanentwurf dargestellten Grundsätze für Zentrale Orte, wie insbesondere eine Versorgungsfunktion für andere Gemeinden sowie eine Bündelung überörtlicher Einrichtungen der Daseinsgrundvorsorge, für die Gemeinde Holzheim raumordnerisch nicht vorgesehen. Auch die erheblich überörtlich bedeutsame Siedlungstätigkeit ist gemäß Regionalplanentwurf vorrangig auf die Zentralen Orte und nicht auf andere Orte wie Holzheim zu konzentrieren.

Nächstgelegener Zentraler Ort ist das Unterzentrum Pfaffenhofen an der Roth in ca. 5 km Entfernung zum Ortskern Holzheim. Nur geringfügig weiter entfernt befindet sich im Norden das Unterzentrum Nersingen. Gemäß Regionalplanentwurf haben die Unterzentren *„die Aufgabe, den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundversorgungsbedarf in ihren Verflechtungsbereichen zu decken. Hierzu stellen die Unterzentren die entsprechenden sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Versorgungseinrichtungen bereit. [...] Zur Ausstattung eines Unterzentrums gehören z. B. weiterführende allgemeinbildende Schulen (Realschulen, Gymnasien), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der*

einzigste Engstelle in diesem Flussteil, welche von einer Abriegelung durch Siedlungsentwicklung bedroht ist. Die topographische Situation und der an die Leibi herangerückte westliche Ortsrand von Holzheim beeinträchtigen die klimatische Funktion bereits. Durch den Erhalt der Grünzäsur soll eine weitere Bebauung, insbesondere eine west-ost-ausgerichtete Entwicklung, vermieden werden.

Kommunale Planungen:

Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Außenbereich oder öffentliche Grünfläche (Friedhof, Kleingartenanlagen) ausgewiesen. Diese Grünflächen stehen mit teilweiser, untergeordneter Bebauung dem Ziel der Grünzäsur nicht entgegen.

Die Gemeinde Holzheim plant im Anschluss an die gewerbliche Fläche direkt westlich der Leibi eine Erweiterung nach Westen entlang der Neuhauser Straße (St. 2021) bis zur Kreuzung mit der Ulmer Straße. Dieser Bereich konfligiert nicht mit der Festlegung dieser Grünzäsur, da die Flächen der geplanten Erweiterung außerhalb der Grünzäsur liegen. Im regionalplanerischen Maßstab ist eine entsprechende Darstellung jedoch nicht eindeutig möglich. Daher wird empfohlen, im Flächennutzungsplan eine konkretisierte Darstellung der Grünzäsur vorzunehmen.“

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Anlage Grünzäsuren – Methodik und Steckbriefe, S. 46)

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Der Entwurf des Regionalplans sieht im Gemeindegebiet Holzheims einige Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft insbesondere westlich und südlich von Holzheim vor und legt als Grundsatz in Kapitel B I 2.1 - G (4) fest:

„In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.“

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Textteil, S. 27)

Verkehrsstruktur

Im Westen grenzt die Gemeinde Holzheim an die dort beiderseits zweistreifige Bundesautobahn A 7, welche im Regionalplan als regionalbedeutsame Straße für den kontinentalen Verkehr (Stufe 0) kategorisiert ist. Der Entwurf des Regionalplans sieht für die A 7 einen beidseitigen Ausbau vor.

Durch Holzheim verläuft die Staatsstraße St 2021, die von Neu-Ulm nach Pfaffenhofen a.d.Roth führt und im Regionalplan als regionalbedeutsame Straße für den regionalen Verkehr (Stufe III) dargestellt ist.

Darüber hinaus liegen im Gemeindegebiet keine regionalbedeutsamen Straßen, keine Schienenstrecken und keine entsprechenden Verkehrsplanungen/Vorschläge.

Insbesondere für Orte im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm schlägt der Entwurf des Regionalplans eine Stärkung nachhaltiger Mobilität vor:

„Der Umweltverbund umfasst den ÖPNV inklusive gemeinsam genutzter Fahrzeuge sowie den Fuß- und Radverkehr. Durch die Förderung des Umweltverbundes kann ein Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geleistet und somit die Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems erhöht und die Verkehrsverhältnisse, v. a. im Verdichtungsraum, verbessert werden.“

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Textteil, S. 92)

Nutzung der Windkraft

Die Thematik Nutzung der Windkraft wird in der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans (in Kraft seit dem 23.12.2015) behandelt und wurde unverändert in den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans übernommen.

Aufgrund des für den bundeslandübergreifenden Regionalplan maßgebenden Staatsvertrages müssen im Regionalplan der Region Donau-Iller „Standorte für regionalbedeutsame Windkraftanlagen als Vorranggebiete und die übrigen Gebiete der Region als Ausschlussgebiete, in denen regionalbedeutsame Windkraftanlagen nicht zulässig sind, festgelegt werden“ (Staatsvertrag Artikel 19, Abs. 3). Abweichende Vorgaben in den Landesplanungsgesetzen der Länder finden in der Region Donau-Iller keine Anwendung.

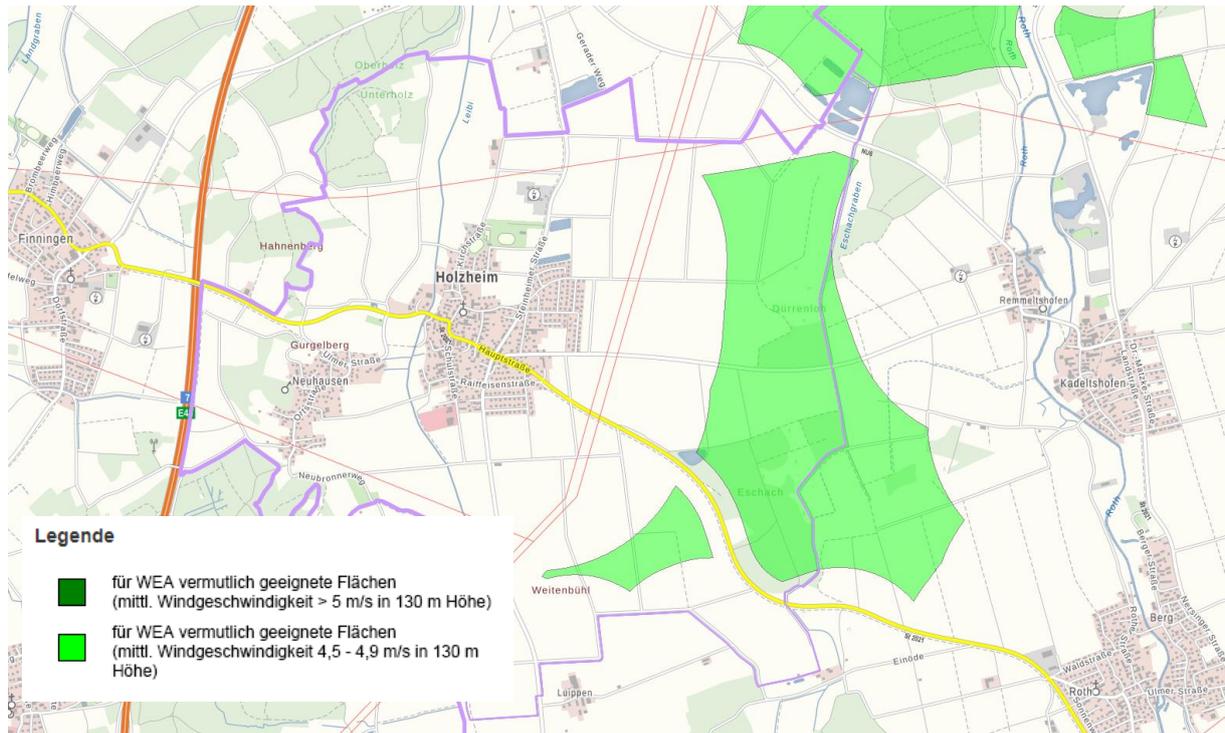
„Die Regionalbedeutsamkeit von Windkraftanlagen wird von der Größe der Anlage, der Exponiertheit ihres Standorts sowie den von ihr ausgehenden Auswirkungen definiert. Standortunabhängig sind in der Region Donau-Iller i. d. R. einzelne Windkraftanlagen ab einer Nabenhöhe von 50 m sowie, unabhängig von ihrer Höhe, Windparks von drei und mehr Anlagen regionalbedeutsam.“

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, 5. Teilfortschreibung: Nutzung der Windkraft, 2015: Textteil, S. 27)

In der Gemeinde Holzheim weist der Regionalplan keine Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen aus. Das nächstgelegene ausgewiesene Vorranggebiet Pfaffenhofen a.d.Roth – Ritterberg befindet sich nordöstlich von Pfaffenhofen und bietet die Möglichkeit zur Errichtung von 4 bis 7 Anlagen, welche dann auch von Holzheim aus sichtbar wären.

Gemäß der „Gebietskulisse Windkraft“ des Energie-Atlas Bayern befinden sich am östlichen Rand des Gemeindegebietes von Holzheim Flächen, welche für die Windenergienutzung aus umweltfachlicher Sicht vermutlich potenziell geeignet wären, jedoch eine eher geringe Windhöffigkeit aufweisen (mittlere Windgeschwindigkeit 4,5 bis 4,9 m/s in 130 m Höhe; hellgrüne Flächen in nachfolgender Karte). Potenzialflächen mit voraussichtlich ausreichender Windhöffigkeit (mittlere Windgeschwindigkeit ab 5 m/s in 130 m Höhe) sind in Holzheim nicht vorhanden.

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023: Energie-Atlas Bayern. Spezielle Planungsgrundlagen Windenergie - WMS)



Gebietskulisse Windkraft, günstige Gebiete in und um Holzheim (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023: Energie-Atlas Bayern. Spezielle Planungsgrundlagen Windenergie – WMS)

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen der Raumordnung

In wirtschaftlicher Hinsicht dürfen Flächen für die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben entsprechend den Zielsetzungen des Regionalplans und des LEP Bayern nur in Unter-, Mittel- oder Oberzentren ausgewiesen werden. Ausweisungen für Nahversorgungsbetriebe mit bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche sind hingegen in allen Gemeinden zulässig.

Als Vorranggebiete festgelegte Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG-A) und Vorranggebiete zur Sicherung von Rohstoffen (VRG-S) sind im Gemeindegebiet von Holzheim im Regionalplanentwurf nicht dargestellt.

(Quelle: Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung – Entwurf zur zweiten Beteiligung, Stand 06.12.2022: Textteil, S. 65-90)

4.2 Naturraum und Schutzgebiete

Naturräumliche Lage

Der Hauptort Holzheim befindet sich im Talraum der Leibi unmittelbar östlich des Flusses. Ihren Ursprung hat die ca. 22 km lange Leibi bei Weißenhorn, von wo aus sie nach Norden fließt und schließlich im Gemeindegebiet von Nersingen nördlich der Ortschaft Leibi in die Donau mündet. Der flache Talraum der Leibi geht nach Osten nahezu eben in den Talraum der Roth über, welche parallel zur Leibi nach Norden fließt und ca. 2,5 km weiter östlich als die Leibi in die Donau mündet. Die flachen Täler der Leibi und Roth werden aufgrund ihrer ertragreichen Böden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Ortsteil Neuhausen befindet sich hingegen teilweise bereits im Hangbereich einer kleineren Hügelkette, die sich westlich an das Leibital anschließt. Der Naturraum des Hügelzugs ist durch einige Anhöhen (Buchberg, Hahnenberg, Gurgelberg), größere naturnahe Waldgebiete und zahlreiche Streuobstwiesen geprägt und daher als Landschaftsschutzgebiet „Pfuler, Finninger und Bauernried“ geschützt (siehe nachfolgendes Kapitel).

Landschaftsschutzgebiet „Pfuler, Finninger und Bauernried“

Der Westteil des Gemeindegebietes von Holzheim befindet sich innerhalb des 1961 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Pfuler, Finninger und Bauernried“ (ID: LSG-00528.01), das im Norden bis an die Leibi und in der weiteren Ausdehnung bis an den Ortsrand von Neuhausen reicht. In der Schutzgebietsverordnung heißt es:

(1) Zweck der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes ist es,

- 1. den Charakter des Pfuler, Finninger und Bauernriedes zu bewahren, [...]*
- 2. den die Ebene um 25 m überragenden Buchberg mit seiner großen Gehölzvielfalt und dem reichen pflanzlichen Spektrum der Bodenflora sowie die Flächen des charakteristischen, feldmäßigen Obstanbaues zu erhalten,*
- 3. der Bevölkerung das Gebiet für eine extensive, stadtnahe und naturangepasste Erholung im Vorfeld des Verdichtungsraumes Ulm/Neu-Ulm zu sichern.*

(2) Im Landschaftsschutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturhaushalt zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten, insbesondere wenn diese Veränderungen dem in Abs. 1 genannten Schutzzweck zuwiderlaufen.

(Quelle: Landkreis Neu-Ulm, 2017: Verordnung des Landkreises Neu-Ulm über das Landschaftsschutzgebiet „Pfuler, Finninger und Bauernried“ in der Fassung der Änderungsverordnung vom 06.11.2017)

Im derzeit noch rechtskräftigen Regionalplan von 1987 ist hierzu ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Gebiet mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege) mit nahezu deckungsgleichem Umgriff zum Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Im aktuellen Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans werden östlich von Neu-Ulm ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wie auch ein regionaler Grünzug dargestellt, die jedoch westlich der Autobahn A 7 bzw. westlich der Gemeindegrenze von Holzheim enden.

Biotope

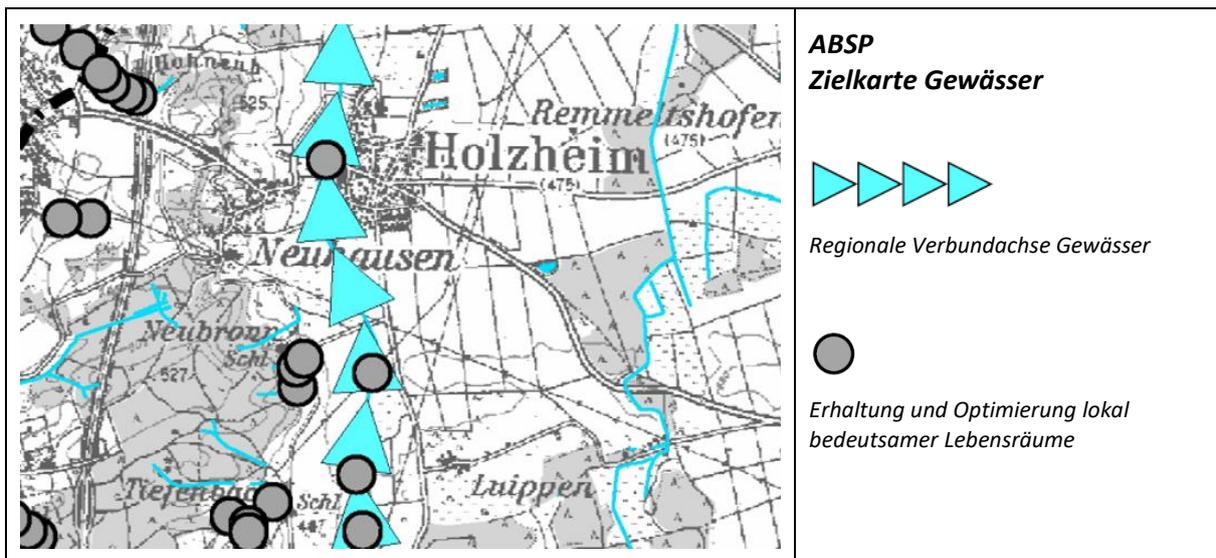
Im Gemeindegebiet von Holzheim befinden sich aktuell nur wenige eingetragene Biotope: Einige Teilabschnitte der Leibi (Gewässer-Begleitgehölze und Hochstaudenfluren) sind unter der Bezeichnung „Leibilauf zwischen Schloß Tiefenbach und Holzheim (westlicher Ortsrand)“ als Biotope eingetragen. Ganz im Nordosten des Gemeindegebiets am Eschachgraben liegt das Gewässerbiotop „Kiesweiher im Unteren Hartfeld“ und im Norden des Gemeindegebiets nahe der Leibi das Feldgehölzbiotop „Südlich an Oberholz angrenzender Waldzwickel“.

Große Biotopflächen finden sich hingegen in den zur Stadt Neu-Ulm gehörenden Waldgebieten Oberholz und Buchwald nördlich bzw. südlich von Neuhausen. In diesen Gebieten sind zahlreiche biotopkartierte naturnahe Laubmischwaldbestockungen, mesophile Laubwaldgesellschaften und mesophile Feldgehölze zu finden.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Neu-Ulm ist die Leibi in der Zielkarte Gewässer und in der Zielkarte Feuchtgebiete als „Regionale Verbundachse“ mit dem Ziel der Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums dargestellt.

Lebensraumtyp Gewässer:



Arten- und Biotopschutzprogramm Neu-Ulm. Zielkarte Gewässer (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfrage, 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neu-Ulm)

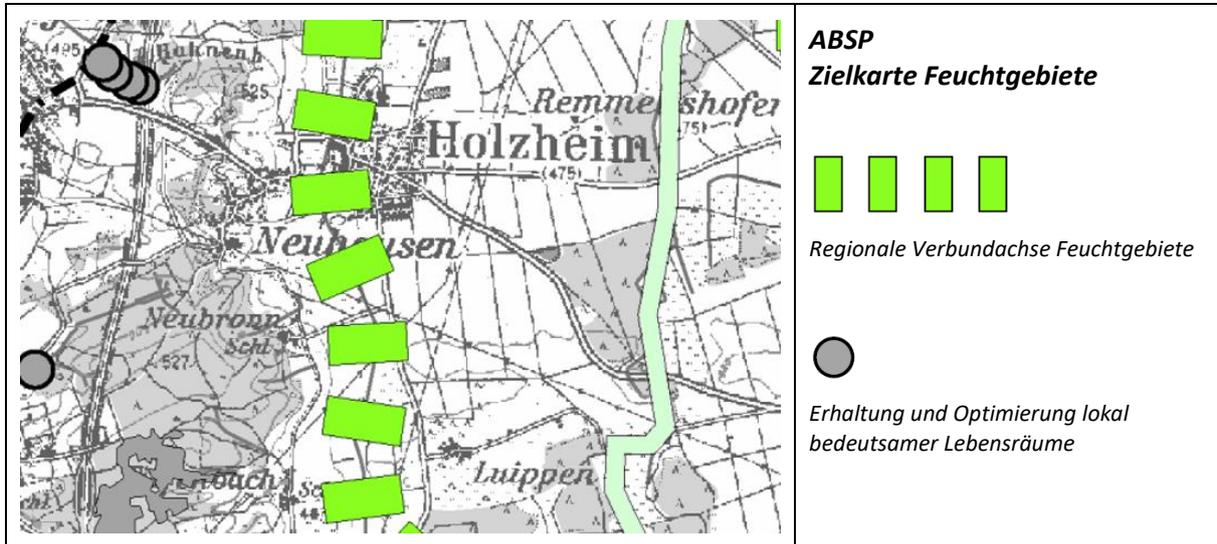
In Bezug auf den Lebensraumtyp Gewässer wird im ABSP das folgende für Holzheim räumlich relevante Ziel aufgeführt:

„Weitere Neuanlage von feuchten Wiesenmulden und nutzungsfreien Kleingewässern zur Stärkung der Verbundfunktionen im Pfulher- und Finninger Ried sowie in den Tälern der Leibi, Roth, Biber und am Osterbach. Wenn möglich sollen die Neuanlagen als Gruppen von Kleingewässern erfolgen, die voneinander nur wenige 100 m entfernt sind.“

(Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfrage, 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neu-Ulm; Kapitel 3.1, S. 41)

Der in der Zielkarte Gewässer dargestellte, lokal bedeutsame Gewässerlebensraum entspricht räumlich dem weiter oben genannten Biotop „Leibilauf zwischen Schloß Tiefenbach und Holzheim (westlicher Ortsrand)“.

Lebensraumtyp Feuchtgebiete:



Arten- und Biotopschutzprogramm Neu-Ulm. Zielkarte Feuchtgebiete (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfrage, 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neu-Ulm)

In Bezug auf den Lebensraumtyp Feuchtgebiete wird im ABSP das folgende für Holzheim räumlich relevante Ziel aufgeführt:

„Vermeidung weiterer Eingriffe in den Wasserhaushalt von Feuchtgebieten/Niedermooren/Streuwiesen und in deren funktionellen Umkreis sowie in aktuellen / potenziellen Vernetzungsachsen (Landgraben, Leibi, Roth, Biber, Osterbach).“

(Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfrage, 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neu-Ulm; Kapitel 3.2, S. 6)

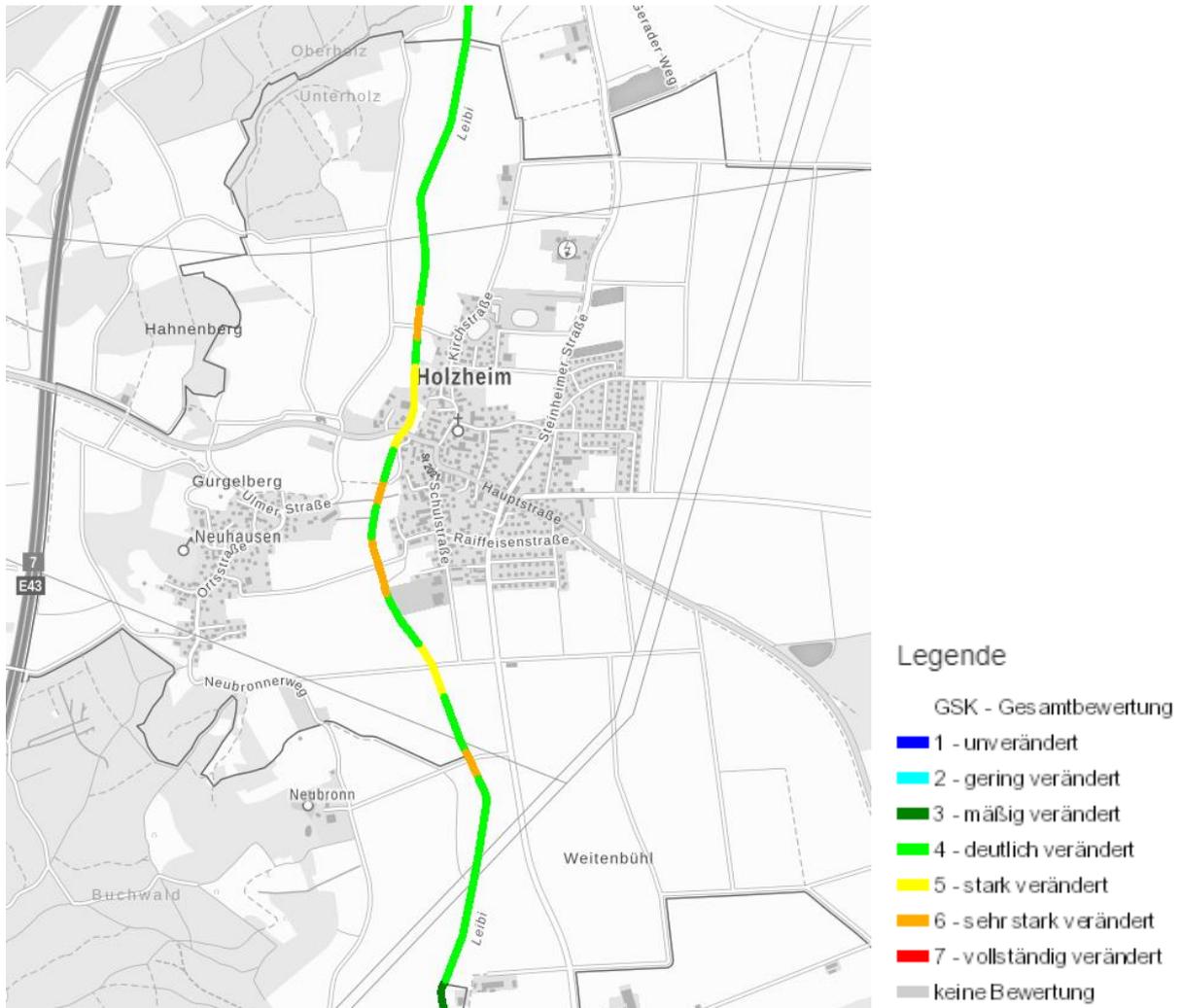
Gemäß ABSP befinden sich vermutlich keine lokal oder regional bedeutsamen Feuchtlebensräume im Gemeindegebiet von Holzheim.

Gewässersituation Leibi

Am westlichen Ortsrand von Holzheim verläuft der wasserrechtlich als Gewässer 3. Ordnung eingestufte kleine Fluss Leibi. Die Leibi hat ihren Ursprung westlich von Weißenhorn, fließt von dort Richtung Norden und mündet nach ca. 22 km bei Nersingen in die Donau.

In der Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer Bayerns 2017 wurde der Zustand der Leibi im Gemeindegebiet von Holzheim größtenteils als „deutlich verändert“ bewertet (Stufe 4 von 7). Im Ortsbereich und südlich wurde der Zustand abschnittsweise als „stark verändert“ (Stufe 5) bis „sehr stark verändert“ (Stufe 6) bewertet. Ein Gewässerentwicklungskonzept wurde für die Leibi bisher nicht erstellt.

Die Leibi ist in den vergangenen Jahren während sommerlicher Hitzeperioden in den südlichen Bereichen mehrfach trockengefallen.



Gewässerstrukturkartierung 2017, Ausschnitt der Leibi in Holzheim (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt: Gewässerstrukturkartierung der Fließgewässer Bayerns 2017 – WMS)

Im Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie für den bayerischen Anteil am Flussgebiet Donau wurden für den Wasserkörper Leibi mit Landgraben – zusätzlich zu den grundlegenden Maßnahmen – folgende ergänzenden Maßnahmen vorgesehen:

- *Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Anlage von Gewässerschutzstreifen*
- *Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge durch Erosion und Abschwemmung aus der Landwirtschaft*
- *Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Auswaschung aus der Landwirtschaft*
- *Wehr/Absturz/Durchlassbauwerk ersetzen durch ein passierbares BW (z.B. Sohlgleite)*
- *Maßnahmen zur Habitatverbesserung durch Initiieren/ Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung*
- *Maßnahmen zur Habitatverbesserung im vorhandenen Profil*
- *Ufergehölzsaum herstellen oder entwickeln*

(Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 2015: Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Maßnahmenprogramm für den bayerischen Anteil am Flussgebiet Donau. Anhang 4, S. 12/13)

Hochwasser / Grundwasser

Für die Gemeinde Holzheim liegen keine Hochwassergefahrenkarten oder Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamts für Umwelt vor. Es sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet vorhanden.

Bei den großen Hochwasserereignissen 1999 (Pfungsthochwasser), 2002, 2008/2009 und 2013 hat die Leibi in Holzheim keine Überflutungen durch Hochwasserabfluss im bebauten Gemeindebereich verursacht.

Jedoch spielt das Thema Hochwasser in Holzheim mit der Leibi und in der Nachbargemeinde Pfaffenhofen an der Roth immer wieder eine Rolle. Im Jahr 2018 wurde deshalb für die Gewässer Roth und Leibi die Untersuchung "Hochwasserstudie für Pfaffenhofen und Holzheim mit Ortsteilen" von der Fa. Sweco GmbH erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es am Brückenbauwerk „Neuhauser Straße“ (St 2021) zwischen Holzheim und Neuhausen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) zu geringen rechnerischen Überlastungen des Durchlassquerschnitts kommt. Probleme aus der Vergangenheit sind hier allerdings nicht bekannt. Insgesamt geht die Untersuchung davon aus, dass in Holzheim und Neuhausen keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

(Quelle: Sweco GmbH, 2018: VG Pfaffenhofen an der Roth. Landkreis Neu-Ulm. Hochwasserstudie für Pfaffenhofen und Holzheim mit Ortsteilen. Stand 26.02.2018, S. 13/14)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „An der Leibi“ in Holzheim wurde jedoch vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth festgestellt, dass die Untersuchung Mängel aufweist, wie etwa deutlich zu niedrig angenommene Abflusswerte. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wurde daher für den Bebauungsplan „An der Leibi“ eine erneute Berechnung der Hochwassergefahr durchgeführt ("1D-Berechnung Baugebiet An der Leibi" vom 22.12.2020). Durch die darin vorgelegte HQ₁₀₀-Berechnung ergibt sich für das Baugebiet im Südwesten von Holzheim bei einem Hochwasserereignis teilweise eine Lage im Überschwemmungsgebiet der Leibi. Diesem Ergebnis wurde mit der Festsetzung einer Rohbodenunterkante sowie eines zeitgleichen und ortsnahe Ausgleichs von 75 m³ Retentionsraumvolumen Rechnung getragen.

(Quelle: Begründung zum Bebauungsplan "An der Leibi", ergänzendes Verfahren, Stand 26.07.2021. Gemeinde Holzheim. Bearbeitung: Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH, S. 2/3)

Der Landkreis Neu-Ulm plant langfristig die Erstellung eines Konzepts zum Umgang mit Starkregenereignissen und zum Schutz vor Hochwasser. Derzeit liegen hier jedoch noch keine Ergebnisse oder Unterlagen vor.

Das zuständige Wasserwirtschaftsamt Donauwörth spricht unter anderem die folgenden wasserwirtschaftlichen Empfehlungen für die Leibi im Gebiet Holzheim aus:

- *„Der Abflusskorridor der Leibi ist von zusätzlicher Bebauung freizuhalten, um das Schadenspotential an Bebauung und Infrastruktur im Hochwasserfall nicht zu erhöhen.“*
- *„Die Gewässerökologie kann durch gezielte Unterhaltungsmaßnahmen verbessert werden (Förderung vielfältiger Ufer- und Sohlstrukturen, Aufwertung der gesetzlich verbindlichen Gewässerrandstreifen durch standortgerechte Bepflanzung, Schaffung unterschiedlicher Strömungsverhältnisse, Anregung der eigendynamischen Entwicklung des Gewässers etc.).“*

- „Ein naturnahes, ökologisch wertvolles Gewässer trägt maßgeblich zum Naherholungswert und Landschaftsbild der Gemeinde bei.“

(Quelle: E-Mail-Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth, Dienort Krumbach, vom 28.02.2023)

Wassersensible Bereiche

Die Bereiche entlang der Leibi sind im BayernAtlas als wassersensible Bereiche dargestellt, die Breite variiert zwischen 200 und 500 m. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. An kleineren Gewässern wie der Leibi, bei denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

(Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023: Wassersensibler Bereich – WMS)



Wassersensible Bereiche (grün) im Umfeld von Holzheim entlang der Leibi sowie östlich im Bereich des Pfuher, Finninger und Bauernrieds (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023: Wassersensibler Bereich – WMS; Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, 2023)

Trinkwasserschutzgebiete und Einzugsgebiete der Wasserversorgung

Im Buchwald südlich von Neuhausen ist ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Bezeichnung „Neu-Ulm, GKSt“ und einer Größe von ca. 40 ha festgesetzt. Von diesem Trinkwasserschutzgebiet befindet sich jedoch nur ein minimaler Teil (weniger als 1 ha) im Gemeindegebiet Holzheim, der Rest auf Neu-Ulmer Flur.

Das gesamte Gemeindegebiet Holzheims befindet sich innerhalb des ca. 140 km² großen Wasserversorgungs-Einzugsgebietes „Strass-Tiefbrunnen“, das im Norden bis über die Donau und im Süden bis kurz vor Senden reicht.

4.3 Klimaschutz- und Radverkehrskonzept

Klimaschutzkonzept der Marktgemeinde Pfaffenhofen

In den Jahren 2013/2014 wurde ein Klimaschutzkonzept für die Marktgemeinde Pfaffenhofen an der Roth erarbeitet, bei dem auch die Gemeinde Holzheim analysiert wurde. Hauptthemen waren die Versorgung der Gemeinde mit Strom und Wärme aus fossilen bzw. erneuerbaren Energiequellen. *„Als Visionsgedanke wurde die maximale Selbstversorgung mit umweltgerechter Energie vor Ort ins Auge gefasst.“*

(Quelle: Karmann Kommunale Energieagentur 2014: Integriertes Klimaschutzkonzept. Präsentation der Arbeitsergebnisse für Holzheim; Folie 16)

Zum Zeitpunkt der Datenerfassung bzw. -auswertung 2013/14 wurden 20 % des gesamten Energiebedarfes durch erneuerbare Energien gedeckt. Das Klimaschutzkonzept kam dabei zu folgendem Ergebnis:

- *„Unter ambitionierter Betrachtung können 236 % der Energie (Wärme / Strom) bis 2050 selbst erzeugt werden“*
- *„Unter ambitionierter Betrachtung können 56 % der Energie (Wärme / Strom) bis 2050 eingespart werden“*
- *„Eine bilanzielle Eigenversorgung ist möglich“*

(Quelle: Karmann Kommunale Energieagentur 2014: Integriertes Klimaschutzkonzept. Präsentation der Arbeitsergebnisse für Holzheim; Folie 3)

Durch die Inbetriebnahme des örtlichen Nahwärmenetzes der Firma Renergiewerke Holzheim GmbH im Jahr 2020 konnte seitdem bereits ein wichtiger Meilenstein realisiert werden, jedoch ist bisher erst ein Teilbereich des Siedlungsgebiets erschlossen.

Für Photovoltaik auf Wohngebäuden wurde im Klimaschutzkonzept ein beachtliches Ausbaupotenzial identifiziert (zusätzliche 225 MWh Ausbaupotenzial gegenüber 284 MWh im damaligen Bestand). Nach überschätziger Betrachtung ist davon auszugehen, dass dieses Potenzial insbesondere bei Privathäusern noch nicht voll ausgeschöpft wurde.

Als weitere Handlungsprioritäten wurden im Klimaschutzkonzept unter anderem eine Reduzierung des Flächenverbrauchs, eine Bestandsaufnahme und Nutzung von Leerständen, eine Förderung alternativer Verkehrsmöglichkeiten sowie der Ausbau von Kommunikation und Information zum Klimaschutz aufgeführt. Diese Punkte finden sich vielfach in den Maßnahmenpaketen und Zielsetzungen des GEKs wieder und sollen wie auch die Thematik der Energieversorgung mit Hilfe des GEKs in Anwendung und Umsetzung gebracht werden.

Radverkehrskonzept Neu-Ulm

Der Landkreis Neu-Ulm erstellt seit Anfang 2022 ein landkreisweites Radverkehrskonzept mit besonderem Fokus auf Alltagsradwege. Die wichtigsten Meilensteine in der Erarbeitung des Radverkehrskonzepts sind inzwischen abgeschlossen.

Für die Gemeinde Holzheim wird als wesentliches Ziel die Schließung der Radnetzlücke direkt entlang der Staatsstraße St2021 zwischen dem Friedhof Holzheim und der Abzweigung Ulmer Straße genannt, da der Umweg über Neuhausen als Alltagsverbindung nicht geeignet ist. Ein Geh- und Radweg entlang der St 2021 wäre vorteilhaft – vorzugsweise südseitig – um eine direktere Anbindung nach Neu-Ulm zu schaffen, ohne dass durch Neuhausen gefahren werden muss. Baulastträger wäre des Staatliche Bauamt.

Für die Radwege entlang der St2021 sowie entlang der Steinheimer Straße wurden vier bzw. zwei Problemstellen und Hindernisse wie beispielsweise unmarkierte Querungen oder auch die schmale Brücke über die Autobahn identifiziert. Diese sind im Rahmen der Umsetzung des Konzepts zu beheben, wobei überwiegend das Staatliche Bauamt als Baulastträger fungiert.

(Quelle: Landkreis Neu-Ulm / top plan 2023: Alltagsradverkehr im Landkreis Neu-Ulm. Unterlagen Gemeinde Holzheim. Stand Juni 2023 sowie Präsentation Vorstellung Radverkehrskonzept)



Alltagsradverkehrskonzept des Landkreises für das Gemeindegebiet Holzheim mit Netzlücken, Problemstellen und Hindernissen (Quelle: Landkreis Neu-Ulm / top plan 2023: Alltagsradverkehr im Landkreis Neu-Ulm. Unterlagen Gemeinde Holzheim. Stand Juni 2023; S. 14)

Als generelle Radverkehrsziele für den Landkreis stehen unter anderem: Ausbau & Weiterentwicklung Radwegenetz, innerörtliche Radverkehrsplanung und Optimierung von Radabstellanlagen.

4.4 Ergebnisse des Vitalitäts-Checks

Als Vorbereitung und Grundlagenanalyse für das Gemeindeentwicklungskonzept wurde Anfang 2023 ein Vitalitäts-Check (VC) für die Gemeinde Holzheim durch das Büro Stadt Land Fritz durchgeführt. Der Bericht zum Vitalitäts-Check ist als Anlage beigefügt, die wichtigsten Ergebnisse sollen daher zur Übersichtlichkeit in diesem Kapitel nur kurz zusammengefasst werden und können bei Bedarf im Erläuterungsbericht zum VC detailliert nachgelesen werden. Der VC dient grundsätzlich als Bestandsaufnahme insbesondere in den Bereichen Grundversorgung, Flächenmanagement und Innenentwicklungspotenzial.

Den Erläuterungen des Vitalitäts-Checks ist daher zunächst eine ausführliche Analyse der Grundstruktur und Versorgungssituation der Gemeinde Holzheim in den folgenden Bereichen zu entnehmen, hierzu wird auf die entsprechenden Kapitel im VC verwiesen:

- Lage und Einordnung
- Demographie
- Flächennutzung und Flächenmanagement
- Bodenpolitik und Bodenmarkt
- Versorgungsstruktur und Erreichbarkeit
- Bürgerliches Engagement
- Arbeitsmarkt und Wirtschaft
- Tourismus, Freizeit und Erholung
- Erneuerbare Energien

Ergebnis Versorgungsstruktur

Als Ergebnis des Vitalitäts-Checks im Bereich Versorgungsstruktur kann festgehalten werden, dass die Grundversorgung der Gemeinde aktuell insgesamt gut ist. Der Hauptort verfügt über einen Dorfladen mit Bäckerei und integrierter Postfiliale, eine Metzgerei, eine Allgemeinarztpraxis sowie eine Bankfiliale. Kita und Grundschule sind ebenfalls vorhanden, ein stufenweiser Ausbau ist bereits geplant. Positiv hervorzuheben sind die lebendigen Vereinsstrukturen sowie die vorhandenen Gastronomien in Holzheim und Neuhausen, welche zum auch Teil auch überregionale Anziehungskraft entfalten (Bärenwirt und Adler mit großen Biergärten, Veranstaltungsscheune Junginger mit Hotel).

In Holzheim und Neuhausen besteht eine für den ländlichen Raum gute ÖPNV-Versorgung: Die Gemeinde ist mit über 7 Fahrtenpaaren werktags regelmäßig (stündlich bis halbstündlich) an den ÖPNV nach Neu-Ulm und Ulm angebunden. Zudem besteht die Möglichkeit, abends/nachts und an den Wochenenden einen Rufbus, den sog. „Pffifibus“, per Vorab-Buchung (DING-App oder Telefon) zu nutzen.

Defizite bestehen in den Bereichen Senioren und Jugend. So besteht in der Gemeinde derzeit kein spezielles Wohnangebot für Senioren. Bei einigen der genannten Versorgungseinrichtungen (Dorfladen, Bankfiliale) ist zudem aktuell nicht absehbar, wie langfristig die Einrichtungen in der jetzigen Form noch vorhanden sein werden. Hier besteht dementsprechend kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf.

Ergebnis Innenentwicklungspotenziale

Kernthema des Vitalitäts-Checks ist eine Analyse der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Ort, um hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung eine nachhaltige Flächennutzung und den Erhalt lebendiger Ortskerne sichern zu können. Dem Bericht zum VC ist hierzu eine detaillierte Auswertung der Ortsteile Holzheim und Neuhausen mit Erfassung der einzelnen Innenentwicklungspotenziale (leerstehende Hofstellen, leerstehende Wohngebäude, Restnutzungen, Baulücken und gering bebaute Grundstücke) zu entnehmen.

Hervorzuheben sind hierbei die Potenziale, die sich aufgrund von leerstehenden oder nur noch zu einem Teil genutzten **Hofstellen** in den Ortskernen von Holzheim wie auch Neuhausen ergeben. Die vorgefundenen Hofstellen besitzen aufgrund ihrer regionaltypischen, historischen Bausubstanz (vor allem Dreiseithöfe) eine hohe Bedeutung für das Ortsbild und den Ortscharakter. Dementsprechend wirkt sich auch der vorhandene Leerstand stark negativ auf das Ortsbild aus. Gleichzeitig bieten die Hofstellen in der Regel hohe Gebäude- und Raumpotentiale zum Beispiel auch für Mehrparteienwohnen oder gemeinschaftliches Wohnen. Aus der Konzentration der Leerstände, Teil-Leerstände und Baulücken ergeben sich im Altort Holzheim zwei Handlungsbereiche mit besonderer Handlungspriorität – zum einen im Bereich der nördlichen Ortsmitte („Handlungsbereich Rathausumfeld“), zum anderen im Bereich Schulstraße / Hauptstraße / Kirchstraße („Handlungsbereich Dorfkern“; siehe Karte auf der nachfolgenden Seite).

Ein nicht zu unterschätzendes Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial findet sich auch in den großen **Wohngebieten der 60er- bis 80er-Jahre**, die vor allem im Süden und Südosten des Hauptortes Holzheim liegen. Da dort viele Wohngebäude nur eingeschossig errichtet sind, bietet sich insgesamt ein hohes Umbau- und Nachverdichtungspotenzial, wofür bei Bedarf die bestehenden Bebauungspläne angepasst werden sollten. Zu beachten ist, dass das Umbaupotenzial der Wohngebiete der 60er- bis 80er-Jahre im Vitalitäts-Check nur begrenzt abgebildet werden kann, da dort insbesondere Leerstands- und Flächenpotenziale erfasst werden.

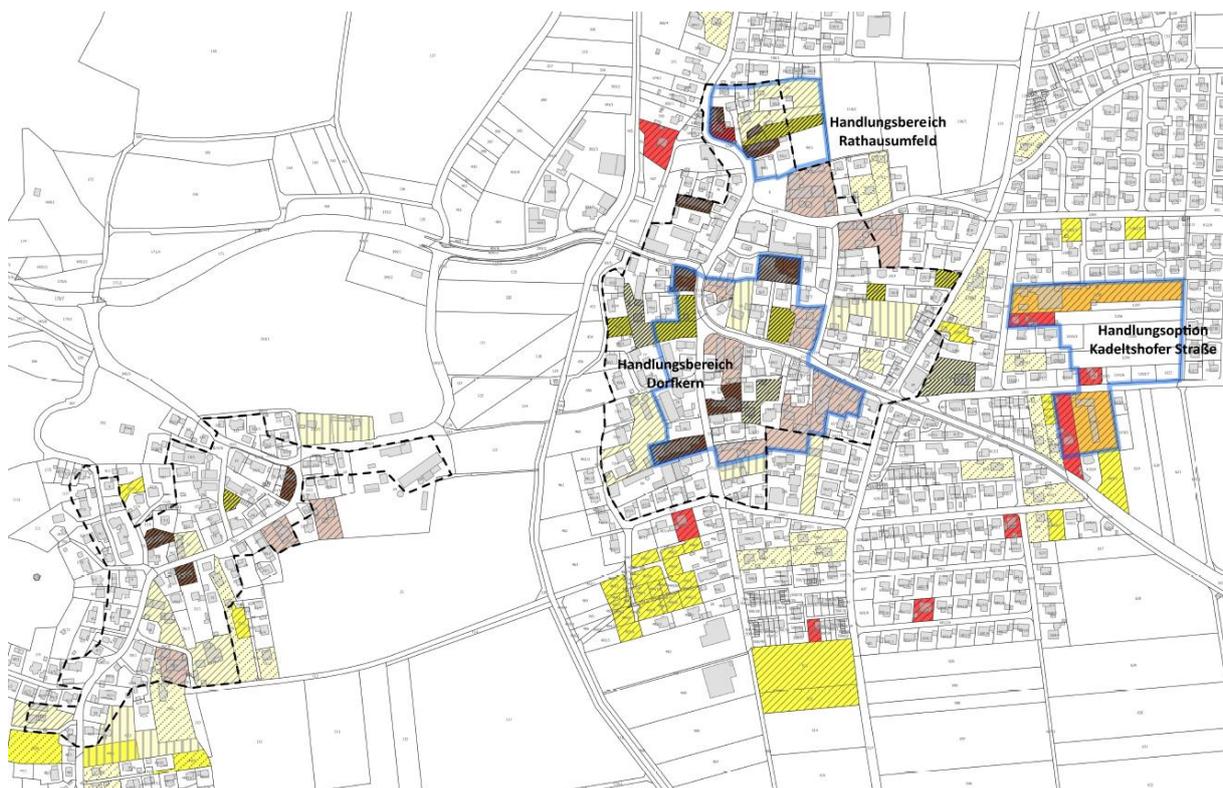
Die bereinigte Innenentwicklungs-Potenzialfläche der Gemeinde Holzheim (Leerstands- und Flächenpotenziale ohne Baulücken mit hochwertigem Baumbestand o.Ä.) beträgt gemäß Bestandserfassung im Vitalitäts-Check ca. 9,4 ha. Das Statistische Landesamt gibt für die Gemeinde Holzheim als Grundlagendaten eine Belegungsdichte von 2,155 Einwohnern pro Wohnung sowie eine Bebauungsdichte von im Schnitt 18 Wohnungen je ha Wohnbaufläche an. Rechnerisch ergibt sich dadurch ein Wachstumspotenzial von zusätzlich ca. 360 Einwohnern im Bestand („Potenzial im Verborgenen“).

Rein rechnerisch sind somit für die zukünftige, prognostizierte Gemeindeentwicklung **ausreichend Entwicklungspotenziale (Gebäude- und Flächenpotenziale) im Innenbereich** vorhanden.

Hierbei ist selbstverständlich zu beachten, dass es sich um einen rechnerisch ermittelten Wert handelt, der in der Realität aufgrund von Flächenzugriffen, Freizeitnutzung von Potenzialflächen, Umbauhindernissen, natürlichem Fluktuationsleerstand und anderen Faktoren nicht das tatsächlich realistische Potenzial darstellen kann. Gleichwohl sollte der in Relation zur Einwohnerzahl von knapp 2.000 Menschen erhebliche Wert von zusätzlich 360 Einwohnern (entspräche einem Zuwachs von ca. 18 %) in den zukünftigen Planungen der Gemeinde Beachtung finden und wurde dementsprechend für die Entwicklung des GEKs als Grundlage und Orientierungswert berücksichtigt.

Das vorhandene Potenzial gilt es zu aktivieren und für den Markt verfügbar zu machen. Eine Neuausweisung von Baugebieten am Ortsrand ist aus planerischer Sicht vor diesem Hintergrund nicht zielführend. Vielmehr gilt es, den Flächen- und Ressourcenverbrauch zu reduzieren und die Siedlungsentwicklung so flächen- und ressourcensparend wie möglich durchzuführen. Wichtig ist es, die vorhandenen Potenziale durch gezielte und kontinuierliche Eigentümeransprache zu aktivieren. Hierzu empfiehlt der VC zusammenfassend folgendes Vorgehen bzw. folgende Priorisierung für Holzheim:

1. Aktivierung vorhandener Gebäudepotenziale insbesondere im Ortskern (Leerstände, Hofstellen, Umnutzung, Neunutzung, Wohnungstausch)
2. Aktivierung vorhandener Gebäudepotenziale in den Wohngebieten der 60er- bis 80er-Jahre (Aufstockung, Anbau, Umbau, Neubau)
3. Aktivierung vorhandener, bereits erschlossener Flächenpotenziale im Ort (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke), sofern nicht ökologisch wertvoll (z.B. Obstwiesen)
4. Nur bei Bedarf: Aktivierung unbebauter Bebauungsplangebiete oder Nutzung ortskernnaher Potenzialflächen („Außenbereiche im Innenbereich“)



Innenentwicklungspotenzial	Handlungspriorität	Sonstiges
 Baulücke klassisch	 hohe Priorität	 bestehende Bebauung
 Gewerbebrache mit Restnutzung	 mittlere Priorität	 Altort
 Hofstelle leerstehend	 geringe Priorität	 Bereich mit besonderem Handlungsbedarf
 Hofstelle mit Restnutzung	 keine Aktivierung	
 Wohngebäude leerstehend		
 geringfügig bebautes Grundstück		

Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung: Karte „Handlungspriorität Innenentwicklungspotenziale (Quelle: Stadt Land Fritz 2023)



4.5 Klausurtagungen des Gemeinderats und Einteilung der Handlungsfelder

Zur Vorbereitung des Gemeindeentwicklungskonzepts sowie des Vitalitäts-Checks fand im Juni 2022 eine zweitägige Klausurtagung des Gemeinderates Holzheim in der Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten (SDL) statt. Im Rahmen dieser Klausur wurden bereits erste Schwerpunkte und Handlungsthemen für die Gemeinde identifiziert. Auf dieser Basis wurden durch die Gemeinde vier wesentliche Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung von Holzheim festgelegt:

- Siedlungsentwicklung
- Infrastruktur und Versorgung
- Soziales und Dorfgemeinschaft
- Klima und Ökologie

(vgl. Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten 2021: „Miteinander die Zukunft der Gemeinde gestalten“. Klausur des Gemeinderats Holzheim am 14./15. Mai 2021. Dokumentation; S. 9; sowie die Ausschreibung zur GEK-Erstellung)

Die vier vorab definierten Handlungsfelder wurden fortan als Grundlage für das GEK und für die Einteilung der Themenschwerpunkte sowie für die Einteilung der Arbeitskreise übernommen, konkretisiert und um weitere Schwerpunkte ergänzt. Aufgrund der inhaltlichen Breite der jeweiligen Handlungsfelder konnten alle für die Gemeindeentwicklung relevanten Themen einem oder mehreren Feldern zugeordnet werden, sodass im Prozess des GEKs keine Handlungsbereiche unberücksichtigt blieben.

Die Thematik der zukünftigen Energieversorgung der Gemeinde wurde dabei zunächst im Rahmen unterschiedlicher Handlungsfelder und Arbeitskreise diskutiert: Als Thema der Siedlungsentwicklung (Bauleitplanung), als Bestandteil der Infrastruktur sowie unter den Aspekten Klima, Ökologie und Landschaft/Erholung. Dadurch wurde das Thema Energie jedoch vor allem aus der jeweiligen Teilperspektive heraus betrachtet und noch nicht ganzheitlich erfasst.

Im Oktober 2023 fand zur abschließenden Festlegung und Diskussion der definierten Handlungsfelder und Maßnahmenpakete des GEKs erneut eine zweitägige Klausurtagung des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung Holzheim in der SDL Thierhaupten statt. Im Rahmen dieser Klausurtagung wurde das Thema „Nachhaltige Energieversorgung“ aufgrund seiner Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde als zusätzliches, eigenes Handlungsfeld aufgenommen und entsprechend beleuchtet bzw. diskutiert.

Auf Grundlage des Erarbeitungsprozesses ist das Gemeindeentwicklungskonzept Holzheim somit schlussendlich in die folgenden fünf Handlungsfelder gegliedert:

- **Handlungsfeld 1: Siedlungs- und Innenentwicklung**
- **Handlungsfeld 2: Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur**
- **Handlungsfeld 3: Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft**
- **Handlungsfeld 4: Klima / Ökologie / Erholung**
- **Handlungsfeld 5: Nachhaltige Energieversorgung**

5. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Als wesentlicher Bestandteil der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde eine breite Einbindung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort durchgeführt. Hierzu fanden im Rahmen des GEK eine öffentliche Auftakt- und Abschlussveranstaltung (letztere noch ausstehend), die Bildung von Arbeitskreisen zu den einzelnen Handlungsfeldern, zwei Dorfrundgänge sowie ein Jugendworkshop statt. Ergänzend teilten einige Bürgerinnen und Bürger zusätzliche Ideen und Anregungen per E-Mail und Telefon oder über die bei den Dorfrundgängen ausgeteilten Fragebögen mit.

Bereits bei der Auftaktveranstaltung, zu der etwa 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger erschienen, kristallisierten sich einige Themen heraus, die den Anwesenden besonders am Herz lagen:

- Im Bereich Siedlung das Thema Wohnen im Alter und Wohnen im Ort/Ortskern in verschiedenen Lebensphasen
- Im Bereich Soziales die Felder Jugend und Senioren sowie der Wunsch nach einer besseren Vernetzung und einem besseren Informationsaustausch im Ort
- Im Bereich Infrastruktur die Themen Verkehrs- und Schulwegsicherheit, Mobilität und Sicherung der Grundversorgung
- Im Bereich Klima und Ökologie der Wunsch nach mehr Naturnähe und Begrünung im Dorf und in der Landschaft

Im Rahmen der Arbeitskreise und Dorfrundgänge wurden die erarbeiteten Themen und Schwerpunkte weiter vertieft, wobei insbesondere auch Zielkonflikte näher betrachtet und abgewogen wurde, wie beispielsweise die Grenzen von Nachverdichtung vor dem Hintergrund des Erhalts bestehender Grünflächen im Ort.

Die Ergebnisse und Ideen aus den einzelnen Beteiligungsveranstaltungen wurden jeweils gesammelt und ausgewertet, nach Schwerpunkten analysiert und als wesentlicher Baustein zur Erarbeitung der übergeordneten Entwicklungsziele in das Gemeindeentwicklungskonzept aufgenommen.

Dokumentationsberichte der Auftaktveranstaltung, der Dorfrundgänge sowie des Jugendworkshops sind dem GEK als Anlage beigefügt. Den Dokumentationen können die Ergebnisse und einzelnen Beiträge im Detail entnommen werden.

Positiv hervorzuheben ist die während des gesamten GEK-Prozesses sehr hohe Beteiligung und das große Engagement von Bürgerinnen und Bürgern aus allen Altersgruppen und von unterschiedlichen Interessensvertretern beispielsweise aus den Bereichen lokales Gewerbe, Klima- und Umweltschutz oder Vereinswesen.

6. Stärken- und Schwächenprofil

In den Analysen zum Vitalitäts-Check sowie in den Gesprächen während der Bürgerbeteiligung zeigten sich viele Erkenntnisse, wie sie typisch für den ländlichen Raum sind: Vor allem für Familien mit kleinen Kindern wie auch für aktive Senioren ist Holzheim ein attraktiver Lebensort: Einfamilienhaus mit eigenem Garten, soziale Angebote und aktive Vereine, eine Grundversorgung im Ort mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten, Gastronomie und Dorfladen sowie siedlungsnahe Erholungsbereiche sind Strukturen, die hier geschätzt werden.

Demgegenüber vermissen beispielsweise Jugendliche und junge Menschen passende Angebote in Holzheim nicht nur in Bezug auf Wohnen und Arbeiten, sondern auch auf sozialer Ebene. So ziehen viele zur Ausbildung, zum Studium oder für die erste eigene Wohnung nach Neu-Ulm oder in andere Städte und kehren erst später im Leben oder gar nicht mehr nach Holzheim zurück. Ebenso fehlen Wohn- und Betreuungsangebote wie auch soziale Austauschmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Senioren, auch hier ist wiederum ein Umzug in ein Seniorenheim in einem anderen Ort häufig die einzige Alternative.

Abgesehen vom neugestalteten Dorfplatz, an dem jährlich das sommerliche Dorffest stattfindet, sind öffentliche Orte und Treffpunkte in der Gemeinde nur sehr begrenzt vorhanden. Aktivitäten wie Grillen, Feiern, Sport und Spiel finden hauptsächlich im Privaten oder in den Vereinen statt. Öffentliche Grünflächen, Liegeflächen, Sportplätze oder Treffpunkte, wie sie beispielsweise im Wileypark in Neu-Ulm mit Basketball- und Fußballplatz, Skatepark, Beachvolleyballfläche, Aussichtshügeln und Kiosk umfangreich vorhanden sind, fehlen in Holzheim zu weiten Teilen. Natürlich spielen hier Unterschiede zwischen Stadt und Land eine wesentliche Rolle, nichtsdestotrotz bedeutet ein Fehlen von Treffpunkten eine Schwächung von Austausch- und Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum. Ergänzend wäre ein besserer Informationsaustausch in der Gemeinde wünschenswert, um die bereits bestehenden sozialen Angebote noch bekannter zu machen und damit lebendig zu erhalten und weiterzuentwickeln.

In Bezug auf Landschaft und Umwelt ist als wesentlicher Schwachpunkt ein schleichender bis offensichtlicher Verlust an naturnahen und ökologisch wichtigen Strukturen im Siedlungsraum wie auch in der freien Landschaft festzustellen: Durch Fehlen von Feuchtwiesen und Retentionsräumen fällt die Leibi regelmäßig im Sommer trocken. Feldgehölze, Alleen und Baumreihen werden teilweise nur unzureichend gepflegt oder nicht adäquat nachgepflanzt, sodass landschaftlich und ökologisch wertvolle Strukturen verschwinden, was im Siedlungsbereich vor allem bei älteren Obstwiesen der Fall ist. Wenngleich hier bereits mit gewissen Maßnahmen und Pflegekonzepten (z.B. schrittweise Anpassung der gemeindlichen Grünpflege) angesetzt wurde, bietet sich auf dieser Ebene noch ein großes Verbesserungspotenzial.

In allen Handlungsbereichen ist die spürbar starke Dorfgemeinschaft und das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Dorfentwicklung als große Stärke und Qualität hervorzuheben.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Vitalitäts-Checks, der Bürgerbeteiligungen sowie der weiteren Analysen und Erhebungen vor Ort wurde ein differenziertes Profil der Stärken und Schwächen der Gemeinde erstellt. Im Folgenden werden die wesentlichen Stärken und Schwächen in den einzelnen fünf Handlungsfeldern aufgeführt.



Der neugestaltete Dorfplatz neben der Kirche stellt den einzigen größeren öffentlichen Treffpunkt in der Gemeinde dar, ansonsten sind viele Sport- und Freizeitflächen der Schule, dem Kindergarten oder den Vereinen zugeordnet. Zentral im Hintergrund befindet sich eines von wenigen Mehrparteienhäusern in der Gemeinde.



Neubau und Nachverdichtung stehen teilweise in Konkurrenz zu bestehenden innerörtlichen Grünflächen und Obstwiesen, welche für die Dorfökologie und den dörflichen Charakter eine hohe Bedeutung besitzen.



6.1 Handlungsfeld Siedlungs- und Innenentwicklung

Stärken und Qualitäten:

- Vorhandene typisch schwäbische Bausubstanz mit einigen architektonisch gelungenen Neubauten und Sanierungen, insbesondere in den Bereichen Schulstraße, Kirchstraße, Holdergasse und Bauerngasse (offene Hofräume)
- Vorhandene Obstwiesen, Grünstrukturen und Weideflächen im Ort
- Durch Bebauungsstruktur und Freiflächen geprägter dörflicher Charakter, der trotz der Nähe zum Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm noch ablesbar und spürbar ist
- Klare, relativ kompakte Siedlungsbereiche mit Grünstreifen zwischen Holzheim und Neuhausen, wodurch die Identitäten der beiden Ortsteile noch vorhanden sind
- Interesse in der Bevölkerung an neuen Wohnformen und Wohnformaten, Bereitschaft für Tauschangebote und Umnutzungen

Schwächen und Defizite:

- Fehlen von unterschiedlichen Wohnformen und Wohnangeboten, z.B. Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, barrierefreie Wohnungen, Wohnungen in verschiedenen Größen, Mehrfamilienhäuser
- Leerstand / Unternutzung vieler Häuser und Hofstellen, insbesondere in den Altorten Holzheim und Neuhausen, aber auch in den Wohngebieten der 60-er bis 80er-Jahre
- Stellenweise Verlust des dörflichen Charakters und Ortsbilds durch zu massive Neubebauung
- Fehlendes Wissen über Bedarfe und Nutzung von Gewerbeflächen im Ort (Was wird im Moment genutzt? Was wird gebraucht?)
- Fehlende Eingrünung und Gestaltung des Ortsrandes und der Ortseingänge vor allem im Osten und Süden des Hauptortes („harte Grenze“ Gartenzaun – Acker)

6.2 Handlungsfeld Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur

Stärken und Qualitäten:

- Bestehende Dorffeste, Vereine und Vereinszusammenarbeit
- Vorhandene soziale Angebote wie z.B. Seniorenkreis, Krankenbesuchsdienst, „Café mit Seele“ im Pfarrheim und Kirchencafé
- Willkommenskultur, Nachbarschaftshilfe und Hilfsangebote wie z.B. Aktion „Holzheim hilft“ und Helferkreis „Asyl“
- Interesse an gegenseitigem Austausch und neuen Angeboten für Begegnung, z.B. Reparaturcafé, Tausch- und Bücherschrank oder neue VHS-Angeboten
- Vorhandene, beliebte gastronomische Angebote (Gasthöfe und Biergärten)
- Kontinuierlicher Ausbau von Schule und Kindergarten

Schwächen und Defizite:

- Fehlende generationenübergreifende Begegnungsräume, wie z.B. ein Imbiss / Café / Kiosk /Eiscafé im Ort
- Fehlende Treffpunkte und Angebote für Jugendliche
- Fehlende Treffpunkte und Angebote für Senioren
- Fehlende öffentlich nutzbare Erholungs- und Aktivitätsflächen, wie z.B. öffentliche Grillplätze, Sportflächen (Volleyball, Tischtennis), Kneippanlage, Outdoor Fitness, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und am Wasser
- Fehlendes Wissen und ausbaufähiger Informationsfluss über bestehende Angebote, Wunsch nach mehr Vernetzung im Ort
- Schwierigkeiten für Neubürger, sich zurechtzufinden und sich einzubringen
- Fehlende Fußwegeverbindungen und Abkürzungen im Ort, mangelnde Qualität von Fuß- und Radwegen, teilweise lückenhaftes Netz

6.3 Handlungsfeld Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft

Stärken und Qualitäten:

- Bestehende Nahversorgungsangebote, insbesondere Dorfläden mit Bäckerei und eigene Metzgerei im Ortskern
- Weitere vorhandene Angebote, insbesondere Wertstoffhof, Arzt, Bank und Autohaus/Werkstatt mit E-Ladestationen
- Gesicherte Infrastruktur Grundschule und Kindergarten mit bereits geplantem, schrittweisem Ausbau
- Dörflicher Charakter und Stadtnähe
- Gute ÖPNV-Anbindung werktags tagsüber

Schwächen und Defizite:

- Mangelnde Schulwegsicherheit
- Lückenhaftes Radwegenetz, insbesondere Lücken/fehlende Radwege in Richtung Finningen, Steinheim, Kadeltshofen und Hirbshofen
- Verkehrssituation im Bereich der stark frequentierten Staatsstraße (St2021): Fehlende Sicherheit Kreuzungen/Einmündungen, v.a. bei TSV-Halle und Gasthof Adler, hohe Verkehrsbelastung
- Fehlende Aufenthaltsqualität und Wegequalität an der Hauptstraße und Schulstraße
- Verbesserungswürdige ÖPNV-Anbindung abends/nachts und sonntags, teilweise fehlerhafte/nicht aktuelle Fahrpläne
- Ausbaufähigkeit im Bereich nachhaltiger Mobilität (Carsharing, Mitfahrportal)
- Ausdehnung des Gewerbegebiets ins Landschaftsschutzgebiet
- Fehlendes Wissen über Bedarfe und Nutzung von Gewerbeflächen im Ort (Was wird im Moment genutzt? Was wird gebraucht?)
- Fehlende Möglichkeiten und Räumlichkeiten für Kleingewerbe, kleine Betriebe und Läden oder Co-Working / Shared Space
- Stellenweise Parkplatzmangel, Zuparken des öffentlichen Raums
- Verbesserungswürdigkeit Internet- und Mobilfunknetz
- Unklarheit über langfristige Versorgungssicherheit der Gemeinde

6.4 Handlungsfeld Klima / Ökologie / Erholung

Stärken und Qualitäten:

- Ortsnahe Naherholungsräume und Spazierwege, insbesondere im westlichen Gemeindegebiet: Leibital, Landschaftsschutzgebiet, Anhöhen, Waldgebiete und Obstwiesen
- Aktiver Klimastammtisch, vorhandenes Interesse an Umweltthemen in der Gemeinde
- Bereits umgesetzte Maßnahmen, z.B. Nahwärmenetz, LED-Licht
- Bestehende Grünflächen und Obstwiesen im Ort, teilweise als private Grünflächen durch Bebauungsplan geschützt
- Ruine Neuhausen, nahegelegene kleine Schlösser in der Umgebung (Neubronn, Tiefenbach, Steinheim, Holzschwang, Hausen und Reutti)

Schwächen und Defizite:

- Bestehendes Gewerbegebiet im Talraum der Leibi, Riegelwirkung für Kaltluftbildung
- Kritische Gewässersituation entlang der Leibi: Regelmäßiges Trockenfallen der Leibi im Sommer, fehlende Feucht- und Retentionsflächen durch Umwandlung von Wiesen in Äcker und Einbau von Drainagen
- Fehlendes Konzept zum Umgang mit Wasser (Grundwasser) insbesondere bei Dürre
- Defizite im Umwelt- und Naturschutz vor Ort, z.B. in Bezug auf Schutz und Erhalt von Bäumen, Obstwiesen, Alleen und Feldhecken: Aktuell fehlende Nachpflanzungen bei Ausfall, Verlust von Obstwiesen im Siedlungsbereich durch Nachverdichtung oder fehlende Pflege
- Fehlen von beschilderten/ausgebauten Freizeitwegen (z.B. Rundwanderwege, Lauf- und Walkingstrecken, Trimm-Dich-Pfad, Multifunktions-Sportplatz) – allerdings in Umsetzung befindlicher „Leibipfad“ als Ansatz für einen ortsnahen Spazierweg
- Mangelnde Wegequalität von bestimmten Spazier-, Rad- und Fußwegen, zum Beispiel fehlende Sitzmöglichkeiten und fehlende Beschattung
- Fehlen von Erholungsmöglichkeiten am Wasser (Kneippbecken, Sitzstufen, Zugänglichkeit Gewässer)
- Wunsch nach mehr Umweltbildung und gemeindlicher Vorbildwirkung

6.5 Handlungsfeld nachhaltige Energieversorgung

Stärken und Qualitäten:

- Vorhandenes Nahwärmenetz im Hauptort, bereits gestarteter Ausbau einer lokalen, erneuerbaren Energieversorgung
- Integriertes Klimaschutzkonzept von 2013/2014 als Basis
- Klimastammtisch, lokale Experten und engagierte Bürgerschaft (ca. 530 Stunden ehrenamtliches Bürgerengagement im Rahmen der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes, hohes Interesse an Umweltthemen in der Gemeinde)

Schwächen und Defizite:

- Fehlendes Konzept für den weiteren Ausbau des Nahwärmenetzes und der lokalen Energieversorgung (Biogas, PV, Windenergie, lokale Heizzentrale, ...)
- Konkurrenz von Energie- und Nahrungsmittelproduktion auf landwirtschaftlichen Flächen (gute Böden im östlichen Gemeindegebiet), fehlendes langfristiges Konzept
- Landschaftsverträglichkeit und Optionen von Energieerzeugung im Landschaftsschutzgebiet „Pfuher, Finninger und Bauernried“ zu klären
- Wunsch nach mehr Teilhabe an Energieproduktion: Ausbau Nahwärmenetz, Nutzung PV, Energiegemeinschaften, Bürgerbeteiligung mit Anleihen

7. Entwicklungsstrategie Holzheim

„Gemeinsam Dorf bleiben“

Blickt man auf die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wie auch auf die Analyse der Stärken und Qualitäten der Gemeinde, taucht immer wieder ein Schlagwort als Pluspunkt auf: Der **„dörfliche Charakter“** Holzheims.

Doch was bedeutet dies genau? Welche Qualitäten sind damit verbunden und wie können diese für die Zukunft erhalten und weiterentwickelt werden?

Ein genauerer Blick in die einzelnen Handlungsbereiche zeigt, dass dörfliche Strukturen und Traditionen in Holzheim auf ganz unterschiedlichen Ebenen ihre Wirkung und ihre Stärken entfalten. Gleichzeitig wird deutlich, dass ein Erhalt der bestehenden Strukturen für eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde nicht hinderlich, sondern im Gegenteil essentiell ist. **„Gemeinsam Dorf bleiben“** wurde daher als Motto und Ziel des Gemeindefortentwicklungskonzepts formuliert, um in der Gemeinde die vorhandenen sozialen, städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen zu sichern und unter dem Aspekt einer **langfristigen Nachhaltigkeit** weiterzuentwickeln. Dies soll im Folgenden anhand verschiedener Beispiele erläutert werden:

Auf sozialer Ebene kann unter dörflichem Charakter etwa das Zusammenleben und Zusammenhalten der Menschen im Ort verstanden werden, das anders als in der Stadt weniger von Anonymität und Vereinzelung geprägt ist. Man kennt sich und hilft sich! So wird zum Beispiel das Dorffest über den Vereinsring von verschiedenen Gruppen und Vereinen organisiert, Jugendliche tragen genauso wie Senioren ihren Teil bei. Im „Caféle mit Seele“ im Pfarrheim begegnen sich junge Familien und ältere Bürger. Jugendliche als „Digitallotsen“ oder Senioren als Schulweghelfer – von einer gegenseitigen generationenübergreifenden Unterstützung können alle profitieren. So entsteht eine „soziale Nachhaltigkeit“, wenn sowohl junge als auch alte Menschen Bleibemöglichkeiten mit passendem Wohnraum und sozialen Möglichkeiten im Ort finden – „gemeinsam im Dorf bleiben“. Dieses Ziel sollte in Zukunft noch stärker verfolgt werden, statt mit klassischen Neubaugebieten nur für eine bestimmte Bevölkerungsgruppe Wohnraum zu schaffen, da es ansonsten sowohl jungen als auch alten Menschen schwer gemacht wird, in Holzheim zu bleiben.

Eine gemischte Umnutzung und Nachverdichtung im Bestand für unterschiedliche Bewohneransprüche, insbesondere in den Ortskernen, ist dabei auch auf ökologischer, ökonomischer und energetischer Ebene nachhaltiger als ein Siedlungswachstum nach außen: Die Infrastruktur (Wege, Sparten, Versorgung, Bushaltestellen) ist im Bestand bereits vorhanden, es benötigt keine neue Erschließung. Die leerstehende Gebäudesubstanz der alten Hofstellen enthält viel „graue Energie“ (Ziegel, Beton, Ressourcen), die es sich weiter zu nutzen lohnt. Kurze Wege zum Dorfladen, zum Arzt oder zum Metzger fördern den Fuß- und Radverkehr und die Begegnung im Ort, ein lebendiger Ortskern schafft Identität und Bezug. Gleichzeitig werden durch Innenverdichtung und Nachverdichtung auch die kurzen Wege „ins Grüne“ erhalten: Man ist sofort an der Leibi, in den Kleingärten, in der freien Landschaft oder im Wald, statt lange durch Wohngebiete zu fahren. Auch das bedeutet dörfliches Lebensgefühl und stellt zugleich ein nachhaltiges Modell der Siedlungsentwicklung dar.

Gemeinsam Dorf bleiben!

Feuchte und nasse Wiesen, Weiden und Ufergehölze prägten früher den Talraum der Leibi, wie ältere Dorfbewohner zu erzählen wissen. Durch Drainagen und Umwandlung von Grünland in Äcker wurde die landwirtschaftliche Produktivität erhöht, jedoch fällt durch die reduzierte Wasserzischenspeicherung und bedingt durch den Klimawandel seit einigen

Jahren im Sommer ein Teil der Leibi trocken. Grundwasserneubildung und Kühlungseffekte gehen verloren. Gemeinsam Dorf zu bleiben, bedeutet daher auch, bestimmte ortstypische Landnutzungen zu erhalten oder wiederherzustellen, um langfristig die Lebensgrundlagen, Erholungsfunktion und Lebensqualität für alle im Dorf zu erhalten.

„Gemeinsam Dorf bleiben“ ist zuletzt als Anstoß gedacht, sich auf Möglichkeiten und Chancen zu besinnen, die in einer 2.000-Einwohner-Gemeinde nur in gegenseitiger Unterstützung und mit einer starken Dorfgemeinschaft möglich sind: Die Anschaffung eines Carsharing-Dorfautos, die Einrichtung einer „Dorf-App“, die Organisation eines Repair-Cafés oder die Anlage einer öffentlichen Grillstelle, um nur einige Beispiele zu nennen. All dies sind Ziele und Ideen, die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts für Holzheim angestoßen wurden, die jedoch nur im Zusammenspiel zwischen engagierter Bürgerschaft und Gemeinde realisierbar sind: Gemeinsame Entwicklung und gemeinschaftliche Nutzung von Gütern und Infrastruktur ist sozial, nachhaltig und umweltfreundlich zugleich und soll daher einen wichtigen Teil der Gesamtentwicklungsstrategie bilden.

Sustainable Development Goals

Auf übergeordneter Ebene stehen hierbei die von den Vereinten Nationen (UN) im Zuge der Agenda 2030 formulierten Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals / SDGs), die weltweit der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen sollen.

Mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie von 2021 hat die Bundesregierung dargelegt, wie diese globalen Nachhaltigkeitsziele auch in Deutschland umgesetzt werden sollen. So werden beispielsweise unter dem Aspekt „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ die folgenden Ziele formuliert, welche sich in konkretisierter Form auch in den Entwicklungszielen für die Gemeinde Holzheim wiederfinden lassen:

- Nachhaltige Nutzung der Flächen
- Sichere, bezahlbare und nachhaltige Mobilität in der Stadt und auf dem Land
- Senken der Umweltbelastung durch Städte
- Gesicherte Grundversorgung und digitale Anbindung ländlicher Gemeinden
- Bezahlbarer Wohnraum für alle

(Quelle: Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2023 unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/nachhaltige-staedte-gemeinden-1006538>)



Dörflicher Charakter – was ist das?

Café
mit
Seele



- Dorfgemeinschaft
- Begegnung von Alt und Jung
- Miteinander statt Gegeneinander
- Vereine, Gruppen, Veranstaltungen



- Offene, vielfältige Höfe + Gärten
- Dichte und Leben im Ortskern
- Historische und regionaltypische Elemente



- Grüne Ortsränder
- Kurze Wege in die Landschaft
- Begegnung im Alltag
- Pragmatische Lösungen

Impressionen und Gedanken zum Begriff des „dörflichen Charakters“ auf Grundlage der GEK-Bürgerbeteiligung sowie der Stärken- und Schwächenanalyse der Gemeinde Holzheim

8. Strategische Entwicklungsziele und Maßnahmen

Entwicklungsziele

Basierend auf dem analysierten Stärken- und Schwächenprofil der Gemeinde sowie der übergeordneten Gesamtentwicklungsstrategie werden im Folgenden strategische Entwicklungsziele für die einzelnen fünf Handlungsfelder definiert.

Bei den Entwicklungszielen handelt es sich um **realisierbare, greifbare Ziele und Leitsätze**, welche sich die Gemeinde bzw. der Gemeinderat Holzheim als Entwicklungsgrundsätze festschreiben kann, um nachhaltig auch in Zukunft „gemeinsam Dorf zu bleiben“.

Die Ziele entsprechen der fachplanerischen Bewertung und Synthese der im Rahmen des GEK-Prozesses erarbeiteten und ausgetauschten Ideen und Informationen der unterschiedlichen Projektbeteiligten und Akteure – der Gemeinde und des Gemeinderats, der Bürgerinnen und Bürger, der Jugend und Senioren, der lokalen Experten wie auch des Planungsbüros Stadt Land Fritz.

Maßnahmen

Aus den strategischen Entwicklungszielen ergeben sich in den fünf Handlungsfeldern verschiedenste Maßnahmen, welche zur Umsetzung der einzelnen Ziele empfohlen werden. Bei den Maßnahmen handelt es sich um **räumlich und/oder organisatorisch konkretisierte Möglichkeiten** zur Verwirklichung der Entwicklungsziele.

Die Maßnahmen werden für jedes Handlungsfeld in einer Maßnahmenliste mit **Nummer, Bezeichnung und Beschreibung** aufgeführt. Zur eindeutigen Zuordnung der Maßnahmen ist die Nummerierung in jedem Handlungsfeld mit dem entsprechenden Buchstaben verknüpft (S = Siedlungsentwicklung, D = Dorfgemeinschaft, I = Infrastruktur, Ö = Ökologie, E = Energieversorgung). Soweit möglich und im Prozess diskutiert, werden bereits die notwendigen **Umsetzungsschritte** angegeben.

Im Rahmen der Klausurtagung des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung Holzheim in der Schule der Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten im Oktober 2023 erfolgte eine finale Diskussion, Bewertung und schließlich **Priorisierung der Maßnahmen** für jedes Handlungsfeld. Die Priorisierung orientierte sich an den folgenden Kriterien und wurde anschließend in die jeweiligen Maßnahmenlisten übernommen:

Priorisierung der Maßnahmen



Hohe Priorität

Starker Bedarf / Strahlkraft / Vorbildwirkung / In-Gang-Setzen von weiteren Prozessen / evtl. Gefahr im Verzug



Mittlere Priorität

Keine absolute Dringlichkeit / Prozesse wurden bereits angestoßen



Geringe Priorität

Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess nur vereinzelt aufgeworfen / langfristige Umsetzung notwendig

Zuletzt werden in den Maßnahmenlisten in Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Empfehlungen zu potenziellen **Fördermöglichkeiten** sowie ggf. zur Anwendung von weiteren Instrumenten für die einzelnen Maßnahmen genannt. Dabei werden auch **Zeithorizonte** definiert, wobei es sich hierbei keinesfalls um eine abschließende Ausarbeitung der Umsetzungsmöglichkeiten handelt.

Zu beachten ist, dass viele Maßnahmen ihre Wirksamkeit im Sinne der integrierten Entwicklung bestenfalls in mehreren Handlungsbereichen entfalten, so wie etwa der Erhalt des Dorfladens im Ortskern (Handlungsfeld 3 Versorgung) auch der Innenentwicklung (Handlungsfeld 1), der Dorfgemeinschaft (Handlungsfeld 2) und schließlich – verglichen mit einem großflächigen Supermarktneubau – auch der Nachhaltigkeit (Handlungsfeld 4) und der Energieeinsparung (Handlungsfeld 5) dient. Der Übersichtlichkeit halber werden die Maßnahmen jedoch nicht mehrfach, sondern jeweils nur in ihrem Kern-Handlungsfeld aufgelistet.

In jedem Handlungsfeld sind zur Veranschaulichung begleitend einige Ansatzmöglichkeiten, Projektbeispiele aus anderen Gemeinden oder Initiativen aufgeführt, welche zur weiteren Ideenfindung, Inspiration und Vertiefung dienen sollen.

Schlüsselmaßnahmen

Entsprechend der integrierten Entwicklung sowie der Priorisierung durch den Gemeinderat stechen für jedes Handlungsfeld eine oder mehrerer Maßnahmen heraus, welche eine besonders hohe Bedeutung und Wirkkraft für die zukünftige Ortsentwicklung besitzen und daher als „Schlüsselmaßnahmen“ fungieren. Im Rahmen der Klausurtagung in Thierhaupten im Oktober 2023 wurden in Kleingruppenarbeit bereits einige konkrete Aktionspläne für die wichtigsten Maßnahmen in jedem Handlungsfeld erstellt.

In Form kurzer Steckbriefe werden die zwei wesentlichen „Schlüsselmaßnahmen“ jeweils im Anschluss an die Maßnahmenlisten für jedes Handlungsfeld noch genauer dargelegt.

Bei den Schlüsselmaßnahmen wird folglich eine besondere Priorität bezüglich der Umsetzung empfohlen.

Integriertes Entwicklungskonzept

Auf Grundlage der Gesamtentwicklungsstrategie, der in den einzelnen Handlungsfeldern herausstechenden Schwerpunkte und der Schlüsselmaßnahmen wird abschließend ein integriertes Entwicklungskonzept für die Gemeinde Holzheim vorgelegt. Dieses enthält alle wesentlichen Weichenstellungen und Hauptmaßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde und der Ortsteile.

Die Bestandteile und Maßnahmen des integrierten Entwicklungskonzepts sind in einer beiliegenden Plankarte räumlich dargestellt.

8.1 Handlungsfeld 1: Siedlungs- und Innenentwicklung

Wie der Vitalitäts-Check zeigt, wäre in Holzheim im bestehenden Siedlungsraum rein rechnerisch bereits genügend Entwicklungs- und Verdichtungspotenzial vorhanden, um ein moderates, für den Erhalt der Infrastruktur notwendiges Bevölkerungswachstum zu ermöglichen. Das wichtigste Ziel im Bereich Siedlungsentwicklung – welches auch von Bürgerinnen und Bürgern immer wieder genannt wurde – ist es daher, dieses Potenzial zu nutzen und verfügbar zu machen. „Nachhaltige, moderate Siedlungsentwicklung“ – aber wie?

Um die „Proportionen des Dorfes“ zu wahren, sollte das Credo eines dörflichen Charakters auch bei Umbau und Nachverdichtung erhalten bleiben. Sowohl den Bauformen, Baukörpern und Freiraumstrukturen als auch den angebotenen Wohnformaten kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu: Projekte, bei denen unter maximaler Ausreizung des Baurechts kataloghafte, massive Wohnblocks entstehen, gefährden das dörfliche Gefüge, spalten die Bevölkerung und schaffen baurechtliche Präzedenzfälle, die langfristig zu einer Bebauung führen, wie man sie aus vielen Vorstädten kennt: Anonyme Wohnblocks, fehlende Gemeinschaftsorte und zugeparkte Straßen. Eine Alternative stellen Projekte dar, bei denen beispielsweise alte Hofstellen behutsam in einen neuen, gemischten Wohnraum umgewandelt werden oder gemeinschaftsorientierte ländliche Bauformen entstehen. Beispiele sind auf der rechten Seite dargestellt. Wegebeziehungen, Aufenthaltsbereiche und seniorengerechte Wohnformen sind hier prägende Gestaltungsbestandteile. In solchen gemischten Wohnangeboten finden auch Senioren, Auszubildende oder junge Paare ihren Platz – und bestenfalls auch ihren Raum zum Gärtnern, Werkeln oder Beisammensein.

In Holzheim ist dabei die soziale Qualität der typischen Hofräume der Zwei- und Dreiseithöfe besonders auffällig, die auch bei den Rundgängen und Ortsaufnahmen beobachtet werden konnte: Kinder spielen in den Höfen und fahren mit dem Fahrrad oder Kettcar umher, während die Eltern im Gemüsegarten schaffen, im Hof Wäsche aufhängen oder die Scheune als Hobbywerkstatt nutzen. Man unterhält sich am Gartenzaun oder setzt sich für einen Kaffee mit auf die Terrasse. Diese Qualität der „Kubatur“ muss bei Umbau oder Neubau weiter das Ziel darstellen. Bestehende Obstwiesen oder Gärten sollten als (gemeinschaftliche) Freiräume erhalten werden, ortsbildprägende Fachwerkscheunen können entweder zu Wohneinheiten umgewandelt werden oder als Gemeinschafts-/Lager-/Garagen-/Technikräume dienen, was Ressourcen schont und Identität erhält.

„Bauen auf der grünen Wiese“ sollte demgegenüber nur noch im zwingenden Bedarfsfall stattfinden. Dies gilt zum Beispiel für das in Holzheim derzeit akut fehlende Seniorenwohnen, welches als „Schlüsselmaßnahme“ in der nördlichen Ortsmitte geplant wurde und teilweise auch auf bisher unbebauten, aber von Bebauung umgebenen Flächen vorgesehen ist, da rein im Bestand keine ausreichenden Flächenumgriffe zur Verfügung stehen.

Ebenso sind im Bereich Gewerbe vorzugsweise die bestehenden, teilweise untergenutzten Gewerbeeinheiten im Moosteil zu nutzen. Da eine weitere flächenhafte Ausdehnung des Gewerbegebiets an der Leibi nicht erfolgen sollte, sind im Bedarfsfall die brachliegenden oder noch unbebauten Flächen im Mischgebiet an der Kadeltshofer Straße zu entwickeln.

Inspirationen

Vorher (2018)



Nachher (2021)



Projektbeispiel: Umbau einer ehemaligen Hofstelle in Jedesheim (Illertissen) mit Einbau von drei Wohnungen in ehemalige landwirtschaftliche Räumlichkeiten, Förderung durch Dorferneuerung/ALE (Quelle/Fotos: ILE Iller-Roth-Biber 2021: Gute Beispiele der Innenentwicklung in der Region der ILE Iller-Roth-Biber, S. 15)



Projektbeispiel: Mehrgenerationenhäuser mit barrierefreien Wohnungen für Senioren am Klosteranger in Weyarn, Oberbayern (ca. 4.000 Einwohner): Die Lage der Häuser im Ortszentrum fördert die Teilnahme der Bewohner am Dorfleben. Je Haus sind 10 Wohnungen mit verschiedenen Größen „von S bis XL“ untergebracht, um unterschiedlichste Lebensformen und -situationen abzubilden. Der Freiraum um die Häuser ist der Öffentlichkeit gewidmet. (Quelle/Foto und architektonischer Entwurf: Leopold Brown Goldbach Architekten GbR unter <https://www.lbgo.de/projekte/mehrgenerationenhaeuser/>)

Entwicklungsziele (Z) im Handlungsfeld 1 – „Siedlungs- und Innenentwicklung“
„Nachhaltige, moderate Siedlungsentwicklung“

- Z 1. Schaffung eines möglichst **vielfältigen und bedürfnisorientierten Wohnraumangebotes** für verschiedene Altersgruppen und Lebensbedürfnisse
- Z 2. Zentrumsnahe **Entwicklung neuer und seniorengerechter Wohnformen** insbesondere im Bereich der nördlichen Ortsmitte durch Nutzung ehemaliger Hofstellen und sanierungsbedürftiger Bausubstanz sowie durch bauliche Arrondierung nördlich der Bauerngasse und Gartenstraße in fußläufiger Erreichbarkeit zu den Versorgungseinrichtungen
- Z 3. Erhalt **ortsbildprägender Gebäude im Ortskern** entlang der Haupt-, Schul- und Kirchstraße in Holzheim und entlang der Ortsstraße und Hohl-gasse in Neuhausen und **bauliche Nutzung vorhandener Innentwicklungspotentiale** wie alter Hofstellen, Leerstände und untergenutzter Grundstücke
Gleichzeitig **Erhalt von ortsbildprägenden Obstwiesen** und Grünstrukturen
- Z 4. Effiziente und bedarfsgerechte Nutzung des vorhandenen Wohnraums durch **Nachverdichtung** älterer Baugebiete (Aufstockung) z.B. entlang der Ahorn-, Linden- und, Raiffeisenstraße und Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz
- Z 5. Moderate Entwicklung von Bauflächen im **Außenbereich** möglichst unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, z.B. nördlich der Bauerngasse, östlich des Schulzentrums oder an der Kadeltschofer Straße (Mischgebiet)
- Z 6. Dauerhafte Nutzung der vorhandenen **Gewerbeflächen** im Moosteil nördlich der Neuhauser Straße
- Z 7. Berücksichtigung der **Grundsätze des nachhaltigen Bauens** bei gemeindlichen Bauvorhaben und Sensibilisierung für das Thema, z. B. Erhalt sanierungsfähiger Bausubstanz vor Abriss, Nutzung heimischer Baustoffe oder Schaffung flexibler, leicht veränderbarer Wohnstrukturen

Maßnahmenliste Handlungsfeld 1: Siedlungs- und Innenentwicklung (S)

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme mit Priorisierung: gelb = hohe Priorität orange = mittlere Priorität grün = geringe Priorität	Beschreibung der Maßnahmen	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Potentielle Förderung / Instrumente
S1	Leuchtturmprojekt Seniorenwohnen / alternative Wohnformen	Zeitnahe Entwicklung von seniorengerechten, alternativen und/oder durchmischten Wohnformen als Vorzeigeprojekte in der Gemeinde (z.B. durch Bauträger, als kommunaler Wohnungsbau o.Ä.)	Suchen von geeigneten Grundstücken, Eigentümeransprache o.Ä.	kurzfristig	
			Städtebauliche Rahmenplanung	kurzfristig	DorfR
			Bauliche Umsetzung	kurzfristig	
S2	Soziales Zentrum Rathausumfeld	Entwicklung der nördlichen Ortsmitte (Rathausumfeld/Pfarrheim) für soziale Infrastruktur und besondere Wohnformen, insbesondere Seniorenwohnen und Mehrgenerationenwohnen mit Räumlichkeiten für Tagespflege	Sozialplanung, Gewinnen von möglichen Betreibern	mittelfristig	
			Städtebauliche Rahmenplanung	langfristig	DorfR (Konzeptplanung)
			Bauleitplanung	langfristig	
S3	Umsetzung der Innenentwicklungskonzepte in der Bauleitplanung	Erstellung eines städtebaulichen / informellen Konzepts als Grundlage	Städtebauliches Konzept	mittelfristig	
		Überarbeitung, Vereinfachung und Vereinheitlichung der Bebauungspläne im Hinblick auf die Nachverdichtung, Ermöglichung der Aufstockung im Gebiet Ahorn-, Linden-, Raiffeisenstraße, Mehrparteienwohnen im Ortskern unter Beibehaltung der Festsetzungen zum "dörflichen Charakter"	Anpassung B-Pläne	mittelfristig	
		Berücksichtigung / Entwicklung verschiedener Wohnungsgrößen und Wohnungstypen mit seniorengerechten Wohneinheiten bei der Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen und bei der Entwicklung von Bauvorhaben	Bauleitplanung	kurzfristig	
S4	Dauerhafte Etablierung des Flächenmanagements mit verstärkter Förderung der Innenentwicklung	Etablierung eines Innenentwicklungslotsen als Anlaufstelle für das Management von Wohnraum, z.B. Wohnungsaustausch, Teilung von Wohnungen usw. und Durchführung von Beratungsangeboten	Einrichten der Stelle eines Innentwicklungslotsen	kurzfristig	zu klären
		Fortschreibung der Flächenmanagement-Datenbank (FMD), Konzept zur Eigentümeransprache und jährlichen Aktualisierung der Daten, Datenübernahme in Geodatenportal der Gemeindeverwaltung	Betreuung durch Innentwicklungslotsen	dauerhaft	zu klären
		Umnutzung und Umbau der leerstehenden Hofstellen, Mobilisierung der Potentiale in den Ortszentren	Eigentümeransprache durch den Innentwicklungslotsen	mittelfristig	
S5	Implementierung des nachhaltigen Bauens und eines Bewusstseins für Baukultur	Veranstaltungsreihe zur Thematik des nachhaltigen Bauens und für Baukultur z. B. Vorträge, Bauberatung, Exkursionen zu Vorbildprojekten	Organisation Veranstaltungsreihe	mittelfristig	
		Umsetzung des nachhaltigen Bauens bei kommunalen Vorhaben	Bauliche Umsetzung	mittelfristig	
S6	Gewerbeentwicklung nach Maß	Prüfung, in welchem Rahmen Gewerbeentwicklung erfolgen soll	Konzept	mittelfristig	
		Umfrage zur Bedarfsanalyse Gewerbeflächen, Mischgebietsflächen, Co-Working-Spaces und Mieträume in der Gemeinde	Umfrage an Gewerbetreibende	mittelfristig	
		Bestandsaufnahme der vorhandenen Gewerbeflächen nördlich der Neuhauser Straße und Prüfung der derzeitigen Nutzungsverteilung Wohnen/Gewerbe	Bestandsaufnahme	mittelfristig	
S7	Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	Langfristige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Aufnahme von Flächen für die Energieversorgung	Fortschreibung FNP	langfristig	

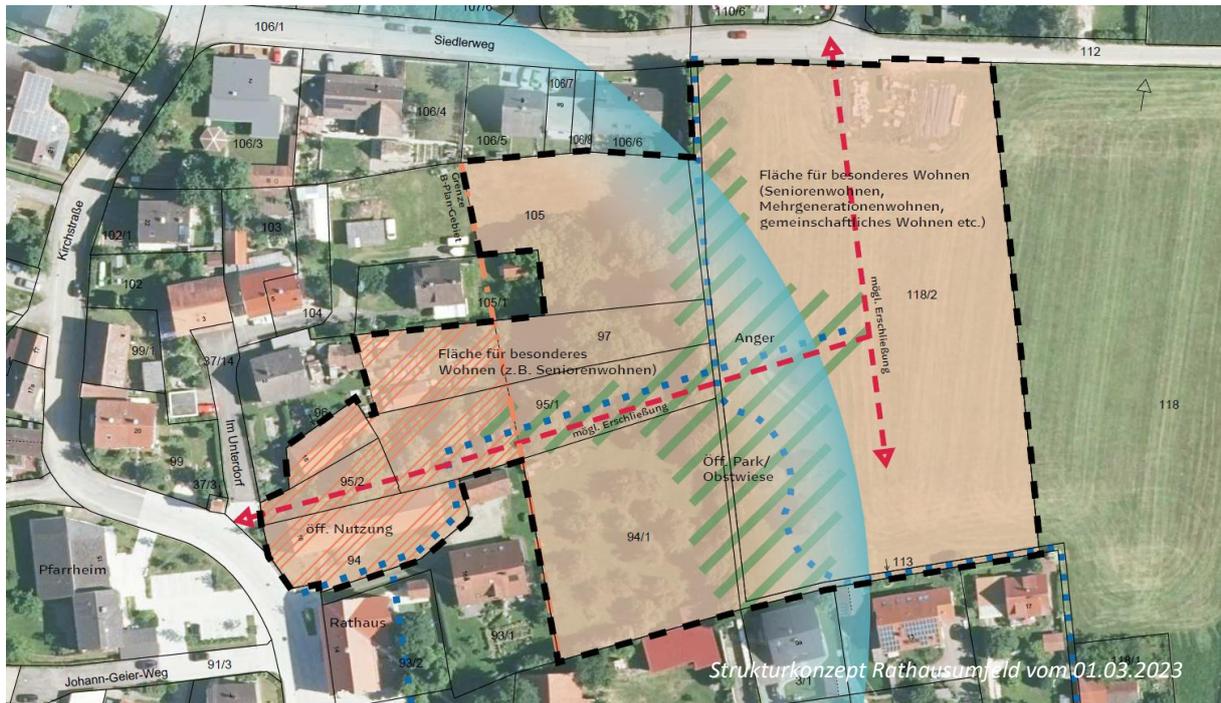
Schlüsselmaßnahme „Leuchtturmprojekt Seniorenwohnen“



Kurzbeschreibung	Vielfältiger Umbau von geeigneten Hofstellen und/oder Nutzung von geeigneten Grundstücken in Holzheim und Neuhausen für barrierefreies, seniorenrechtliches Wohnen	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • 9 leerstehende Hofstellen in Holzheim, 4 in Neuhausen • Ortskernnahe Baulücken, z.B. Raiffeisenstraße 7 • Hofstellen mit Restnutzung/Teilleerstand 	
Erwartete Ergebnisse in 5-15 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbildprojekt entfacht Nachahmungscharakter • Verringerung des Leerstandes um 30-50 % 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Beratungsangebote, Infoveranstaltung, Besichtigungen • Ansprechpartner / Innenentwicklungslotse Gemeinde • Anpassung der B-Pläne für die Ortskerne Holzheim & Neuhausen in Bezug auf WE, Stellplätze u.Ä. • Förderprogramm für Umbau und Sanierung 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Fachplanung 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Grundstückseigentümer • illerSENIO o.Ä.



Schlüsselmaßnahme „Soziales Zentrum Rathausumfeld“



<p>Kurzbeschreibung</p>	<p>Entwicklung der nördlichen Ortsmitte (Rathausumfeld) für soziale Infrastruktur und besondere Wohnformen, insbesondere durch eine Anlage für Seniorenwohnen inklusive Räumlichkeiten für Tagespflege (> 200 m²) und Café/Mittagstisch</p>	
<p>Vorhandene Potenziale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende Hofstellen nördlich des Rathauses (Ortskern) sowie unbebaute Potenzialflächen östlich davon 	
<p>Erwartete Ergebnisse in 15 Jahren</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Seniorenwohnen Holzheim mit integriertem Café dient als neues Zuhause und Anziehungspunkt im Ort 	
<p>Erste Schritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorkaufsrechtssatzung (bereits erlassen) • Sozialplanung + städtebauliches Konzept • Gespräche mit potentiellen Betreibern • Ggf. Möglichkeit für Interessenten, sich im Vorfeld über einen Ankauf einen Platz zu sichern • Bauleitplanung und bauliche Umsetzung 	
	<p>Verantwortlich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Fachplanung 	<p>Weitere Partner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstückseigentümer • Betreiberfirma



8.2 Handlungsfeld 2: Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur

Das alljährliche Dorffest, die bestehenden sozialen Angebote wie auch die starke Bürgerbeteiligung im Prozess des GEK zeigen: Holzheim lebt von einer außergewöhnlichen Dorfgemeinschaft.

Damit diese Gemeinschaft auch im Alltag noch stärker gelebt werden kann, benötigt es zugängliche Treffpunkte mit einladendem Charakter wie öffentliche Grünflächen, Sportplätze oder einen kleinen Kiosk / Imbiss im Ortskern. Als Maßnahme mit hoher Priorität wird daher die Neuschaffung bzw. Ergänzung von mehreren kleinen Treffpunkten mit unterschiedlichem Charakter in der Gemeinde empfohlen, darunter die Anlage einer öffentlichen Grillstelle für Jung und Alt an der Leibi, die Aufwertung und Ergänzung der Sportflächen an der Schulturnhalle, die Einrichtung eines Backhauses am Rathaus sowie nach Möglichkeit die Anlage eines Wasserspielplatzes im Bereich des Leibipfads – Begegnungsorte für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren.

Um die Teilhabe und die bisher begrenzten sozialen Möglichkeiten für Jugendliche weiter zu verbessern, sind die Schaffung eines Jugendraums sowie die Etablierung eines Jugendparlaments bzw. Mitbestimmungsformates zentrale Maßnahmen, die von Seiten der Bevölkerung wie auch des Gemeinderates mit hoher Bedeutung für den Ort bewertet wurden. Für Senioren können demgegenüber Maßnahmen wie das Anbieten eines Reparaturcafés (Kooperation mit Pfaffenhofen) oder die Erweiterung von VHS-Angeboten zusätzliche soziale Austauschmöglichkeiten schaffen. Vom gegenseitigen Austausch zwischen Jung und Alt können zuletzt ebenso beide Seiten profitieren: Die Jugendlichen beispielsweise mit Ferientätigkeiten als Gartenhelfer oder Digitallotsen, während sich viele Senioren als Nachhilfelehrer oder Vereinsbetreuer erfreuen.

Ein weiteres Ziel zur Stärkung der Dorfgemeinschaft bilden Vernetzung und Austausch auf einer informellen wie materiellen Ebene. Ob Fahrgemeinschaft nach Neu-Ulm, Car-Sharing, Laufgruppe, Wohnungsangebot, Einkaufshilfe für Senioren oder Geräteverleih: Austausch fördert die Begegnung, spart Stress und schont häufig Umwelt und Ressourcen. Geräte, Fahrzeuge oder Räumlichkeiten gemeinsam zu nutzen und nicht mehr benötigte Dinge weiterzugeben oder zu verschenken ist sozial und nachhaltig zugleich. Die Einrichtung eines „Schwarzen Bretts“ als Vernetzungsplattform für Holzheim sowohl in einer digitalen wie auch analogen Form kann hier auf verschiedensten Ebenen wirken und auch die bestehenden sozialen Angebote wie das „Café mit Seele“ noch bekannter und offener machen.

Der Begriff Kultur begegnet uns in verschiedensten gesellschaftlichen Bereichen – Baukultur, Hilfskultur, Willkommenskultur, Biergartenkultur, Kulturlandschaft oder Kulturgeschichte. Kultureller Ansatz der Gemeindeentwicklung Holzheim soll hierbei sein, Bestehendes zu bewahren und behutsam weiterzuentwickeln. Bereits kleine Maßnahmen wie das Sichtbarmachen von alten Haus- und Hofnamen über einheitliche Schilder an den Häusern oder das Weiterführen/Erhalten von dörflichen Traditionen (Backhaus, Biergärten) können hier eine große Anziehungskraft entfalten oder den Spaziergang durchs Dorf noch interessanter machen. Aber auch die Offenheit gegenüber neuen Ideen, neuen Beteiligten und neuen Nutzungen (z.B. Jugendparlament oder Dorf-App) muss da sein, um für Jung und Alt eine lebenswerte Heimat zu bleiben.

Inspirationen



Projektbeispiele:

1: Treffpunkt Wileypark Neu-Ulm (Foto: <https://nu.neu-ulm.de/neu-ulm-erleben/freizeit-sport/parks-gruenanlagen>)

2: Backhaus in Freising, betrieben durch den 2014 gegründeten Verein „Freisinger Backhaus e.V.“ (Quelle: <http://freisinger-backhaus.de/>, Foto: Burzin Architekten unter: <https://www.burzin.de/backhaus-freising>)

3: Bücherschrank in Indelhausen / Anhausen (Foto: Silke Tiltcher 2023)

4: Tafeln mit alten Hofnamen in Igling, umgesetzt im Rahmen einer Dorf-erneuerung (Foto: Vesna Kling 2023)



Entwicklungsziele (Z) im Handlungsfeld 2 – „Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur“
„Lebenswertes Dorf für Jung und Alt“

- Z 1. Langfristige Sicherung und Ausbau von sozialen und kulturellen Angeboten: **Entwicklung eines sozialen Zentrums** mit Treffpunkten in der nördlichen Ortsmitte im Bereich Rathaus/Pfarrheim, bedarfsgerechter Ausbau des Bildungszentrums Schule/Kindergarten im Süden und Entwicklung der Schulstraße als soziale Verknüpfungssachse
- Z 2. Ausbau der **Angebote für Jugendliche**, insbesondere durch Schaffung eines **Jugendtreffpunkts** und Verbesserung der **Mitbestimmungsmöglichkeiten**
- Z 3. Ausbau der **Angebote für Senioren** und Verbesserung der Bleibemöglichkeiten im Ort durch Schaffung von zentrumsnahem, barrierefreiem Wohnraum und Sicherung von sozialen Angeboten wie Seniorentreffs im Ortskern
- Z 4. Schaffung und Aufwertung von **Orten des gesellschaftlichen Lebens**, z.B. durch Ergänzung eines Cafés, Kiosks oder Imbiss im Ortskern Holzheim oder durch Ausweitung des Volkshochschulangebots, sowie Förderung öffentlicher Veranstaltungen
- Z 5. Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Freiräumen und Schaffung von zugänglichen **Freiräumen mit öffentlichem Charakter**, z.B. Gewässerufer und Obstwiesen, Sitzmöglichkeiten, öffentlicher Grillplatz, Aufwertung kleinerer Plätze (Vorplatz TSV-Halle), Sportflächen und Aktivitätsangebote
- Z 6. Förderung des **Informationsaustauschs in der Gemeinde**: Schaffung und Verbesserung von Organisations- und Vernetzungsstrukturen in Form eines Schwarzen Bretts in Verbindung mit einer Gemeinde-App
- Z 7. Erleichterung der **Integration von Neubürgern** in das Gemeindeleben, z.B. Ausbau von Willkommens- und Integrationsangeboten für Zugezogene und Geflüchtete sowie Förderung von Helferkreisen
- Z 8. Förderung von **Austausch und Begegnung im öffentlichen Raum**, z.B. durch Verbesserung der Fußwegeverbindungen im Ort (Lückenschluss Rosenweg – Raiffeisenstraße), Erhalt der offenen Hofstruktur in den Dorfkernen und Förderung (alters)gemischter Wohnstrukturen
- Z 9. Unterstützung und **Förderung bestehender sozialer Angebote und Gruppen**, z.B. Helferkreis Asyl, Seniorentreff, Caféle mit Seele, Vereinsring Holzheim sowie Kultur-, Musik- und Sportvereine, damit diese auch langfristig weiter bestehen

Maßnahmenliste Handlungsfeld 2: Dorfgemeinschaft / Soziales / Kultur (D)

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme mit Priorisierung: gelb = hohe Priorität orange = mittlere Priorität grün = geringe Priorität	Beschreibung der Maßnahmen	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Potentielle Förderung / Instrumente
D1	Jugendraum Holzheim	Schaffung eines Jugendraums im Rathaus (freiwerdende Räumlichkeiten der Kinderkrippe); Nutzung Gruppenraum im Pfarrheim als Übergangslösung, bis Raum im Rathaus frei wird	Umbau der Räumlichkeiten im Rathaus	sobald möglich	
			Nutzungskonzept, Raumordnung	sobald möglich	
D2	Ausbau öffentlicher Treffpunkte und öffentlicher Freiflächen	Aufwertung der Fläche an der Schulturnhalle (Fl.Nr. 492, Holzheim) als Aktivitätszentrum: Ergänzung Volleyballfeld, Kletterwand, Sitzgelegenheiten mit Überdachung, Beleuchtung	Bauliche Umsetzung	kurzfristig	DorfR
		Schaffung einer öffentlichen Grillstelle auf der Fl.Nr. 325, Holzheim ("Koppel"): Feuerstelle, Sitzgelegenheiten mit Tischen, optional: Zugang zum Wasser, Tischtennisplatten	Abstimmung Pächter, Bauliche Umsetzung	kurzfristig	DorfR
		Einrichten eines Backhauses im bestehenden Nebengebäude hinter dem Rathaus/Dorfplatz (Fl.Nr. 93/2, Holzheim)	Bauliche Umsetzung, Nutzungsregelung	kurzfristig	Sponsor für Einrichtung / Backofen vorhanden
		Schaffung eines kleinen Wasserspielplatzes, einer Kneipp-Anlage und/oder von Sitzstufen an der Leibi, z.B. Fl.Nr. 124, Neuhausen	Wasserrechtliche Abstimmung (WWA), bauliche Umsetzung	mittelfristig	DorfR
D3	Jugendmitbestimmung Holzheim	Schaffung eines Jugendparlaments zum dauerhaften Austausch zwischen Jugend und Gemeinde, Aufrechterhalten eines regelmäßigen Kontakts	Umsetzungsmöglichkeiten prüfen	dauerhaft	
D4	Sichtbarmachen der Hofnamen	Anbringen von einheitlich gestalteten Schildern mit alten Hofnamen an Häusern; ggf. Ausweitung auch auf interessierte Eigentümer von "neuen" Häusern	Einheitliche Gestaltungsvorlage Gravurwerkstatt, Umsetzung	kurzfristig	
D5	Erweiterung Kita + Grundschule	Sukzessive Umsetzung der bereits geplanten Erweiterung der Kita und der Grundschule; Überarbeitung der bisherigen Freianlagenplanung westlich der Turnhalle unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Aufwertungen (z.B. Volleyballfeld)	Prüfung Verlagerung der Parkplätze	kurzfristig	
			Bauliche Umsetzung	mittel- bis langfristig	
D6	Schaffung von Reparatur- und Tauschmöglichkeiten	Aufstellen eines jederzeit zugänglichen, optisch ansprechenden Bücherschranks und "Zu verschenken"-Schranks am Dorfplatz	Bauliche Umsetzung, Klärung Sponsoring, Betreuung, Abstimm. ELER	kurzfristig	Sponsoring durch Schreinerei / örtliche Firma?
		Angebot eines Reparaturcafés: Anfrage an das bestehende Reparaturcafé Paffenhofen/Roth, ob 2-3 Treffen pro Jahr in Holzheim stattfinden können => organisatorische und räumliche Einbindung evtl. über "Caféle mit Seele" im Pfarrheim oder Werkraum Schule	Kontakt Reparaturcafé Paffenhofen, Klären Organisation und Angliederung	mittelfristig	
D7	Schwarzes Brett Holzheim + Gemeinde-App (Anm.: Die Maßnahme wurde durch den Arbeitskreis "Dorfgemeinschaft" mit hoher Priorität bewertet)	Aufstellen von zwei oder drei "Schwarzen Brettern" in Holzheim/Neuhausen; mögliche Standorte: Sportplatz, Friedhof, Dorfladen	Finden eines Betreuers, Aufstellen der Aushangtafeln	kurzfristig	
		Angliederung Holzheims an die derzeit (Stand 09/2023) in Entwicklung befindliche Gemeinde-App Pffenhofen/Roth; Etablierung als Informations- und Austauschmedium für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft; Einbindung verschiedener Unterbereiche, z.B. Portale für Fahrgemeinschaften, Immobilienangebote im Ort, Sport- und Freizeittreffs, Nachbarschaftshilfe, Flohmarkt, Suche-Biete-Plattform etc.	Abstimmung Markt Paffenhofen an der Roth	kurzfristig	
D8	Dorftreff Holzheim	Schaffung eines niederschweligen gastronomischen Angebots im Ortskern Holzheim: Café / Imbiss / Eisdiele / Kiosk	Standortsuche, Flächen prüfen	mittelfristig	
			Anfragen eines Betreibers	langfristig	
D9	Schaffung von Kultur- und Volkshochschulangeboten in Holzheim	Organisation eines jährlichen Neubürgerempfangs / Neujahrsempfang der Gemeinde	Neubürgerempfang mit Willkommenstüte	kurzfristig	
		Organisation von VHS-Angeboten in Holzheim	Anfrage bei VHS	mittelfristig	
D10	Umsetzung Landkreis-Programm Digitallotsen	Werben und Ansprechen von Jugendlichen als potentielle Digitallotsen	Anzeigen schalten, Ansprechen	Maßnahme läuft bereits	

Schlüsselmaßnahme „Jugendraum Holzheim“



Jugendraum im Pfarrheim als Übergangslösung

Kurzbeschreibung	Einrichtung eines Jugendraums im Rathaus Holzheim – Jugendraum Pfarrheim als kurzfristige Übergangslösung	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Freiwerdende gemeindliche Räumlichkeiten im Rathaus mit separatem Eingang und Küche (derzeit als Krippe genutzt, Umzug in Schulzentrum steht bereits fest) • Jugendraum Pfarrheim bereits vorhanden, jedoch dauerhaft nicht optimal (Gruppenraum der Pfarrgem.) 	
Erwartete Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Raum für geplante Feiern, Jugendveranstaltungen u.Ä. • Möglichkeit für spontane Treffen der Dorfjugend (Fußballschauen, Zusammensitzen in kleinen Gruppen) 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klären der Rahmenbedingungen (Nutzungsordnung etc.) • Zeitnahe Zwischennutzung Jugendraum Pfarrheim • Ansprechen / Einladen <u>aller</u> Jugendlichen im Ort • Umbau Jugendraum Rathaus, sobald möglich 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Jugend, Jugendbeauftr. 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Abstimm. Pfarrgemeinde • Sponsoren?
	Beginn ab sofort	Dauer dauerhaft



Schlüsselmaßnahme „Ausbau öffentlicher Treffpunkte und Freiflächen“



Kurzbeschreibung	Aufwertung und Ausbau von Freiflächen mit öffentlichem Charakter als generationenübergreifende Treffpunkte	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen mit unterschiedlichen Potenzialen vorhanden 	
Erwartete Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche westlich der Schulturnhalle (Fl.Nr. 492 Holzheim): Aktivitätszentrum mit Volleyballplatz, Sitzmöglichkeiten, Pavillon, Kletterwand, Spielwiese und Beleuchtung • Gemeindegrundstück an der Leibi (Fl.Nr. 325 Holzheim, südliche Teilfläche): Feuer-/Grillstelle, Sitzmöglichkeiten und optional Tischtennisplatten + Zugang zum Wasser • Einrichten eines öff. Backhauses im Nebengebäude am Rathaus/Dorfplatz (Fl.Nr. 93/2 Holzheim) • Wasserspielplatz, Kneipp-Anlage und/oder Sitzstufen an der Leibi (z.B. Fl.Nr. 124 Neuhausen) 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Grundstückspächter, Nutzungsregelungen, ggf. Wasserrecht, Sponsoren, Förderung bestenfalls als Gesamtpaket mehrere Einzelmaßnahmen (DorfR) 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Jugendvertreter 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Grundstückspächter • Wasserwirtschaftsamt



8.3 Handlungsfeld 3: Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft

Dörflicher Charakter, aber Stadtnähe und gute Versorgung: Wie die Analyse zeigt, befindet sich Holzheim, verglichen mit vielen anderen ländlichen Kommunen ähnlicher Größe, im Moment in einer überdurchschnittlich guten Versorgungssituation. Der Dorfladen mit Bäcker im Ortskern sowie die Metzgerei mit Frischautomat halten die meisten Waren des täglichen Bedarfs bereit und dienen zudem als kleine Treffpunkte im Alltag, die Busanbindung nach Neu-Ulm ist ordentlich, die lokale Energieversorgung im Ausbau.

Für die Zukunft geht es daher zunächst vor allem darum, die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung – Einkaufen, Ärzte, Physiotherapie – langfristig zu sichern und zu erhalten. Aufgrund der angestrebten Innenentwicklung im Altort von Holzheim inklusive Jugend- und Seniorenwohnen ist auch die Nahversorgung unbedingt im Ortskern zu halten, um die fußläufige Erreichbarkeit zu sichern und ein Aussterben des Ortskerns zu verhindern. Die bei den Beteiligungsangeboten anwesenden Bürger plädierten hierbei sehr stark für einen langfristigen Erhalt des bestehenden Dorfladens an der Hauptstraße mit Integration eines kleinen Cafés, Modernisierung/Erweiterung der Ladenfläche und Aufstellen eines 24h-Automaten. Passende Inspirationen liefert beispielsweise der nahegelegene Dorfladen in Senden-Witzighausen, welcher Anfang 2020 eröffnet wurde.

Mit der Sicherung der Nahversorgung im Ortskern gehen zwei weitere Entwicklungsziele Hand in Hand: Sichere, kurze Fuß- und Radwege erleichtern die Versorgung vor Ort auch für junge und alte Menschen, reduzieren den Verkehr und fördern die Begegnung, wie etwa ein kurzes Gespräch am Gartenzaun. Hierzu ist die innerörtliche Verkehrssicherheit insbesondere entlang der stark befahrenen Staatsstraße St2021 sowie in Kreuzungssituationen zu verbessern, was auch der im Prozess viel diskutierten Schulwegsicherheit zugutekommt. Zusätzliche kleinräumige Fußwegeverbindungen im Dorf („Dorfpfade“) können als angenehme Abkürzung dienen, wie beispielsweise ein Durchstich vom Rosenweg zum Ärztehaus in der Raiffeisenstraßen.

Eine Verbesserung der Internetversorgung und der digitalen Infrastruktur in Holzheim ist notwendig, wenn alltägliche Dinge (Austausch, ÖPNV, Mobilität, Kommunikation, Banking) zunehmend digital über oder mithilfe von Apps funktionieren, wie etwa bei einer Gemeinde-App oder beim Carsharing. Eine gute Internetversorgung kann gleichzeitig dazu beitragen, dass mehr Leute im Homeoffice oder in Coworking-Strukturen arbeiten, statt zum Beispiel nach Ulm zu pendeln, was wiederum den Ort belebt und den Verkehr reduziert.

„Leben auf dem Land mit einer gesicherten Infrastruktur und einer guten lokalen und globalen Vernetzung“ lautet daher der Leitsatz im Handlungsfeld Infrastruktur, Versorgung und Wirtschaft.

Inspirationen



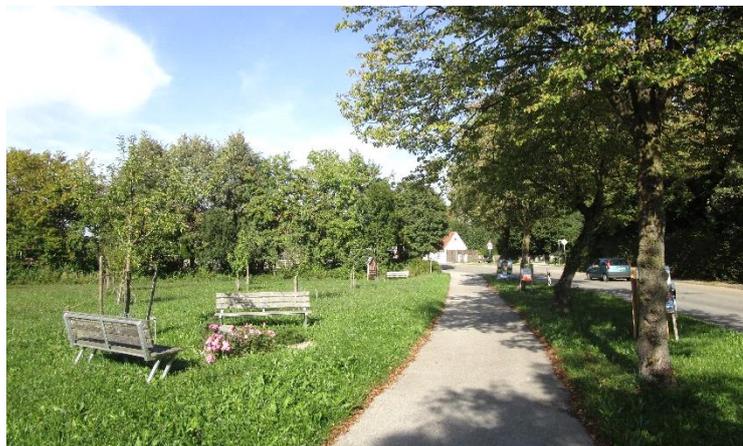
Projektbeispiel: Dorfladen Senden-Witzighausen (1.900 EW, Lkr. Neu-Ulm): ca. 200 m² Ladenfläche, regionale Produkte, integriertes Dorf-Café, Bargeld-Auszahlungs-Service und Bring-Service, Finanzierung auch über Bürger-Anteile (Quelle/Foto: <https://www.dorfladen-witzighausen.de/>)



Projektbeispiel: Dorfladen Furth bei Landshut (3.600 EW), Gemeinde ausgezeichnet mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2014 (Quelle/Foto: <https://www.dorfladen-furth.de/>)



Projektbeispiel: „Dorfauto“ Sulzbach-Laufen (2.500 EW) (Foto: <https://www.sulzbach-laufen.de/freizeit-tourismus/dorfauto>)



Sicherer Fuß- und Radweg in Harthausen bei Friedberg mit Sitzmöglichkeiten, Beschattung durch Bäume und frei zugänglicher Streuobstwiese, gepflegt durch den Obst- und Gartenbauverein



Ein Wegedurchstich vom Rosenweg in die Raiffeisenstraße würde für Schüler und Fußgänger eine neue Qualität und Sicherheit schaffen (Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics 2023)



Von der Straße „Am Brünnele“ führt bereits ein schmaler Pfad als Durchstich zur Leibi – hier treffen sich Radler und Spaziergänger

Entwicklungsziele (Z) im Handlungsfeld 3 – „Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft“

„Leben auf dem Land mit einer gesicherten Infrastruktur und einer guten lokalen und globalen Vernetzung“

- Z 1. **Langfristige Sicherung und Erweiterung des bestehenden Dorfladens** zur wohnortnahen Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und **langfristige Sicherung der gesundheitlichen Infrastruktur** im Ortskern von Holzheim
- Z 2. **Erhalt und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Schule, Kita)** im Hinblick auf das angestrebte Wachstum der Gemeinde im Süden von Holzheim
- Z 3. **Weiterentwicklung und Ergänzung der Infrastruktur für Freizeit, Erholung und Tourismus**, z.B. durch langfristige Sicherung des gastronomischen Angebotes in Holzheim und Neuhausen
- Z 4. **Schaffung sicherer Schulwege und Verbesserung der Verkehrssicherheit** entlang wichtiger Verbindungen, z.B. in der Schulstraße, und in einigen Kreuzungsbereichen, insbesondere Kreuzungsstellen an der Hauptstraße / Steinheimer Straße und Raiffeisenstraße / Hirbisher Straße und Steinheimer Straße / Dürrenlohweg, z.B. durch Vorsehen von Straßenquerungen (Zebrastreifen) oder Aufstellen von Bedarfsampeln
- Z 5. Entlastung der innerörtlichen Bereiche durch **Maßnahmen zur Vermeidung, Reduzierung und Entschleunigung des Kfz-Verkehrs** sowie durch die Nutzung neuer technischer Möglichkeiten (wie z.B. E-Mobilität, Ampeltechnik, Verkehrsberuhigung), insbesondere für die Hauptstraße, Kirchstraße und Neuhauser Straße (Staatsstraße St2021)
- Z 6. **Stärkung und Förderung alternativer Mobilitätsformen** durch Verbesserungen und Ergänzung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur im Gemeindegebiet, Erweiterung der ÖPNV-Angebote für Jung und Alt und Schaffen von neuen Mobilitätsangeboten, wie z.B. Carsharing, „Dorfauto“, Mitfahrbank
- Z 7. **Ausbau der digitalen Infrastruktur** für ein modernes Leben auf dem Land
- Z 8. **Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen** nördlich der Neuhauser Straße – bei Bedarf Ausweitung der Gewerbeflächen auf vorh. Mischgebietsflächen an der Kadeltshofer Straße
- Z 9. **Keine angestrebte Entwicklung von weiteren Vorhalteflächen für Gewerbe** und keine weitere Ausdehnung der Gewerbeflächen im Leibital

Maßnahmenliste Handlungsfeld 3: Infrastruktur / Versorgung / Wirtschaft (I)

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme mit Priorisierung: gelb = hohe Priorität orange = mittlere Priorität grün = geringe Priorität	Beschreibung der Maßnahmen	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Potentielle Förderung / Instrumente
11	Zukunftskonzept Nahversorgung	Konzept für Weiterbetrieb des Dorfladens am bestehenden Standort als zukünftige Nahversorgungsausstattung im Ortskern: Nachfolgeregelung Geschäftsführung klären; Option Anteilsbeteiligung durch Bürger prüfen (Beispiel Dorfladen Witzighausen); ggf. Erweiterung Ladenfläche, Aufstellen 24h-Automaten, Angliederung Dorfcafé	Konzept Bauliche Umsetzung (Umbau / Erweiterung / Modernisierung)	mittelfristig mittelfristig	z.B. StMELF und Europ. Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER), DorfR (Grundversorgung)
12	Verbesserung Radwegenetz	Umsetzung des Alltagsradwegekonzepts Neu-Ulm im Gemeindegebiet, Behebung der benannten Lücken und Gefahrenstellen Ausweisung von Fahrradstraßen, Markierung von Radwegen (insbesondere Staatsstraße innerorts) Lückenschluss Radweg entlang Steinheimer Straße zwischen Bauerngasse und Kiesgrubenweg/Schützenheim sowie vor Steinheim außerhalb Gemeindegebiet	Bauliche Umsetzung Fahrradwegkonzept / Planung in Abstimmung mit Staatl. Bauamt Bauliche Umsetzung in Holzheim Ansprache Nachbarkommune Stadt Neu-Ulm, Ortsteil Steinheim	mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig	ELER für Lückenschlüsse im Radwegenetz
13	Neuschaffung kleinräumiger Fußwegeverbindungen im Dorf („Dorfpfade“)	Schaffung einer direkten Wegeverbindung vom Rosenweg zum Ärztezentrum/Bankfiliale Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Siedlerweg in die Bauerngasse (Fl.Nr. 113 Holzheim) - siehe Strukturkonzept "Ortsmitte Rathausumfeld"	Eigentümersprache Fl.Nr. 52, 500 und 500/1 Holzheim, Eintragung eines Wegerechts Bauliche Umsetzung Bauliche Umsetzung	langfristig langfristig langfristig	DorfR DorfR
14	Verbesserung Schulwegsicherheit und Verkehrssicherheit	Herstellen sicherer Schulwege und Straßenquerungen, insbesondere im Bereich der Staatsstraße St2021 (Hauptstraße - Kirchstraße - Neuhauser Straße), Kadelhofer Straße, Steinheimer Straße und Schulstraße: Maßnahmen für Verkehrsberuhigung, sichere Querungen, Bedarfsampeln und Verbesserung Kreuzungssituationen	Schulwegsicherheitskonzept Planung einer sicheren Querung im Bereich TSV-Halle Entschärfen weiterer Gefahrenstellen in Abstimmung Staatl. Bauamt	bereits erledigt bereits geplant kurzfristig	
15	Verbesserung Mobilfunk und Internet	Ausbau der Glasfaser-Internetversorgung Verbesserung der Mobilfunknetze	Netzausbau in Abstimmung mit Betreibern Netzausbau in Abstimmung mit Betreibern	bereits geplant mittelfristig	
16	Alternative Mobilität für Holzheim	Anbieten eines „Dorfautos“ (9-Sitzer) über Carsharing Anbieten eines Sharing-Lastenfahrrads Schaffung eines Portals für Fahrgemeinschaften, vorzugsweise als Teil der Gemeinde-App Schaffung einer Mitfahrbank mit (digitaler) Richtungsanzeige; Standort Bushaltestelle Hauptstraße/Dorfladen Bei Bedarf Schaffung zusätzlicher E-Lademöglichkeiten	Umsetzungsmöglichkeiten prüfen, Anfrage Autohaus-Reifen-Weiss Umsetzungsmöglichkeiten prüfen Implementierung in Gemeinde-App Bauliche Umsetzung Bauliche Umsetzung	kurzfristig kurzfristig kurzfristig kurzfristig mittelfristig	
17	Stärkung ÖPNV	Steigerung des Bekanntheitsgrades der guten bestehenden Angebote und Erleichterung der Nutzung (Verständlichkeit, Fahrpläne, Aktualität) Ausweitung der Fahrzeiten abends/nachts und sonntags, Herstellen Anschluss an ÖPNV Steinheim (Stadt Neu-Ulm)	Abstimmung mit Verkehrsverbund (DING) Abstimmung mit Verkehrsverbund (DING)	kurzfristig kurzfristig	

Schlüsselmaßnahme „Zukunftskonzept Dorfladen“



Projektbeispiel: Dorfladen Senden-Witzighausen mit Cafe,
Foto unter <https://www.dorfladen-witzighausen.de/>

Kurzbeschreibung	Erhalt, Umbau und Fortführung des Dorfladens Holzheim	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Räumlichkeiten, Bekanntheit im Dorf • Gute Lage an der Hauptstraße • Einbinden der jetzigen Mitarbeiter 	
Erwartete Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Waren des täglichen Bedarfs, regionale Produkte • Integration eines Dorf-Cafés • 24h-Automaten mit Waren des täglichen Bedarfs 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klären der mittelfristigen Nachfolge der Geschäftsführung (ggf. über mehrere Geschäftspartner) • Prüfen der Option Anteilsbeteiligung durch Bürger • Ladenkonzept und ggf. Neugründung des Rechtsträgers 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Ladeninhaber / Nachfolger 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Bürger / Ehrenamtliche • Planungs-/ Architekturbüro
	Beginn Vorbereitungen ab 2024	Dauer Umbau etc. bis ca. 2030



Schlüsselmaßnahme „Verbesserung Radwegenetz“



Kurzbeschreibung	Verbesserung des (Alltags-)Radwegenetzes in Holzheim	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandenes Alltagsradwegekonzept des Landkreises 	
Erwartete Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> • Behebung der bekannten Lücken und Gefahrenstellen • Ausweisung von Fahrradstraßen, Markierung Radwege • Lückenschlüsse z.B. Richtung Steinheim 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung einer Fahrradstraße Raiffeisenstraße – Leibiweg – Brühlweg als optische Maßnahme • Einbeziehung von Fachplanern (Kosten, Fördermöglichkeiten) • Erstellung eines Konzepts 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • ggf. Staatl. Bauamt • Fachplaner 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Fahrradbeauftragter des Landkreises • ADFC
	Beginn ab 2024	Dauer Umsetzung bis Anf. 2025



8.4 Handlungsfeld 4: Klima / Ökologie / Erholung

Das Wasser im Gemeindegebiet speichern und das Klima erhalten sind das „Gold der Zukunft“, vor allem im Grünzug der Leibi. Von der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung über die Gewährleistung von Kühlung und Verdunstung im Sommer bis hin zur Sicherung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit der Böden hängen davon essentielle Ökosystemfunktionen in der Gemeinde ab. Wiedervernässung, Reduzierung von Drainagen und Speicherung von Regenwasser in der Landschaft wie auch im Siedlungsraum sind hier wesentliche Maßnahmen. Eine Begrenzung der Versiegelung und der Flächeninanspruchnahme für Neubebauung ist nicht nur aus sozialer, sondern auch aus ökologischer Sicht notwendig.

Als Schlüsselmaßnahme ist daher der Talraum der Leibi als „blau-grüne Lebensader“ zu entwickeln: Als naturnahe Gewässer- und Feuchtlebensraumachse zur Wasserspeicherung und Rückhaltung, zur Kaltluftentstehung und Durchlüftung sowie als Lebensraum für Flora und Fauna. Fehlentwicklungen wie die Ausdehnung der Gewerbeflächen an der Leibi sollten nicht noch weiter fortgeführt werden.

Eine vielfältige, kleinstrukturierte und abwechslungsreiche Landschaft dient zugleich auch der Freizeit- und Erholungsqualität vor Ort. Erholung vor der Haustür macht Dorfgemeinschaft aus: Man begegnet sich beim Joggen, trifft sich zum Wandern oder fährt zusammen Fahrrad, wie beim Radfahrverein Neuhausen-Holzheim. Erholung vor der Haustür ist zugleich nachhaltiger, als mit dem Auto in die Berge zu fahren, und fördert am Ende häufig noch die örtliche Gastronomie und Wirtschaft.

Die Schaffung und Verbesserung von Aufenthaltspunkten rund um Holzheim für jedes Alter, von Freiräumen mit öffentlichem Charakter sowie der Erhalt und die Entwicklung der prägenden Naturräume des Leibitals, der kleinstrukturierten Hügellandschaft und der Obstbaumwiesen sind daher wesentliche Ziele im Bereich Ökologie und Erholung. Dazu gehört auch, die Wegequalität im Ort und in der Landschaft zu erhöhen, um Anziehungspunkte wie die Burgruine Neuhausen oder den Friedhof auch für Senioren besser erreichbar zu machen, beispielsweise durch Baumpflanzungen zur Verschattung, durch Bänke und Sitzmöglichkeiten oder durch kleine Verweilorte am Wasser.

Gemeinschaftsprojekte, Umweltbildung und die Förderung von bäuerlicher Landwirtschaft als Qualität vor Ort können dazu beitragen, die Wertschätzung der „eigenen“ Landschaft und das Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge zu steigern – damit auch in 50 Jahren noch gute Erholung in der grünen Landschaft vor der eigenen Haustüre möglich ist.

Inspirationen



Projektbeispiel: "Grünes Band" Ecknachtal im Landkreis Aichach-Friedberg, seit 1999 entwickelt als BayernNetz NaturProjekt in Zusammenarbeit der Gemeinden Adelzhausen und Sielenbach sowie der Stadt Aichach mit Behörden, Verbänden und Grundeigentümern. Das Leitbild lautet: „In einem offenen Talraum mit grünlandgenutzten Auen und Niedermoorböden fließt die naturnahe Ecknach mit vielgestaltigem Ufersaum.“ (Quelle/Foto: Arbeitskreis Ecknachtal / <http://www.ecknachtal.info/>)



Projektbeispiel: Einfaches Kneippbecken am Waldhaus in Seeg im Ostallgäu als dorfnahe Erholungs- und Begegnungsort (Quelle/Foto: Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung 2021: Potenzialstudie: Offene Begegnungsorte ländlicher Milieus; S. 51)

Entwicklungsziele (Z) im Handlungsfeld 4 – „Klima / Ökologie / Erholung“

„Auch in 50 Jahren noch gute Erholung in der grünen Landschaft“

- Z 1. **Die erholsamste Freizeit ist für viele gleich vor der Haustür:**
Schaffung und Verbesserung von Aufenthaltspunkten und -flächen mit Beschattung und Sitzmöglichkeiten rund um Holzheim für jedes Alter – **Freiräume mit öffentlichem Charakter**, z.B. Gewässerufer und Obstwiesen, öffentlicher Grillplatz, Aufwertung kleinerer Plätze (Vorplatz TSV-Halle), Sportflächen und Aktivitätsangebote

- Z 2. **Angebote für Jugendliche:**
Flächen und Raumangebote, um Jugendlichen einen Platz in der Gemeinde zu geben

- Z 3. **Wasserhaltung und Kaltluft für das Gemeindegebiet verbessern:**
Wasserspeicherung zur Klimaverbesserung ist die Lebensqualität der Zukunft.

- Z 4. **Regionale Lebensmittel für alle:**
Landwirtschaft als Qualität vor Ort bewerben, fördern und beteiligen

- Z 5. Informieren, Bilden und Beurteilen von **Umwelt, Ökologie und Natur vor Ort**

- Z 6. **Erhalt und Verbesserung der prägenden Naturräume**
des Leibitals, der kleinstrukturierten Hügellandschaft, der Grünzäsuren im Dorf, der Straßenalleen und der Obstbaumwiesen

Maßnahmenliste Handlungsfeld 4: Klima / Ökologie / Erholung (Ö)

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme mit Priorisierung: gelb = hohe Priorität orange = mittlere Priorität grün = geringe Priorität	Beschreibung der Maßnahmen	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Potentielle Förderung / Instrumente
Ö1	Lebensader Leibital: Wasserspeicherung, Klima und Biotopverbund, Flächensicherung	Leibital von Bebauung und Versiegelung und neuen Drainagen freihalten	Vorrangflächen im FNP ausweisen	mittel-langfristig	boden:ständig FlurNatur FinR-LE
		Acker in Wiesenflächen umwandeln, evtl. Drainagen schließen auf gemeindeeigenem Grund oder Ankauf/Pachtflächen	Flächen pachten oder Nutzungsverträge schließen Eigene Flächenpotentiale nutzen Flur. 486/1; 124; 127; 480; 325; 326	mittelfristig kurz-mittelfristig	
		Flächen an der Leibi sichern und Drainagen entfernen, sodass sich Wasser länger speichern lässt, die Leibi weniger austrocknet und sich im Sommer genügend Kaltluft bilden kann	Vorkaufrecht, Ankauf von Teilflächen, Bereitstellen von Mitteln	mittel-langfristig	
		Flächen für Gewässerrenaturierung - Fließgeschwindigkeit verlangsamen, Anregung der eigendynamischen Entwicklung des Gewässers	Gewässerentwicklungsplan bzw. Wasser-rückhalteplan, Renaturierungskonzept in Abstimmung mit WWA / UNB	mittel-langfristig	
		Entwicklung von Feuchtlebensräumen, Pufferbereichen, Ufersäumen und Wiedervernässung entlang der Leibi	Bauliche Umsetzung	mittel-langfristig	
Ö2	Straßenbaumalleen für mehr Schatten und Vernetzung - Erhalt und Neupflanzungen	Nachpflanzen und Aufpflanzen von Bäumen an Straßen und Wegen, Sicherung und Pflege der Bestandsbäume und Wurzelräume - Neuhauser Str. am Autohaus - Radweg von Neuhausen zur Autobahn Flur 184 - Brühlweg Flur 114 - Hauptstraße Richtung Pfaffenhofen (Staatsstraße 2021)	Bestandsaufnahme, Maßnahmen, Kostenschätzung, Umsetzung - Kontrolle BP und Genehmigungsplanung - Nachpflanzung alter Obstsorten beidseitig - Nachpflanzung Nordseite	kurzfristig	FlurNatur Streuobst für Alle
Ö3	Seniorenstopps entlang von ortsnahen Wegen	Sitzmöglichkeiten und Schatten zum kurzen Verschnaufen beim Spaziergang entlang der Wege von Neuhausen und Holzheim zum Friedhof; Tännleackerweg	Flächensichtung und Flächensicherung	mittelfristig	DorfR
			Bauliche Umsetzung von Bänken, Beschattung durch Pflanzung	kurz-mittelfristig	
Ö4	Kaltluftschneisen und Klimaanpassung	Erhalt der Leibi-Achse als Grünzug und Kaltluftschneise, keine weitere Bebauung entlang des Bachs	Bauleitplanung	dauerhaft	boden:ständig FlurNatur FinR-LE
		Erhalt von Grün- und Freiflächen breiter ca. 30-50 m westlich der Steinheimer Straße als Grünschneise ins Dorf, keine Bebauung dieses Bereichs	Bauleitplanung	dauerhaft	
		Klimaangepasste Wälder im Gemeindeforst Laubwald für Kaltluftproduktion	Forsteinrichtungsplan fortschreiben	mittel-langfristig	
		Entwicklung von Versickerungs- und Retentionsflächen im Dorf, Regelung des Umgangs mit Regenwasser in B-Plänen	Satzung Regenwasser	kurz-mittelfristig	
Ö5	Zukunftsfähige Landwirtschaft	Gute Böden erhalten und für Lebensmittelproduktion vor Ort nutzen, Hofladen, 1-jähriges Ackerland für Einheimische verpachten	zu klären	mittelfristig	boden:ständig FlurNatur FinR-LE
		Winderosion vermeiden durch Heckenpflanzung	Pflanzungen, ggf. Förderung	mittelfristig	
		Anreicherung der Böden mit Huminstoffen für bessere Wasserhaltung - gemeindliche Grüngutstelle liefert Material	Umsetzung Grüngutstelle	mittelfristig	
Ö6	Umweltbildung und Grünpflege	Umweltbildung in Schule und Kita	Einladung von Fachleuten, Förderung von Pilotprojekten, Schulgemüse/Benjeshecke/...	mittelfristig	Hilfestellungen liefert z.B. der Praxisleitfaden "Kommunale Grünflächenplanung"
		Förderung des Klimastammtisches	Aufgabenzuweisung und Einbindung des Klimastammtisches als Beratungsgremium für den Gemeinderat bei Umwelt-/Nachhaltigkeitsfragen	kurzfristig	
		Extensive Pflege von Obstbaumwiesen und öffentlichem Grün	Veröffentlichung von Sachinfos und Aktionen in Holzheim		
		Fortschreibung und Publikation des Konzepts zur Pflege gemeindlicher Grünflächen	Pflegekonzept	dauerhaft	
Ö7	Erholung-Aussichtspunkte, Ruheorte, Plätze am Wasser zugänglich machen	Flächen an der Leibi, an Stillgewässern, Aussichtspunkte um Neuhausen mit Trampelpfaden zugänglich machen + Bank	Schaffung von Ruheorten am Leibipfad	kurz-mittelfristig	
Ö8	Erhalt der Obstwiesen	Sicherung, Erhalt und Pflege der erhaltenswerten Obstwiesen und Grünzäsuren innerhalb der Ortskerne von Neuhausen und Holzheim für die Siedlungsökologie und das Kleinklima,	Zuschuss für Obstbaumpflanzungen; Regelung zum Schutz und Ausgleich für Obstbäume bei Bauanträgen	kurzfristig	Streuobst für Alle
		Ortsrandeingrünung durch Obstbaumwiesen	zukünftige Planungen	langfristig	FlurNatur Streuobst für Alle

Schlüsselmaßnahme „Lebensader Leibital“



Projektbeispiel: Wiederhergestellte Feuchtflächen am Herschbach in der Gemeinde Hollenbach

Kurzbeschreibung	Entwicklung des Leibitals als ökologisch und klimatisch wertvolle Gewässer- und Feuchtlebensraumachse im Sinne des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserspeicherung und Rückhaltung, um Trockenfallen der Leibi zu verhindern • Kaltluftentstehung und Durchlüftung • Lebensraum für Flora und Fauna (Biotopverbund) 	
Erwartete Ergebnisse in 5-15 Jahren	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Trockenfallen der Leibi mehr • Wer an Holzheim denkt, denkt an grüne Wiesen und blühende Bachufer 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich, Konzeption, Renaturierungsplanung • Infoveranstaltung für Pächter + Besitzer • Aufkaufen von Flächen an der Leibi durch die Gemeinde • Wiedervernässung und Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland gemäß ABSP 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Fachplanung 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • WWA, UNB, BUND • Grundstückseigentümer • Klimamanager des Lkr.
	Beginn 2024 (Konzept, Infoveranst.)	Dauer Konzept für die n. 15 Jahre



Schlüsselmaßnahme „Straßenbaumalleen für mehr Schatten und Vernetzung“



Kurzbeschreibung	Erhalt, Nachpflanzen und Aufpflanzen von Bäumen an Straßen und Wegen, Sicherung und Pflege der Bestandsbäume und Wurzelräume	
Vorhandene Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wegequalität, Verschattung • Biotopvernetzung 	
Ergänzende Ideen	<ul style="list-style-type: none"> • Kooperation mit Stadtradeln • Pflanzen von „Geburtenbäumen“ 	
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagenermittlung, Bestandserfassung • Planung der Standorte, Auswahl geeigneter Baumarten • Pflanzung und Pflege der Bäume 	
	Verantwortlich <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde • Fachplanung • Bauhof 	Weitere Partner <ul style="list-style-type: none"> • Obst- und Gartenbauverein • Kreismustergarten
	Beginn Planung Anfang 2024, Pflanzung 2024	Dauer Dauerhafter Erhalt + Pflege



8.5 Handlungsfeld 5: Nachhaltige Energieversorgung

Gerade in den aktuellen Zeiten globaler Krisen zeigt sich, wie wichtig die Selbstversorgung mit Energie vor Ort sein kann. Bereits im integrierten Klimaschutzkonzept für Pfaffenhofen und Holzheim von 2013/14 wurde als Visionsgedanke *„die maximale Selbstversorgung mit umweltgerechter Energie vor Ort ins Auge gefasst.“*

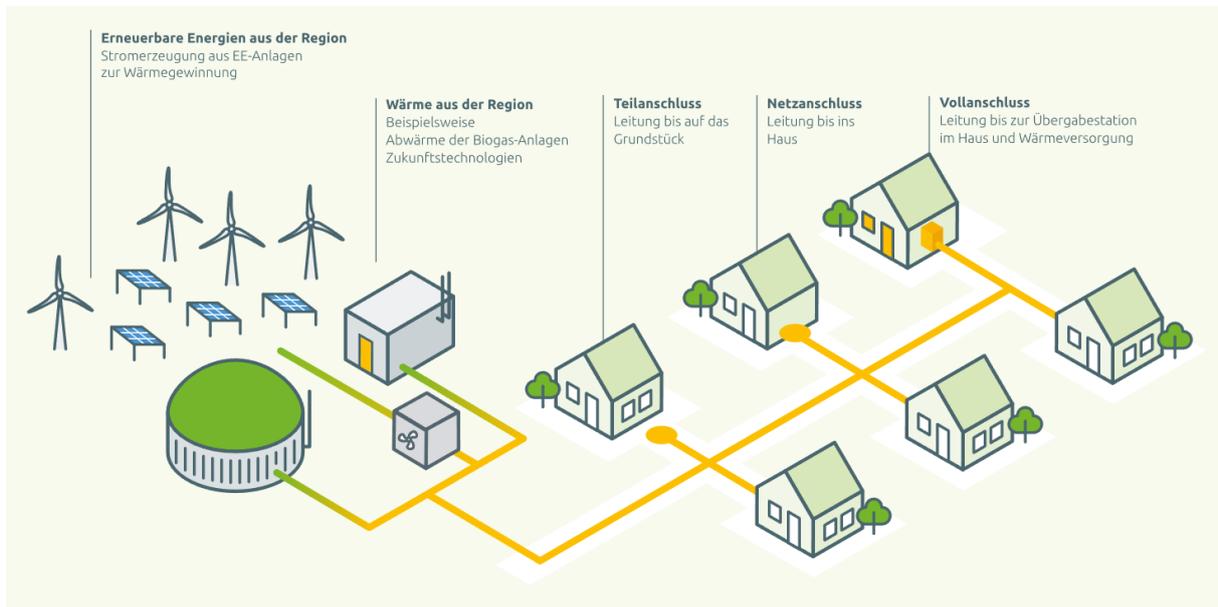
Die Eigenproduktion von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energiequellen sowie die gleichzeitige Reduzierung des Verbrauchs (Einsparung) sind dabei die Stellschrauben, die bereits im Klimaschutzkonzept mit großem Potenzial für Holzheim bewertet wurden und die im Prozess des Gemeindeentwicklungskonzeptes ebenfalls als Kernziele definiert wurden.

Der Ausbau der bestehenden Nahwärmeversorgung von Holzheim mit zusätzlicher Energiezentrale, mit Anschluss von Neuhausen und der Möglichkeit zur Beteiligung an Finanzierung und Ertrag stellt daher das wichtigste Ziel dar. Eine verlässliche Energieversorgung mit lokaler Wertschöpfung kommt Privatleuten wie auch örtlichen Firmen und Handwerksbetrieben zugute, welche wiederum für die Versorgung wie auch für die wirtschaftliche Situation von Holzheim eine wichtige Rolle spielen.

Zur Erzeugung von Nahwärme stellen nach aktuellem Stand der Technik beispielsweise Abwärmenetze oder zentrale Großwärmepumpen eine effiziente und kostengünstige Möglichkeit dar. Zur Erzeugung des dafür notwendigen Stroms werden wiederum meist großflächige PV-Anlagen eingesetzt. Um entsprechende Prozesse der Energiewende transparent und landschaftsverträglich zu gestalten, wird ein Flächenkonzept angestrebt, welches im Sinne der Bürger zum Beispiel Leitlinien für Abstände von Anlagen zur Siedlung, zur Vermeidung von Energieproduktion auf hochwertigen Böden oder Ähnliches regelt. Erste Kriterien hierzu wurden im Prozess des GEKs bereits definiert und sind in den nachfolgenden Entwicklungszielen aufgenommen, wie etwa die Freihaltung der Grünzäsur zwischen Neuhausen und Holzheim sowie von Böden hoher Bonität von Bebauung oder PV-Nutzung.

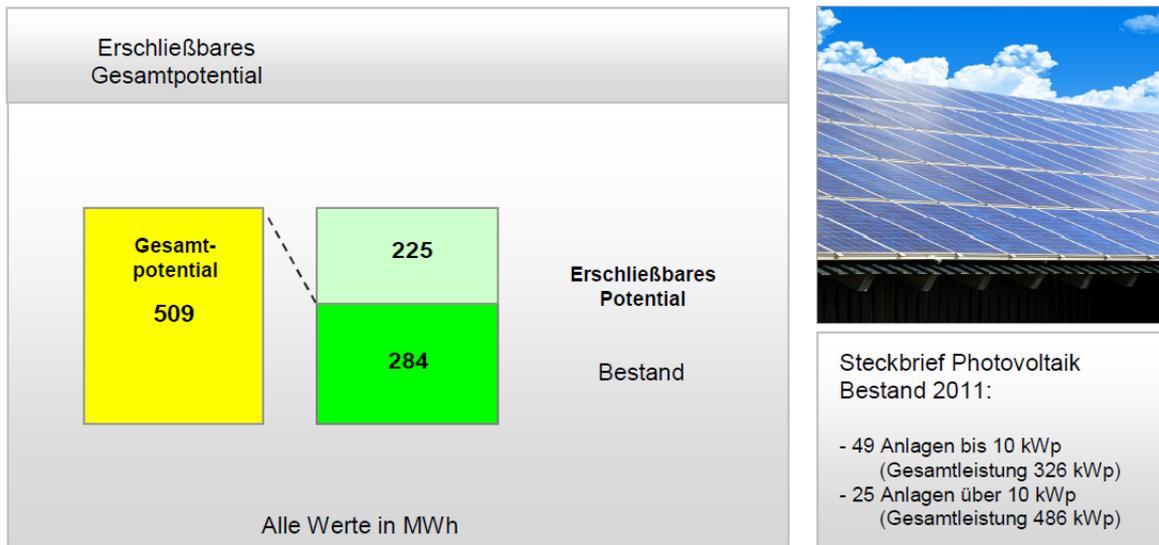
Auf das Ziel der Energie- und Ressourceneinsparung sind wiederum zahlreiche Maßnahmen aus den vier vorherigen Handlungsfeldern ausgerichtet: Stärkung der Innenentwicklung, Flächen- und Leerstandsmanagement sowie nachhaltiges Bauen und Mehrparteienwohnen (Maßnahmen S1, S3, S4, S5), die Schaffung von Reparatur- und Tauschmöglichkeiten (Maßnahme D6), Förderung von alternativen (Sharing-)Mobilitätsformen, Verbesserung von Rad- und Fußwegenetzen oder Stärkung des ÖPNV (Maßnahmen I2, I3, I4, I6, I7) sowie die Sicherung einer zukunftsfähigen Landwirtschaft für die Lebensmittelproduktion vor Ort (Maßnahme Ö5).

Inspirationen



Prinzip der Nahwärme mit Erzeugung vor Ort und Verteilung an alle angeschlossenen Haushalte (Quelle: Renergiewerke Holzheim GmbH unter <https://www.holzheim-fernwaerme.de/>)

Photovoltaik hat noch ein Ausbaupotential von 225 MWh (Wohngebäude)



Ausbaupotential von Photovoltaik bei Wohngebäuden für die Gemeinde Holzheim (Quelle: Karmann Kommunale Energieagentur 2014: Integriertes Klimaschutzkonzept. Präsentation der Arbeitsergebnisse für Holzheim; Folie 43)

Entwicklungsziele (Z) im Handlungsfeld 5 – „Nachhaltige Energieversorgung“

„Maximale Selbstversorgung mit umweltgerechter Energie vor Ort“

- Z 1. Vollständige Versorgung der Gemeinde mit regenerativen Energien durch Ausbau des bestehenden **Nahwärmenetzes** und Entwicklung einer weiteren **Energiezentrale** in einer möglichst abnehmernahen Lage (kommunaler Wärmeplan)
- Z 2. Bereitstellung von **Flächen** für die Ergänzung der vorhandenen Energiezentrale bzw. für eine weitere Energiezentrale sowie für die Energie- und Stromversorgung auf Basis eines **Energieflächenkonzepts**
- Z 3. **Freihalten der Grünzäsur** zwischen Holzheim und Neuhausen sowie der landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Bodenbonität von einer Bebauung mit Anlagen zur Energieerzeugung, wie beispielsweise einer Heizzentrale
- Z 4. Keine PV-Nutzung auf landwirtschaftlichen Flächen mit hoher **Bodenbonität**
- Z 5. Einhaltung eines **Abstands** von mindestens 100 m zwischen Siedlungsrand und Anlagen zur Energieerzeugung
- Z 6. Nutzung der **vorhandenen Potentiale** für die Gewinnung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet (z.B. Dachflächen-PV-Anlagen)
- Z 7. Schaffung von **Akzeptanz, Transparenz und Vertrauen** bei der Planung von Maßnahmen für die Energiewende, zum Beispiel durch Einbeziehung von Bürgern und finanzielle Teilhabemöglichkeiten

Maßnahmenliste Handlungsfeld 5: Nachhaltige Energieversorgung (E)

Nr.	Bezeichnung der Maßnahme mit Priorisierung: gelb = hohe Priorität orange = mittlere Priorität grün = geringe Priorität	Beschreibung der Maßnahmen	Umsetzungsschritte	Zeithorizont	Potentielle Förderung / Instrumente
E1	Ausbau des Nahwärmenetzes	Prüfung und Klärung möglicher Wärmequellen (Biomasseheizkraftwerk, Anschluss Biogasanlage Finningen, Großwärmepumpe)	Grundlagensammlung	kurzfristig	
		Klärung eines Standortes für eine zentrale Großwärmepumpe (Heizzentrale), z.B. südlich/östlich von Neuhausen	Abstimmung mit möglichen Betreibern (GP Joule) Bauleitplanung	kurzfristig mittelfristig	
		Ausbau der Nahwärmeleitungen für ganz Holzheim und Neuhausen	Bauliche Umsetzung	mittelfristig	
E2	Ausbau PV	Ausbau Dachflächen-PV: Förderung durch Angebot eines Komplettpakets für Privatleute	Klärung Fördermaßnahme, ggf. Informationsveranstaltung	kurzfristig	
		Prüfen der Möglichkeiten für eine FFPV-Anlage entlang der Autobahn A7 (Landschaftsschutzgebiet, Zulässigkeit nach § 35 BauGB zu klären)	Abstimmung UNB	kurzfristig	
			Genehmigungsplanung	kurzfristig	
E3	Flächenkonzept Freiflächen-PV	Definition von Standortkriterien, z.B. Abstand zur Siedlung und Bodenbonität	Flächenkonzept	mittelfristig	
		Entscheidung, ob Möglichkeiten für großflächige FFPV-Anlagen (10 - 15 ha) geschaffen werden sollen	Flächenkonzept	mittelfristig	
		Standortprüfung südlich von Holzheim/Neuhausen	Flächensuche	mittelfristig	
E4	Schaffung von Akzeptanz für die Energiewende	Durchführung von Informationsveranstaltungen, z.B. Expertenvorträge oder Exkursionen zu Beispielprojekten (für Bürger und Gemeinderat)	Organisation Informationsveranstaltungen	kurzfristig	
		Vortrag des Unternehmens GP Joule im Gemeinderat	Organisation Vorstellung	kurzfristig	
		Prüfung von (monetären) Beteiligungsmöglichkeiten / Anteilsmöglichkeiten von Bürgern an Anlagen	Klärung Möglichkeiten	kurzfristig	

9. Integriertes Entwicklungskonzept „Holzheim 2035“

Als Abschluss und Fazit sollen im Folgenden die in den einzelnen fünf Handlungsfeldern herausstechenden **Schwerpunkte und Schlüsselmaßnahmen** für die Gemeinde Holzheim in Form eines „integrierten Entwicklungskonzepts“ zusammengefasst werden.

Wie in der Einführung zitiert, wird damit der *„Fahrplan für die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre“* in seinen wesentlichen Weichenstellungen dargestellt. Die Schwerpunkte und Maßnahmen des integrierten Entwicklungskonzepts sind zudem in der dem GEK beiliegenden Karte „Ziele und Maßnahmen“ räumlich dargestellt.

Warum „integriertes Entwicklungskonzept“?

Beim Blick zurück auf die einzelnen Handlungsbereiche fällt auf, dass zahlreiche Ziele und Maßnahmen auch aus unterschiedlichen Handlungsfeldern unmittelbar miteinander verzahnt und verknüpft sind und erst im Zusammenspiel ihre Wirkung entfalten. Für die zukünftige Gemeindeentwicklung von Holzheim sind diese Bereiche daher mit einer besonderen Priorität zu entwickeln. Die wichtigsten Schwerpunkte mit ihren jeweiligen Einzelmaßnahmen werden daher im Folgenden als „Fahrplan-Übersicht“ final zusammengeführt:

1) Kompakte Siedlungsentwicklung: Dorf bleiben statt Schlafstadt werden

Statt flächenmäßig immer weiter nach außen zu wachsen und dadurch den einzigartigen dörflichen Charakter zu verlieren, sollen Wohnen und Leben in den Ortskernen, den Herzen von Holzheim und Neuhausen konzentriert werden. Ein behutsamer Umbau der leerstehenden oder untergenutzten Hofstellen, Brachen und Baulücken ist der Schlüssel, um geeigneten, bezahlbaren Wohnraum auch für junge und alte Menschen im Ort zu schaffen, für welche ein Einfamilienhaus nicht, noch nicht oder nicht mehr als Wohnform in Frage kommt (Maßnahmen S1, S3, S5). Als besondere Maßnahme wurden bereits erste Vorbereitungen (Vorkaufsrechtsatzung) für ein Seniorenzentrum mit angegliederten sozialen Angeboten in der nördlichen Ortsmitte seitens der Gemeinde eingeleitet, welches das Wohnangebot um den in Zukunft immer wichtigeren Bereich von betreutem Wohnen und Pflegeversorgung mit Tagespflege ergänzt (S2). In Kooperation mit der Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen an der Roth sollen zukünftig mithilfe eines Innenentwicklungslotsen Flächenmanagement und Eigentümeransprache auf Basis des VCs und GEKs in der Gemeinde noch stärker forciert werden (S4).

Unmittelbar damit verbunden ist der Erhalt der Grund- und Nahversorgung im Ortskern in fußläufiger Erreichbarkeit für Senioren, wofür der bestehende Dorfladen mittelfristig erweitert und um ein kleines Dorfcafé ergänzt werden sollte (I1).

Zwischen den Versorgungseinrichtungen und sozialen Zentren (Schulzentrum und geplantes Seniorenzentrum), insbesondere entlang der wesentlichen Achsen Schul-, Haupt- und Kirchstraße, geht eine Erhöhung der Wegequalität und Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr mit einer Beruhigung des motorisierten Verkehrs einher (I2, I3, I4). Gleichzeitig befinden sich hier die meisten potentiell umbaugeeigneten Hofstellen und Grundstücke. Dem Erhalt der ortstypischen offenen Hofstruktur, der Schaffung kleinflächiger Sitz-, Rast- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie der Aufwertung von Grünstrukturen (Verschattung, Wegequalität) kommt entlang dieser Achsen besondere Bedeutung zu (Ö2, Ö3).



Abendstimmung in der Holdergasse: Eine Reihe sanierter und modernisierter Hofstellen, offene Garten- und Hofräume sowie dorftypische Grünstrukturen schaffen Identität und Lebensqualität zwischen Tradition und Moderne

2) Charakteristische Landschaftsräume: Grüne Landschaft vor der Haustüre

Eine kompakte Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung im Bestand bedeutet auch, kurze Wege in die umliegende Landschaft zu erhalten und die vorhandenen Landschaftsräume als siedlungsnaher Erholungsorte nutzen zu können.

Als zentrale grüne Achse befindet sich zwischen Neuhausen und Holzheim das Leibital, welches als Schlüsselmaßnahme „**Lebensader Leibital**“ entsprechend dem Arten- und Biotopschutzprogramm zu einem Korridor aus Nasswiesen, Feuchtlebensräumen und Retentionsflächen entwickelt werden soll und von weiterer Bebauung freizuhalten ist (Ö1). Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels und des bereits jetzt zeitweise erfolgenden Trockenfallens der Leibi im Sommer ist eine Renaturierung, Extensivierung und Reduzierung von Drainagen essentiell, damit auch zukünftige Generationen noch von der kühlenden Wirkung des Talraumes, dem Artenreichtum und dem Plätschern der Leibi profitieren können. Aufenthaltsorte am Wasser, Sitzstufen oder Kneipp-Anlagen schaffen einen zusätzlichen Mehrwert für die Freizeit- und Erholungsqualität (D2, Ö7).

Im Westen des Gemeindegebiets ist die kleinteilige Landschaft des Landschaftsschutzgebietes mit ihren Obstwiesen, Weiden, Alleen und Laubwäldern zu erhalten und für die Zukunft fit zu machen. Nachpflanzung von Alleebäumen (Ö2), klimaangepasster Waldumbau (Ö4) und Nutzungskonzepte für die Obstwiesen (Ö8) sind hier wesentliche Bausteine. Die bestehende Wander- und Freizeitnutzung ist neben den ökologischen Faktoren ein sozialer Faktor und dient zuletzt auch auf ökonomischer Ebene den örtlichen Gastronomien und Biergärten.



Im Osten des Gemeindegebiets sichern gute Böden eine hochwertige landwirtschaftliche Produktion, der Charakter der Landschaft ist von Ebenheit und Weitsicht geprägt. Um in ökologischer Weitsicht auch für die Zukunft die Ertragsfähigkeit zu sichern, sind in der derzeit stark ausgeräumten Landschaft zusätzliche Hecken, Feldgehölze und Baumreihen anzulegen, um Winderosion und Austrocknung im Sommer zu verhindern sowie der Feldflora und -fauna einen Rückzugsraum zu bieten (Ö5, Ö8). Gleichzeitig wird für die Bewohner der neueren Wohngebiete im Osten Holzheims die landschaftliche Qualität erhöht, es entstehen neue Blickbezüge, Spielorte für Kinder und Möglichkeiten, Holunderblüten, Beeren oder anderes zu sammeln.

Während die hochwertigen landwirtschaftlichen Böden im Osten von einer Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen ausgenommen werden sollen, bieten extensiv gepflegte PV-Anlagen auf weniger guten Böden die Möglichkeit, die Artenvielfalt in der Agrarlandschaft zu steigern, die Bodenqualität zu verbessern (Regeneration) und gleichzeitig zum Ausbau der lokalen Energieversorgung und des Nahwärmenetzes beizutragen. Hierzu ist für Holzheim ein entsprechendes Flächenkonzept zu erstellen (E1, E2, E3).

3) Lokale Versorgung: Wertschöpfung und Wertschätzung

Der Ausbau der erneuerbaren Energie- und Wärmeversorgung vor Ort macht Holzheim weniger abhängig von externen Versorgern und dient dem Klimaschutz. Bürgerbeteiligungsoptionen an Produktion und Netzausbau der Nahwärmeversorgung sind anzustreben, um die lokale Wertschöpfung zusätzlich zu erhöhen (E4).

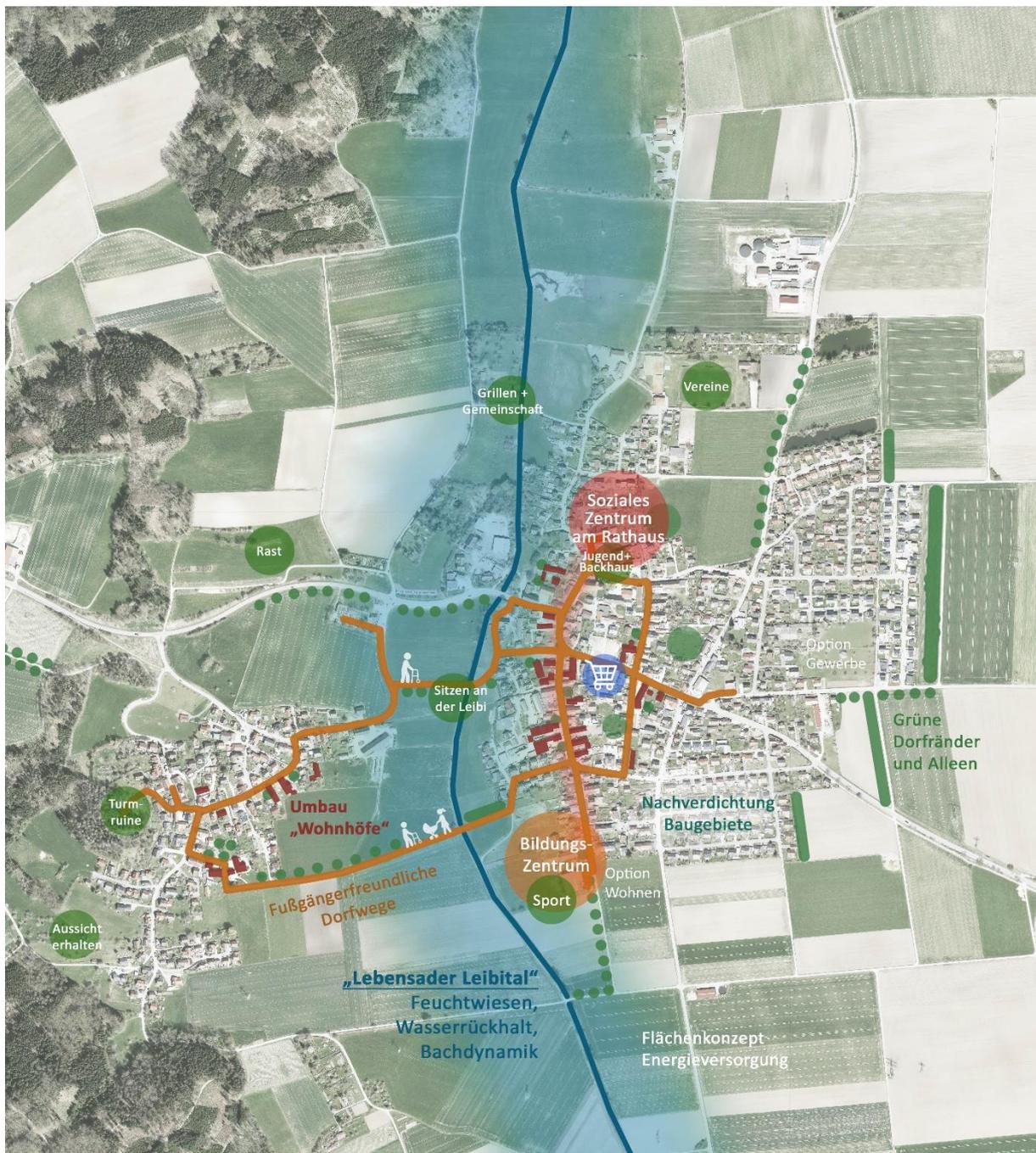
Landwirtschaftliche Produktion und Vermarktung vor Ort senkt Transport- und Verpackungsemissionen und steigert die lokale Wertschöpfung. Vergleicht man die Energieausbeute von aktuellen Freiflächen-Photovoltaik mit dem bisher viel verbreiteten Biogas-Maisanbau, zeigt sich, dass Energiewende und landwirtschaftliche Produktion nicht zwangsläufig in Konkurrenz stehen müssen. In diesem Bereich sind für die Gemeinde Holzheim geeignete Konzepte zu entwickeln, wie lokale Energieerzeugung, landwirtschaftliche Nutzung und Erholungsnutzung in Einklang gebracht werden können (E1, E2, E3). Die Freihaltung bedeutender Grünräume und ausreichender Abstände zur Siedlung wurden hierfür bereits als Bedingungen in den strategischen Zielen definiert.

Bei der Weiterentwicklung des Dorfladen sollten lokale Verknüpfungen und Wertschöpfungsmöglichkeiten ebenfalls Beachtung finden, etwa durch Angebot von lokalen Erzeugnissen, finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger oder eine Angliederung eines Dorfcafés (I1).

Ein Ausbau der gegenseitigen Vernetzung (über eine Gemeinde-App in Kooperation mit dem Markt Pfaffenhofen, D7), alternative Mobilitätsmöglichkeiten (I6), das Anbieten eines Reparaturcafés oder das Aufstellen eines Tauschregals am Dorfplatz (D6) sind zu guter Letzt weitere Maßnahmen, die auf sozialer und ökologischer Ebene dem Austausch und dem Zusammenhalt vor Ort dienen und Chancen und Teilhabe für alle im Ort fördern.

Zukunftskarte „Holzheim 2035“

Die Zukunftskarte „Holzheim 2035“ zeigt eine schematische Darstellung und Vision des Gemeindeentwicklungskonzepts mit seinen wesentlichen Leitzielen. Die Gemeinde Holzheim hat den Schritt in die Zukunft gewagt und sich dennoch ihren dörflichen Charme und Charakter bewahrt: Lebendige Ortskerne, der Dorfladen als zentraler Treffpunkt, Backhaus und Jugendraum, Grillstelle und Aufenthaltsorte in der Landschaft, grüne Dorfränder und eine autarke Energieversorgung prägen das Leben in Holzheim und Neuhausen und tragen dazu bei, dass Menschen aller Generationen gut und gerne an der bis dahin wieder naturnah renaturierten Leibi leben.



Entwicklungskarte „Holzheim 2035“ mit abstrahierter Darstellung der wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte (Grafik: Stadt Land Fritz 2023)

10. Danksagung

Wir danken allen Beteiligten, der Gemeinde Holzheim sowie den Bürgerinnen und Bürgern für die engagierte, offene und konstruktive Beteiligung am Prozess des Gemeindeentwicklungskonzepts und wünschen von Herzen viel Erfolg bei der Umsetzung der gesetzten Ziele und Maßnahmen!

*Stadt Land Fritz – Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Friedberg, Februar 2024*



Impressionen aus der Auftaktveranstaltung zum GEK am 09.03.2023 (oben) sowie von den Dorfrundgängen am 22.06.2023 (unten) (Fotos: Stadt Land Fritz 2023)



11. Literaturverzeichnis

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben (2022): Präsentation „Für vitale Dörfer und Gemeinden. Instrumente und Initiativen“. Ulrike Reiser, 13.12.2022.

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben (2023a): Informationskompendium Ländliche Entwicklung in Bayern. Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung. Online verfügbar unter: https://www.ale-schwaben.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/instrumente/dateien/11_dorferneuerung_web.pdf (letzter Zugriff: 24.07.2023).

Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben (2023b): Informationskompendium Ländliche Entwicklung in Bayern. Maßnahmen privater Bauherren für das Ortsbild. Online verfügbar unter: https://www.ale-schwaben.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/instrumente/dateien/17_privatmaßnahmen_web.pdf (letzter Zugriff: 24.07.2023).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2023): Energie-Atlas Bayern: Spezielle Planungsgrundlagen Windenergie – WMS. Online verfügbar unter: <https://v.bayern.de/MydPK> (letzter Zugriff: 20.02.2023).

Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern - Gemeinde Holzheim - Berechnungen bis 2033. Stand August 2021.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2023a): Statistik kommunal 2022 – Gemeinde Holzheim. Herausgegeben im März 2023, Redaktionsschluss 28.02.2023.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2023b): Gemeinsames neues statistisches Informationssystem – GENESIS-Online (Bayern). Online verfügbar unter: <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online> (letzter Zugriff: 30.11.2023).

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Neu-Ulm. Projektleitung: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. Bearbeitung: Büro Dr. H. M. Schober, Freising. Stand Juli 2003.

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2015): Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie. Maßnahmenprogramm für den bayerischen Anteil am Flussgebiet Donau. Bewirtschaftungszeitraum 2016–2021. München, Dezember 2015.

Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2023): Best-Practice-Sammlung Flächensparen und Innenentwicklung. Online verfügbar unter: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/bestpractice/index.htm> (letzter Zugriff: 29.08.2023).

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (Hrsg.) (2018): Ländliche Entwicklung in Bayern. Planen mit System. Leitfaden Räumliche Fachplanung. Stand September 2018.

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (Hrsg.) (2020): Dokumentation: Gemeinschaftliche Wohnvorhaben für alle Lebenslagen. Konzeption: Planungsgemeinschaft Raab+Kurz München. Stand Juni 2020.

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (Hrsg.) (2021): Potenzialstudie: Offene Begegnungsorte ländlicher Milieus. Ungeplante öffentliche Räume und freie Landschaft in der Ländlichen Entwicklung. Bearbeitung: Technische Universität München, Professur für Landschaftsarchitektur regionaler Freiräume. Stand 12.07.2021.

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (Hrsg.) (2022): Ländliche Entwicklung in Bayern. Planen mit System. Leitfaden Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden. Stand August 2022.

Gemeindebericht der Vitalitäts-Checkdatenbank (2023): Gemeinde Holzheim, Stand: 28.03.2023.

Gemeinde Holzheim (1986): Erläuterungen zum Flächennutzungsplan. Bearbeitung: Guther + Mundorff Architekten und Planer. Stand Februar 1986.

Gemeinde Holzheim (2017): Planwerk zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.12.2012, digitalisiert am 29.09.2017.

Gemeinde Holzheim (Hrsg.) / Georg Heß (2020): Holzheim. Geschichte eines schwäbischen Dorfes. 2020.

Gemeinde Holzheim (2021): Bebauungsplan "An der Leibi". Plannummer 126-7068-025-0. Rechtsverbindlich seit: 28.07.2021. Bearbeitung: Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH.

GP JOULE GmbH (2020): GP JOULE heizt Holzheimern ein – nachhaltig und regional. Presseinformation vom 11.09.2020. Online verfügbar unter: <https://www.gp-joule.com/de/newsroom/detail/klimafreundliches-waermentz-in-holzheim-geht-in-betrieb> (letzter Zugriff: 05.12.2023).

Heim | Nitzl Architekten Partnerschaft mbB (2022): Machbarkeitsstudie bauliche Entwicklung Kita Pustebume Holzheim. Präsentation vom 23.02.2022.

ILE Iller-Roth-Biber (Hrsg.) (2021): Gute Beispiele der Innenentwicklung in der Region der ILE Iller-Roth-Biber. Broschüre. Online verfügbar unter: <https://www.ile-iller-roth-biber.de/projekte/abgeschlossene-projekte/> (letzter Zugriff: 25.07.2023).

Karmann Kommunale Energieagentur (2013): Integriertes Klimaschutzkonzept der Marktgemeinde Pfaffenhofen. Dokumentationen der Expertenrunden „Energie & Effizienz“ am 28.05.2023, „Planen & Bauen“ am 25.06.2013 und „Verkehr & Mobilität“ am 16.07.2023.

Karmann Kommunale Energieagentur (2014): Integriertes Klimaschutzkonzept. Präsentation der Arbeitsergebnisse für Holzheim. 18.03.2014, Rathaus Holzheim.

Landkreis Neu-Ulm (2017): Verordnung des Landkreises Neu-Ulm über das Landschaftsschutzgebiet „Pfuher, Finninger und Bauernried“ vom 16.12.1998 (in Kraft seit 19.12.1998) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 06.11.2017 (in Kraft seit 11.11.2017).

Landkreis Neu-Ulm / Basis-Institut für Soziale Planung, Beratung und Gestaltung GmbH (Hrsg.) (2022): Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Neu-Ulm 2022. Stand August 2022.

Landkreis Neu-Ulm / top plan (Hrsg.) (2023): Alltagsradverkehr im Landkreis Neu-Ulm. Unterlagen Gemeinde Holzheim. Stand Juni 2023.



Regionalverband Donau-Iller (2015): 5. Teilfortschreibung: Nutzung der Windkraft. Aufgestellt durch Beschluss der Verbandsversammlung am 14. April 2015. Online verfügbar unter: <https://www.rvdi.de/regionalplan/teilfortschreibungen/windkraft-5-tfs> (letzter Zugriff: 07.02.2023).

Regionalverband Donau-Iller (2022): Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Entwurf zur 2. Anhörung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 06.12.2022. Bestandteile: Textteil, Raumnutzungskarte, Raumstrukturkarte, Umweltbericht sowie ergänzende zweckdienliche Unterlagen. Online verfügbar unter: <https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung> (letzter Zugriff: 07.02.2023).

Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten (2021): „Miteinander die Zukunft der Gemeinde gestalten“. Klausur des Gemeinderats Holzheim am 14./15. Mai 2021. Dokumentation.

Sweco GmbH (2018): VG Pfaffenhofen an der Roth. Landkreis Neu-Ulm. Hochwasserstudie für Pfaffenhofen und Holzheim mit Ortsteilen. Stand 26.02.2018.