Erhaltungsgebiet Langerringen 1

GEMEINDE
LANGERRINGEN

„Augsburger Straße, Hauptstraße, Schwabmühlhauser Straße“

Erhaltungssatzung

in der Fassung vom 11.12.2025 (Satzungsbeschluss)
in Kraft getreten am 15.12.2025 (Tag der Bekanntmachung)

A. Satzung

Die Gemeinde Langerringen erlässt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB sowie Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung die folgende Satzung:

§ 1
Bestandteile

Die Satzung besteht aus

- dem Satzungstext (Teil A),
- die Lagepläne (Teil B),
- der Begründung (Teil C),
- der Anlage (Auszüge aus dem Innenentwicklungskonzept, Teil D) und
- den Verfahrensvermerken / der Ausfertigung (Teil E).

§ 2
Erhaltungsgebiet

(1) Das Erhaltungsgebiet wird durch die zeichnerische Darstellung in den Planzeichnungen, die als Teil B Bestandteil dieser Satzung sind, bestimmt. Soweit Flurstücke oder Teile davon gleichzeitig im Erhaltungsgebiet und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, gelten die Regelungen des Bebauungsplans vorrangig vor dieser Erhaltungssatzung.

(2) Werden innerhalb des Erhaltungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksaufteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden, soweit sie im Erhaltungsgebiet liegen.

§ 3
Schutzgegenstand

Ziel der Satzung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Erhaltungsgebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB.

§ 4
Genehmigungspflichten

Im Geltungsberiech dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die keine Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen haben.

§ 5
Versagungsgründe

(1) Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(2) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung und zur Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu € 500.000 geahndet werden.

§ 7

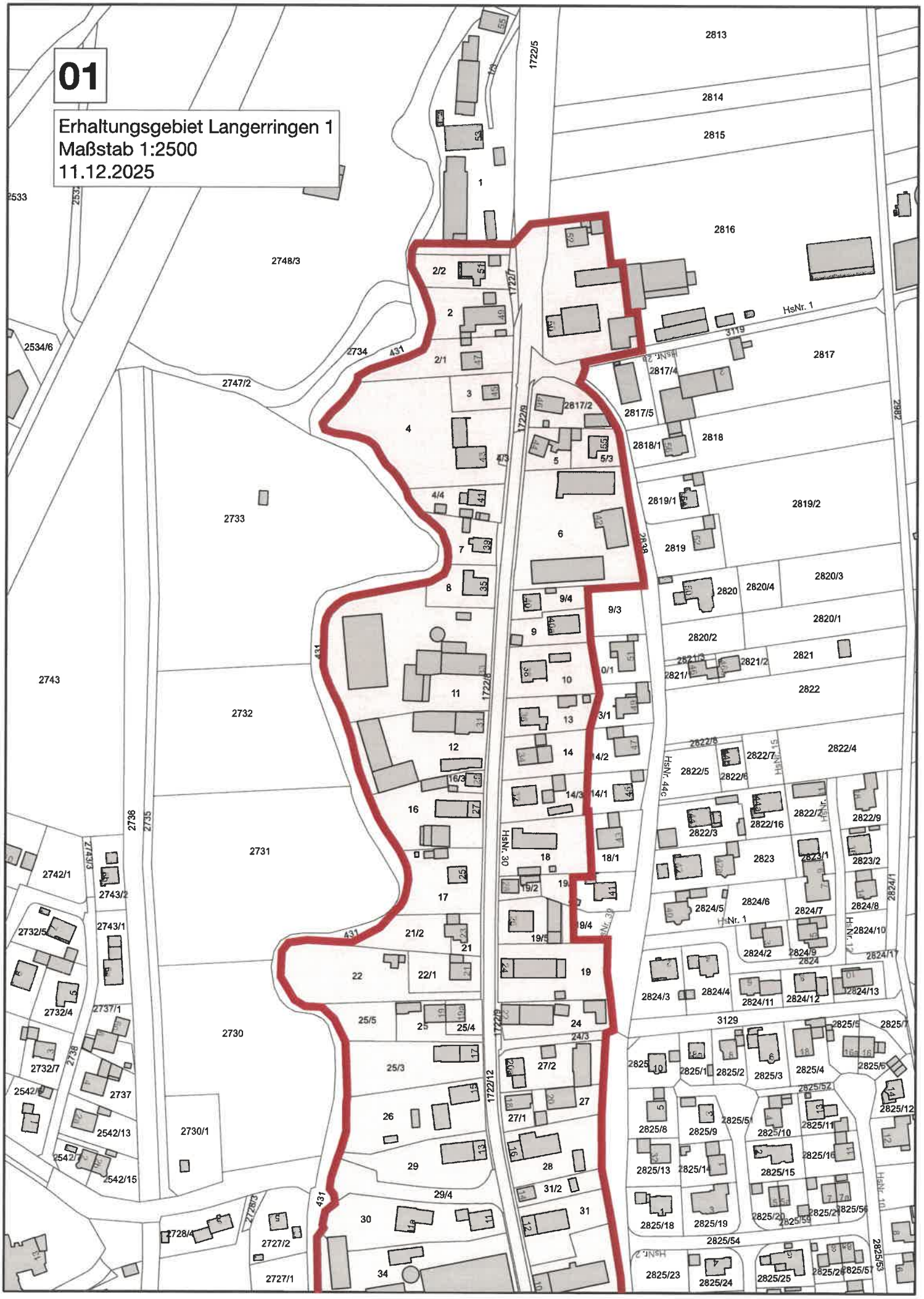
Inkrafttreten

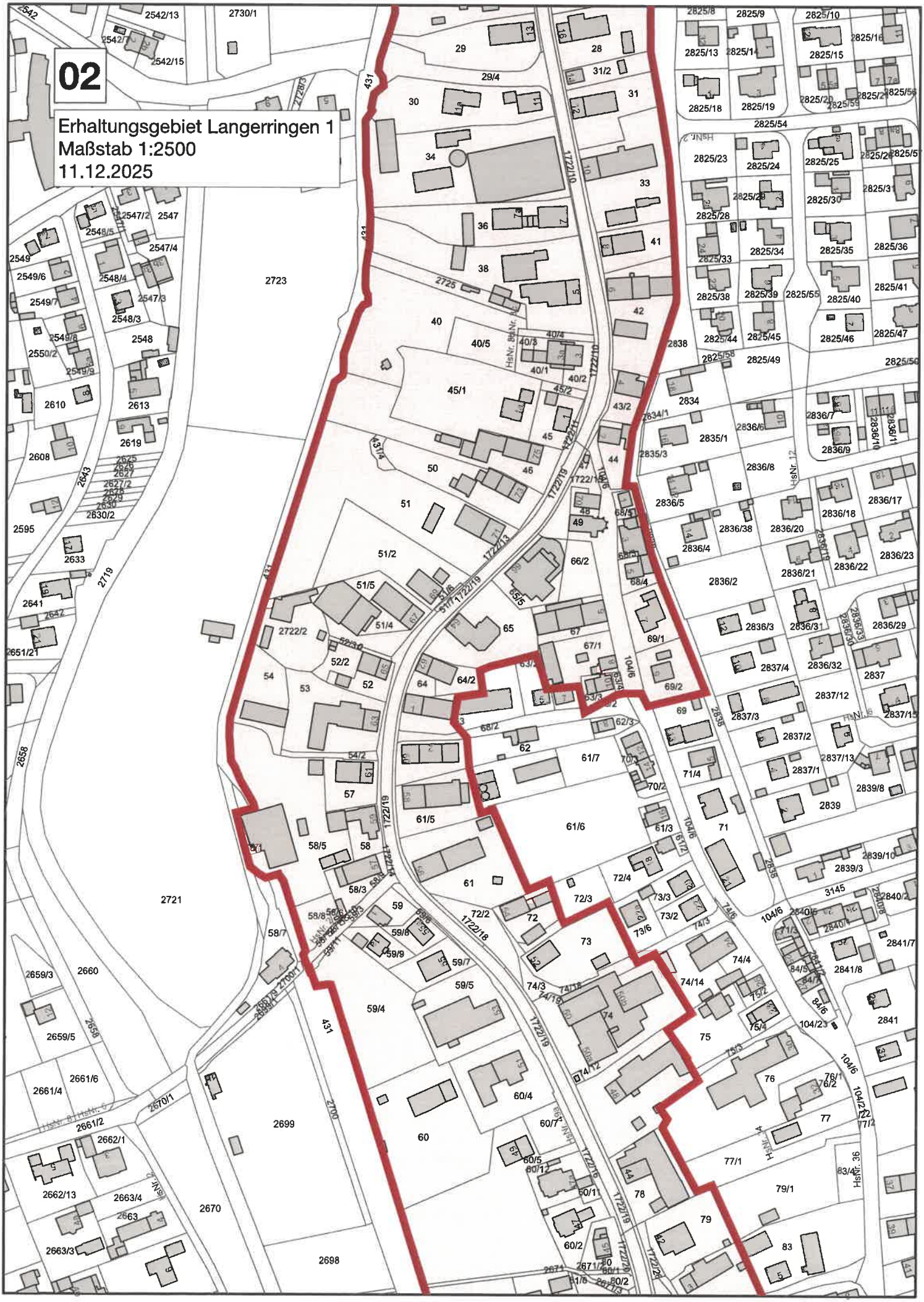
Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung der Gemeinde Langerringen in Kraft.

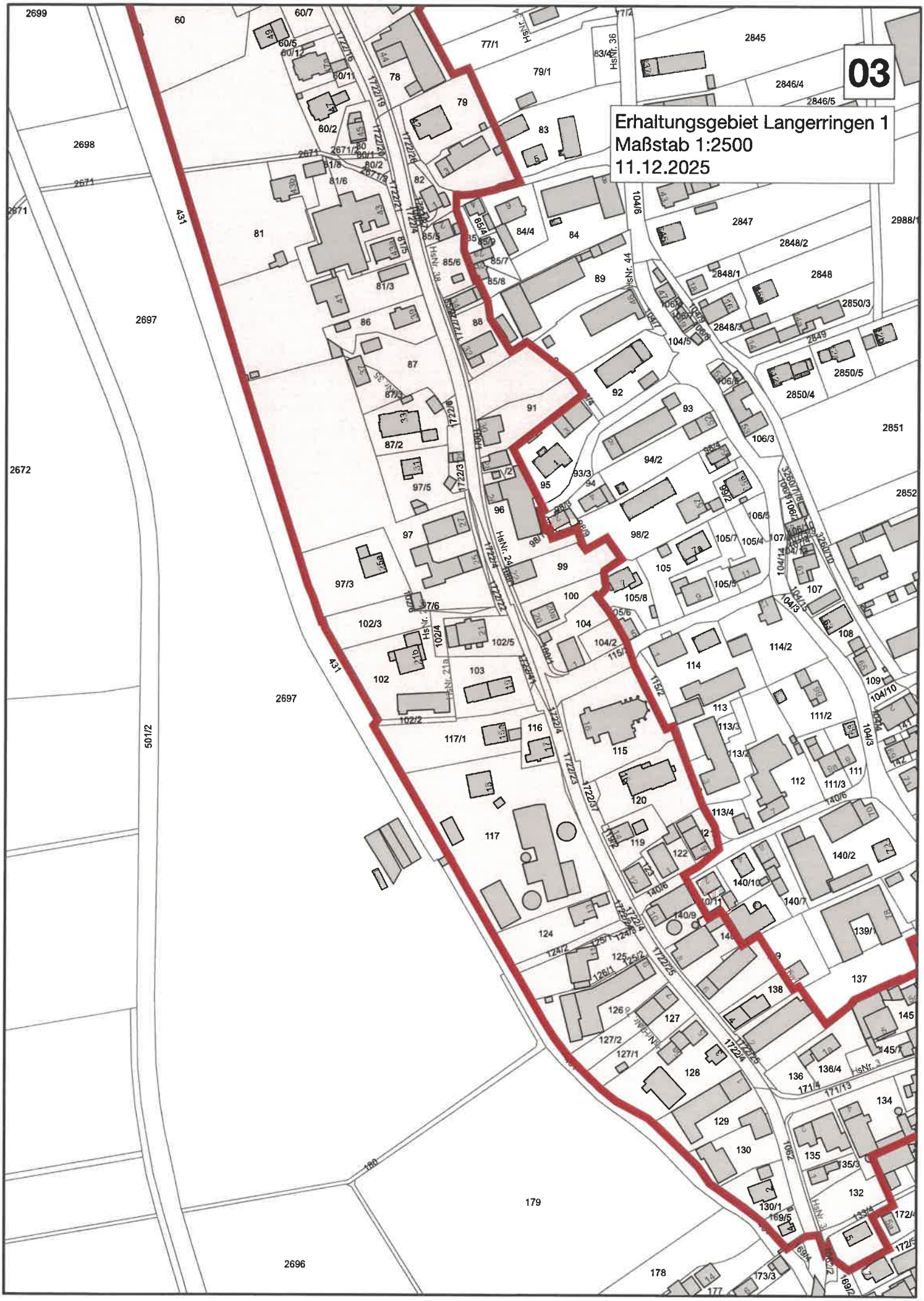
B. Lageplan

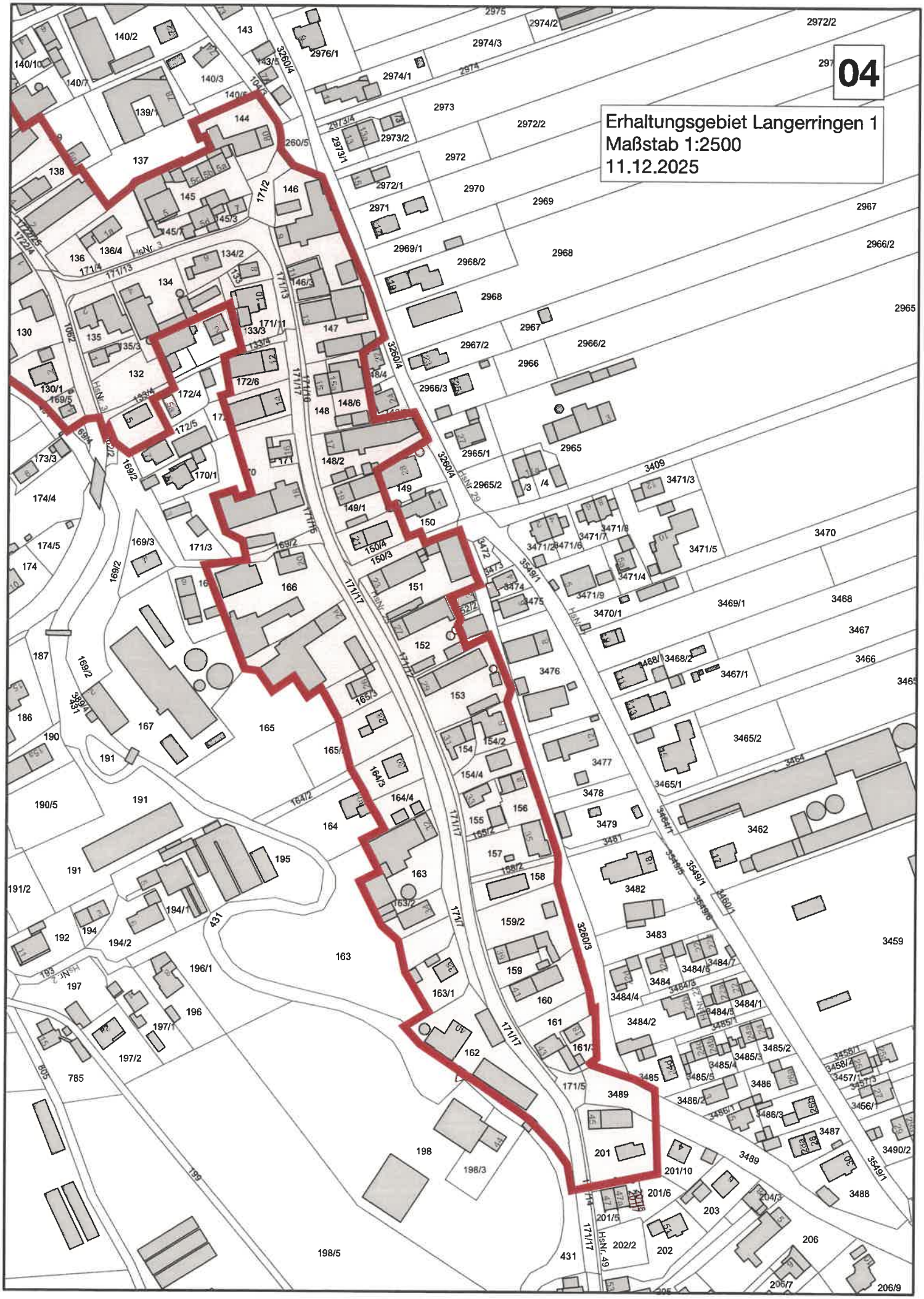
Siehe Übersichtslageplan im Maßstab 1:10.000, sowie die Teilpläne 1 bis 4 im Maßstab 1:2.500 in der Fassung vom 11.12.2025


Übersichtsplan
Erhaltungsgebiet Langerringen 1
Maßstab 1:10000
11.12.2025
01
02
03
04


01
Erhaltungsgebiet Langerringen 1
Maßstab 1:2500
11.12.2025


02
Erhaltungsgebiet Langerringen 1
Maßstab 1:2500
11.12.2025


03
Erhaltungsgebiet Langerringen 1
Maßstab 1:2500
11.12.2025


04
Erhaltungsgebiet Langerringen 1
Maßstab 1:2500
11.12.2025

C. Begründung

C.1. Ausgangsituation und Anlass für die Erhaltungssatzung

Die im Geltungsbereich liegenden baulichen und freiräumlichen Elemente prägen im Vergleich mit historischen Ansichten bis heute in positiver Weise stark das Ortsbild von Langerringen. Im Rahmen der Aufstellung des Innenentwicklungskonzepts in den Jahren 2022 bis 2024 wurden die hierfür maßgeblichen städtebaulichen Qualitäten analysiert. Zahlreiche historische, giebelständige Höfe und Gebäude säumen die Augsburger Straße, die Hauptstraße und die Schwabmühlhauser Straße und zahlreiche baukulturell wertvolle Gebäude sind Teil des historischen Straßendorfs. Fazit der Analyse: Der Geltungsbereich weist die ortsprägende Struktur eines Straßendorfes mit teilweise sehr qualitätsvollem baulichen Bestand einschließlich zahlreicher eingestreuter Denkmäler, mit charakteristischen Freiräumen und mit prägender Topgraphie auf.

Der Analyse und dem Fazit folgt die fachliche Empfehlung, bei der künftigen städtebaulichen Entwicklung Langerringens im Geltungsbereich das charakteristische Ortsbild zu erhalten und zu stärken und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Dies gilt sowohl für den baulichen Bestand, als auch für Neubauten und den Umgang mit den Freiräumen.

Um dieses städtebauliche Ziel zu erreichen, wurden verschiedene gestalterische Empfehlungen für bauliche und freiräumliche Planungen entwickelt, welche im Innenentwicklungskonzept niedergelegt sind (Kapitel III.4, Gestalterische Empfehlungen, ab S. 158).

Gleichzeitig ist festzustellen, dass vereinzelte Neubaumaßnahmen aus jüngerer Zeit durchaus die vorstehend beschriebene prägende Baustruktur stören und ihr gegenüber dementsprechend als Fehlentwicklung einzuschätzen sind.

Um dem entgegenzuwirken bzw. zum Schutz des Ortsbildes bzw. seiner gegebenen Prägung und zur Förderung der auf der fachlichen Ebene empfohlenen städtebaulichen Entwicklung Langerringens im Geltungsbereich vor künftigen Beeinträchtigungen bzw. Fehlentwicklungen ist es deshalb erforderlich, die vorliegende Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB zu erlassen.

C.2. Schutzzweck

C.2.1 Ortsbild, Landschaftsbild

Der Erhaltungsbereich weist nach dem Ergebnis der fachlichen Analyse bis heute den schützenswerten Charakter eines historisch gewachsenen, typischen Straßendorfes auf. Der schützenswerte Charakter wird vor allem durch folgende Merkmale geprägt:

<u>Städtebauliche Struktur</u>

Charakteristisch ist eine primär giebelständige Ausrichtung zur Straße bzw. zum Weg mit kleiner Vorzone entlang einer sich faktisch ergebenden, im Wesentlichen am Verlauf der Straße bzw. zum Weg orientiert Baulinie. Dadurch entsteht eine ruhige Raumabfolge von Giebeln mit klaren, durchgängigen Raumkanten und dazwischenliegenden Freiflächen.

<u>Gebäudetypologie</u>

großformatige Kubaturen

rechteckige, langgestreckte Gebäudeformen

zweigeschossige Bauweise und großer Dachraum

einfirstiges, steil geneigtes Satteldach mit ruhiger Dachhaut

Gebäude-/Fassadengestaltung

kleinteilige (braunrote) Ziegeldachdeckung

geringe Dachüberstände

ruhige Dachhaut

achsensymmetrische Giebelfassaden mit ruhiger Fenstergliederung

Putzfassaden mit hellen Fassadenfarben ohne Balkone und Erker

Freiraumgestaltung

Zwischen den Gebäuden eröffnen sich teils sehr attraktive Hofräume mit naturnaher Gestaltung und teils sehr großvolumigen Hofbäumen. Auch wenn diese Höfe nicht öffentlich zugänglich sind, haben sie einen wesentlichen Anteil am Ortsbild. Dies gilt auch für die noch häufig zwischen Gebäuden und Straßen anzutreffenden begrünten Vorzonen/Vorgärten, deren Wirkung im Wesentlichen nicht durch vorgelagerte Parkplätze oder Garagengebäude gestört wird.

Ortsansicht

Im Westen begrenzen die westlich der Singold gelegenen, vom Röthenbach und dem sog. „Überlaufgraben" durchzogenen Auen den historisch gewachsenen Siedlungsraum Langerringens. Die dort liegenden extensiven Grünflächen sind als ökologisch besonders wertvoll, auch für die Entwicklung des Mikroklimas und die Naherholung. Vor allem prägen die entsprechenden Flächen das Ortsbild Langerringens in Form der sich dadurch ergebenden Ortsansicht. Aus diesem Blickwinkel eröffnet sich vielfach auch die Sicht auf dieselbe geordnete städtebauliche Struktur, wie vorstehend zur Erläuterung der Gebäudestellung beschrieben. Allerdings wird hier erkennbar, wie dieselben Gebäudestrukturen in umgekehrter Richtung zum westlichen Ortsrand hin die Ortsrandansicht prägen.

Die Qualität und die charakteristischen Merkmale des Orts- und Landschaftsbildes sind aus den Auszügen aus dem Innenentwicklungskonzept ersichtlich, die als Anlage (Teil D) Bestandteil der Satzung sind.

C.2.2 Vorhandene Störungen

Abschnittsweise sind Abweichungen von der vorstehend unter Abschnitt C.2.1 beschriebenen, erhaltenswerten städtebaulichen Charakteristik Langerringens bei den bestehenden Hauptgebäuden vorhanden:

- Augsburger Str. 26: abweichende Dachform (Walmdach) und von der faktischen Baulinie zurückgesetzt;
- Augsburger Str 20a: abweichende Dachform (Walmdach)
- Augsburger Str. 1: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße)
- Hauptstr. 59: abweichende Giebelausrichtung und Dachform (nur Zwerchgiebel eines flach geneigten Satteldachs zur Straße)
- Hauptstr. 55a: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße)
- Hauptstr. 47: von der faktischen Baulinie zurückgesetzt
- Hauptstr. 45: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße)
- Steige 1 und 2: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße)
- Hauptstr. 33: von der faktischen Baulinie zurückgesetzt
- Hauptstr. 17: abweichende Dachform (Walmdach)
- Hauptstr. 16: abweichende Dachform (Walmdach; Rathaus)
- Hauptstr. 12: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße, allerdings an der Einmündung zur Ludwig-Hiemer-Straße und dort giebelständig ausgerichtet)
- Schwabmühlhauser Str. 3, 5, 6 und 7: abweichende Giebelausrichtung (traufseitig zur Straße)

Insgesamt betrachtet stellen die genannten Fälle keine prägenden „Ausreißer" dar, die den beschriebenen, schützenswerten städtebaulichen Charakter Langerringens im Geltungsbereich in Frage stellen.

C.2.3 Vorhandene Störungen

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst passgenau und parzellenscharf den Bereich des Ortes Langerringen, in dem die beschriebenen schützenswerten Merkmale eines Straßendorfs noch ganz überwiegend ausgeprägt sind.

C.2.4 Vollzug der Satzung

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dieser Genehmigungsvorbehalt erfasst auch Maßnahmen, die kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind oder für die gemäß BayBO keine Baugenehmigung erforderlich ist (z. B. neue Dacheindeckung, Austausch der Fenster, geänderter Anstrich). Maßnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes bzw. der Instandhaltung, innere Umbauten und Änderungen, die keine Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen haben, bedürfen keiner Genehmigung nach der vorliegenden Erhaltungssatzung.
Die Genehmigungspflicht nach der vorliegenden Erhaltungssatzung steht eigenständig neben anderen Zustimmungs- oder Genehmigungspflichten. Wird eine nach der vorliegenden Erhaltungssatzung erforderliche Genehmigung nicht erteilt, darf das beantragte Vorhaben nicht durchgeführt werden, auch wenn es nach sonstigem zu prüfenden Recht genehmigt werden könnte oder ggf. genehmigt wurde.

Der Antrag auf Genehmigung nach der vorliegenden Erhaltungssatzung ist zusammen mit beurteilungsfähigen Planunterlagen bei der Gemeinde Langerringen (Bauamt) einzureichen.

D. Auszüge aus dem
Innenentwicklungskonzept

Innenentwicklungskonzept Gemeinde Langerringen

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND KONKRETE PLANUNGEN FÜR EINE NACHHALTIGE ORTSENTWICKLUNG



Ländliche Entwicklung in Bayern

I.1 LAGE UND UNTERSUCHUNGSPERIMETER

LAGE

Die Gemeinde Langerringen liegt im Landkreis Augsburg, südwestlich der kreisfreien Großstadt Augsburg im Regierungsbezirk Schwaben des Freistaates Bayern. Nördlich grenzt Langerringen unmittelbar an das Mittelzentrum Schwabmünchen an. Die Gemeinde liegt zwischen Wertach und Lech auf dem sogenannten Hochfeld. Die Naturraumeinheit sind die Lech-Wertach-Ebenen. Landschaftlich besonders geprägt ist das Gemeindegebiet durch verschiedene Gewässer, Hochterrassen sowie das Gennachmoos. Die Gemeinde Langerringen gehört zur Region 9 „Augsburg" und weist eine Flächengröße von 42,1 km² auf. Die Gemeinde liegt auf 569 m ü. NHN.

Die politische Gemeinde Langerringen besteht aus den Pfarrdörfern Langerringen, Westerringen, Gennach und Schwabmühlhausen, der Splittersiedlung Westerringen Bahnhof, den Weilern Falkenberg und Schwabaich sowie einer Reihe von Einöden.

Die Gemeinde ist in ein Netz übergeordneter, fachlicher Planungsziele eingebunden, die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Augsburg Nr. 9 dargestellt sind (weitere Infos hierzu s. Kapitel I.2)

Zusammen mit der benachbarten Gemeinde Hiltenfingen bildet Langerringen eine Verwaltungsgemeinschaft und ist Sitz der gleichnamigen.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das vertieft im Rahmen des IEK betrachtete Untersuchungsgebiet bezieht sich auf den Innenbereich des Hauptortes und basiert auf den Abgrenzungen des historisch gewachsenen Straßendorfes.

Im Westen begrenzen die Singoldauen den Perimeter.

Der Schwerpunkt des Innenentwicklungskonzeptes wird auf den beschriebenen Bereich gelegt. (s. auch Karte auf der rechten Seite)

Um jedoch allgemeine Empfehlungen und Entwicklungsziele für das gesamte Gemeindegebiet formulieren zu können und da eine Innenentwicklung immer auch im Bezug zur Entwicklung im größeren Kontext steht, wird bei der folgenden Analyse das gesamte Gemeindegebiet betrachtet.



Lage in Bayern, o.M.



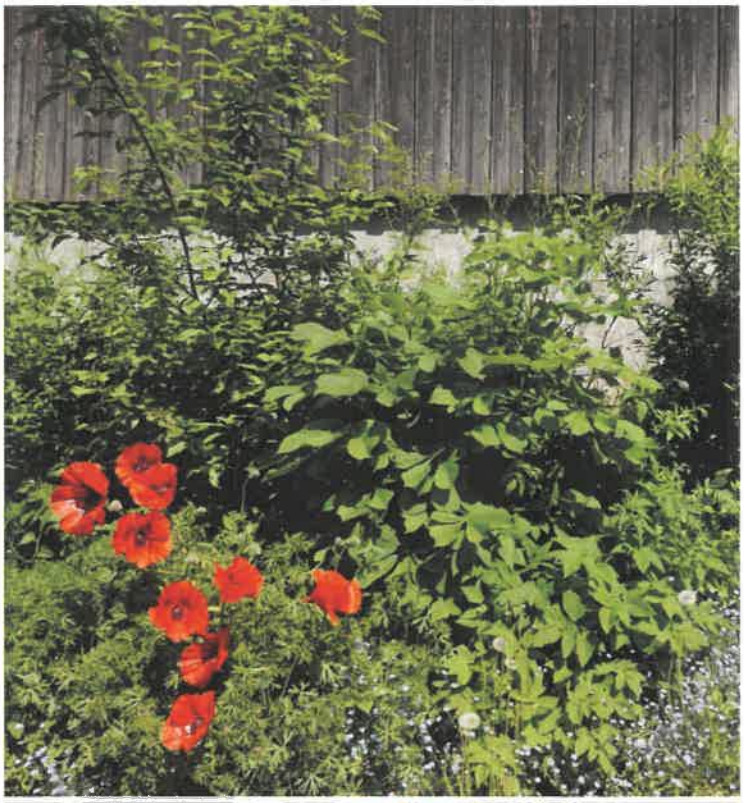
Lage im Landkreis Augsburg, o.M.

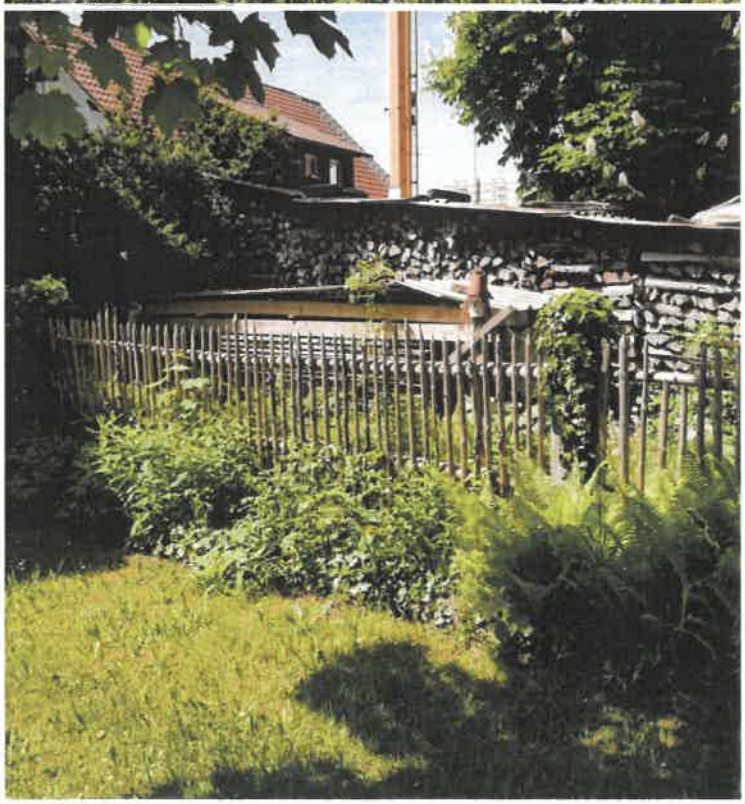


Untersuchungsgebiet IEK, M 1:10 000

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE















I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

LANDSCHAFTSRAUM

Das Gemeindegebiet von Langerringen liegt gemäß naturräumlicher Einordnung in den Lech-Wertach-Ebenen und ist geprägt durch die historisch gewachsene Kulturlandschaft. Hierin eingebettet sind die einzelnen Ortsteile.

Die Landschaft gliedert sich übergeordnet in landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gewässer, einen kleinen Anteil an Waldflächen/ Flächen für die Forstwirtschaft, sowie Freiflächen innerhalb der bebauten Ortsbereiche.
Einige Flächen sind hierbei ökologisch besonders wertvoll und als Schutzgebiete ausgewiesen. Diese werden im Folgenden genauer vorgestellt und beschrieben.

Die abgebildete Karte ist Teil des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan und gibt einen Überblick über die Verteilung der unterschiedlichen Landschaftsräume. Eine Übersicht kann im Rahmen des IEK aufgrund des Umfangs nur in Auszügen erfolgen. Weiterführende Informationen können dem Landschaftsplan entnommen werden.

Quelle und weitere Informationen: Gemeinde Langerringen

SCHON GEWUSST?

Als die Lech-Wertach-Ebenen wird die weite Talebene zwischen Landsberg a. Lech und der Donau bezeichnet. Sie entstand in ihrer heutigen Breite und Form durch die mächtigen Schmelzwasservorfahren von Lech und Wertach, welche durch Ausräumung und Aufschüttung ein breites Kastental mit unterschiedlichen Terrassenniveaus schufen.
Die in der Riß-Eiszeit entstandenen Hochterrassen haben wertvolle Löss- bzw. Flugsanddecken. Die langgestreckte Augsburger Hochterrasse, auch als Hochfeld bekannt, trennt die Talböden von Lech und Wertach voneinander. Die Böden vom Hochfeld bieten in ihrer Beschaffenheit beste Ertragsvoraussetzungen.
Lech, Wertach und die Singold, welche durch Langerringen fließt, sind die wichtigsten Flüsse in diesem Naturraum. Durch diverse Maßnahmen wurden die Flüsse in der Vergangenheit massiv in ihrem ursprünglichen Verlauf verändert.

Quelle und weitere Informationen unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/kulturlandschaft/gliederung/doc/45.pdf (03/2024)



LEGENDE (Auszug aus Landschaftsplan)

- Fließgewässer, Stillgewässer, Gräben
- Nadelwald
- Laub-, Mischwald, Gehölz
- Aufforstung (Laub-, und Nadel)
- Gehölzsukzession, Verbuschung
- Acker, Ackerbrache
- Grünfutter
- Sonderkultur
- Kleingarten, Haus-, Obstgarten
- Streuobst
- Intensivgrünland
- Extensivgrünland
- Grünlandbrache
  - beweidet
  - feucht
  - beweidet, feucht
- Ruderalflur, Nitrophytische Krautflur, Straßenbegleitgrün
- Hochstaudenflur feucht, Röhricht, Seggenried, seggen,- oder binsenreiche Feuchtwiese
- Siedlungsbereich, Infrastruktur
- Grünanlage, Sport- und Freizeitanlagen
- Sonderflächen
- Wasserbauliche Infrastruktur
- Einzelbaum
- Linienhafte Gehölze standortgerecht
- Linienhafte Gehölze standortfremd
- Artenschutzkartierung flächig
- Artenschutzkartierung, punktuell mit Nummemcode
- Naturschutzgebiet
- Amtlich erfasstes Biotop
- Naturdenkmal
- Wasserschutzgebiet
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
- Bodendenkmal



Landschaftsplan zum FNP, Stand 2012

Quelle: Gemeinde Langerringen

Verfasser: Zeeb & Partner Freiraum- und Landschaftsplaner mbB

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

WALDFLÄCHEN

Im Gemeindegebiet sind nur rund 65 ha bewaldet. Das entspricht etwa 1,5% der Gesamtfläche. Der durchschnittliche Anteil an Waldflächen im Landkreis liegt bei 32,4% (Stand 2019). Bei den Flächen im Gemeindegebiet handelt sich größtenteils um Nadelwälder. Laubwald findet sich u.a. entlang der Singold.

GEWÄSSER

Gewässer machen rund 42 Hektar des Gemeindegebiets aus. Das entspricht rund 1% der Gesamtfläche und umfasst u.a. mehrere Fließgewässer. Die größten sind Gennach und Singold. Sie zählen zu den Gewässern 2.Ordnung. Ihre Fließrichtung verläuft von Süd nach Nord.
Zudem gibt es mit dem Röthenbach, Statzelbach, Riedweilergraben, Lüsslegraben, Schwarzbach, Eisbächle und anderen Kanalgräben weitere Fließgewässer im Gemeindegebiet, welche mit ihren Uferbereichen von teils wichtiger Bedeutung für Flora und Fauna sind. Auch dienen sie in Teilen als Orte der Naherholung. Die Ufer der Gewässer sind überwiegend steil, eine Ausnahme bilden der (künstlich als Flutgraben) angelegte und teilweise naturierte Schwarzbach sowie der naturnahe Abschnitt der Singold beim Burghof (südlich). Hier ist die natürliche Gewässermorphologie mit flachen Gleit- und steilen Prallhängen noch erhalten. Meist wachsen auf der Böschung Altgrasfluren. Beim Burghof gibt es natürliche Vegetationseinheiten wie Uferstauden, Röhrichte und Weidengehölze, welche ökologisch besonders wertvoll sind.
Stillgewässer sind:
> die Teichanlage Burghofweiher, welche durch die Aufstauung des Röthenbaches entstand.
- die „Langerringer Baggerseen" westlich der Bahnlinie Augsburg-Kempten nahe der Gemeindegrenze im Süden, der Waldweiher am Lüsslegraben im „Rechtlerwald" und der Birkensee westlich von Gennach, die allesamt durch Kiesabbau entstanden sind.
- die Fischteiche im Gemeindegebiet, meist im Bereich von Altbachverläufen
- die Feuchtmulden im Gennachmoos

Quellen und weitere Informationen:
Statistik kommunal 2020 Gemeinde Langerringen,
Landschaftsplan Langerringen (Stand 2013)

GENNACHMOOS

Von besonderer Bedeutung für Flora und Fauna ist der Erhalt und die Wiederausdehnung der Lebensgemeinschaften der Niedermoore und Feuchtwiesen im Gennachmoos. Diese Feuchtflächen sind u.a. für den Wasserhaushalt sehr wertvoll. Bei Starkregenereignissen können sie sich wie ein Schwamm vollsaugen und somit die Abflussgeschwindigkeiten verringern. Zudem reinigen sie das Grundwasser. Darüber hinaus sind Niedermoorflächen wichtige Kohlenstoffspeicher. Umgekehrt können entwässerte Niedermoore ihre Funktion als Wasserfilter und -speicher nicht mehr wahrnehmen. Auch die Funktion als effizienter Kohlenstoffspeicher geht verloren. Intakte Feuchtflächen sind der Lebensraum für viele zeitweise oder ganzjährig ans Wasser gebundene Arten. Hierzu zählen fast alle Amphibienarten sowie viele Sumpfvögel. Auch das Gennachmoos ist Heimat vieler verschiedener Vogelarten und aus ornithologischer Sicht von überregionaler Bedeutung. Das Naturschutzprojekt „Gennachmoos" leistet hierbei einen wichtigen Beitrag.
> weitere Informationen: https://www.landkreis-augsburg.de/fileadmin/user_upload/Klimaschutz/Gennachmoos_Flyer.pdf

ÖKOLOGISCH BESONDERS WERTVOLLE FLÄCHEN

Darüberhinaus gibt es im Gemeindegebiet weitere ökologisch besonders wertvolle Flächen. Teils sind diese Flächen als Biotopflächen oder als landschaftliches Vorbehaltsgebiets ausgewiesen. Zudem gibt es im Bereich vom Burghofweiher ein ausgewiesenes Naturschutzgebiet. Ferner ist ein Naturdenkmal in Form einer Baumgruppe (60 Bäume).
Von besonderer ökologischer Bedeutung sind darüber hinaus aber auch viele weitere private und kommunale Flächen, welche naturnah und biodivers gestaltet sind, u.a. in Form der klassischen Bauerngärten sowie als Streuobstwiesen.
Streuobstwiesen und vor allem extensive Grünflächen, insbesondere auch an den Flutgräben in Langerringen bzw. Gennach (Schwarzbach), werden sukzessive weiter durch die Gemeinde ausgebaut. Der Bauhof wird derzeit entsprechend technisiert. Evtl. werden künftig auch Straßenränder außerorts (abgesehen vom straßennahen Raum) entsprechend extensiviert.

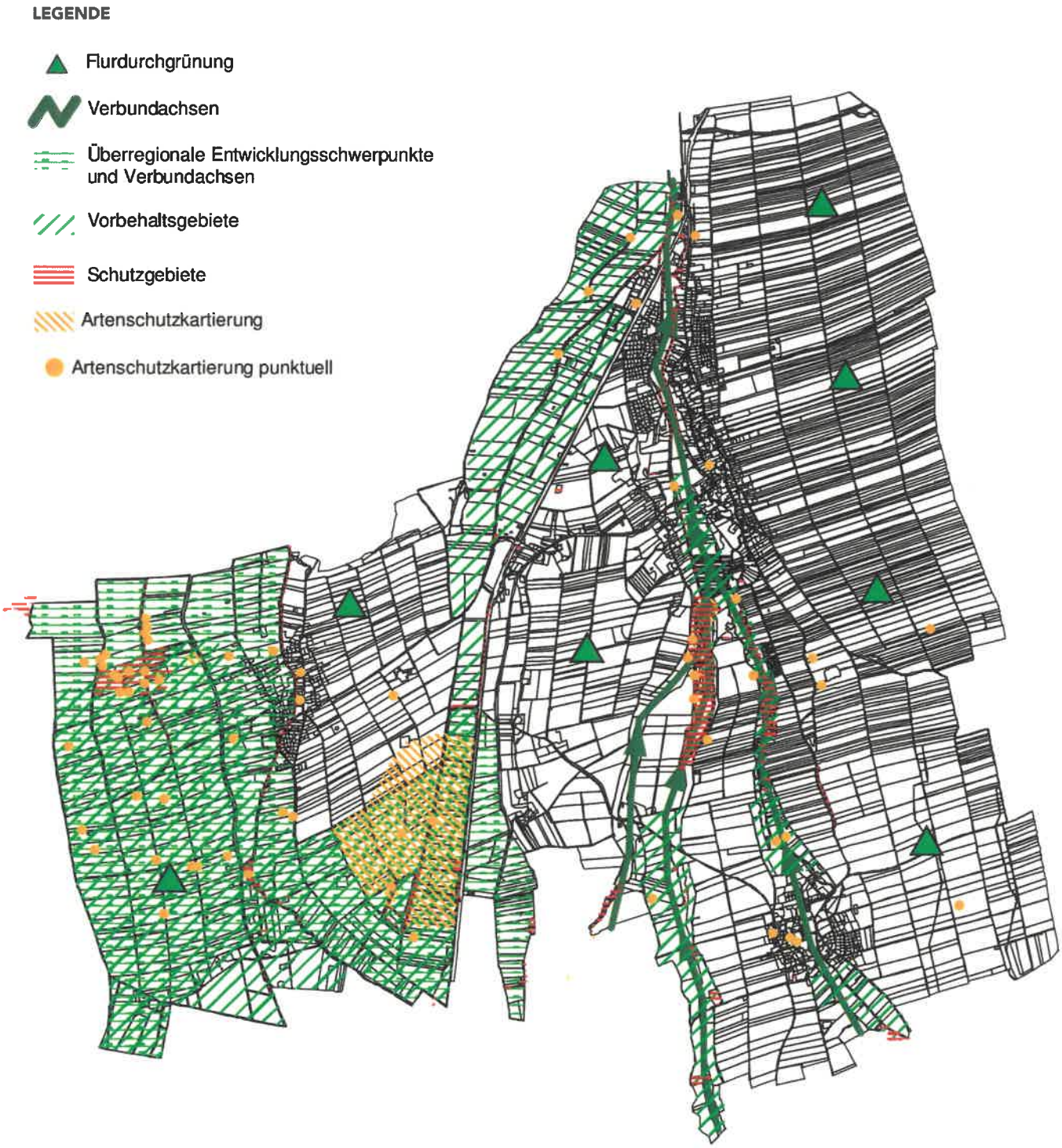
Quellen und weitere Informationen: Umweltatlas
Hrsg.: Bayerisches Landesamt für Umwelt

LANDSCHAFTLICHE VORBEHALTSGEBIETE

Flächen, auf denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt.
Großflächig umfasst dies weite Teile des westlichen Gemeindegebiets. (s. Karte auf der rechten Seite)

NATURSCHUTZGEBIET „BURGHOFWEIHER BEI LANGERRINGEN"

Das Naturschutzgebiet hat eine Fläche von ca. 21 ha.
Zweck der Ausweisung des Schutzgebietes ist,
1. den Verbund
a) der Teichkette mit Verlandungsröhrichten und Großseggenriedern, Wiesen- und Hochstauden-Ufern einschließlich Randgehölzen von Weidengebüsch, Baumreihen und kleinen Waldparzellen sowie
b) Erlen-Eschenau-Restgehölzen der Talmulden und Bacheinmündungen, zu erhalten und zu entwickeln,
2. den Lebensraum gegen Störungen empfindlicher Tiere zu beruhigen, vor allem im Hinblick auf die Bedeutung des Gebiets für spezialisierte, seltene und bedrohte Brut-, Zug- und Wintervögel,



Thematische Karte zum Artenschutz, Biotopen, Verbundachsen / Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP, Stand 2013

Quelle: Gemeinde Langerringen, Verfasser: Zeeb & Partner Freiraum- und Landschaftsplaner mbB

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

3. die Pflege- und Entwicklungsvoraussetzungen der Lebensräume im nahen Umfeld der Teiche und in den weiteren Einzugsbereichen der Bäche, vorrangig durch standortgerechte Formen der Grünlandnutzung, zu verbessern,
4. Freizeitnutzungen zu ordnen.

Quelle und weitere Informationen: https://www.regierung.schwaben.bayern.de/mam/aufgaben/b5/sg51/natschg/nsg_700.059_burghofweiher.pdf (03/2024)

BIOTOPE

Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Biotope. Ein Großteil der Biotope befindet sich im Bereich der Fließgewässer sowie im Gennachmoos. Verschiedene Biotoparten sind im Gemeindegebiet zu finden.
Eine genaue Verortung und detaillierte Beschreibung der einzelnen Biotopflächen kann dem digitalen Bayernatlas entnommen werden.

Quelle und weitere Informationen: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas (03/2024)

ÖKOFLÄCHENKATASTER UND AUSGLEICHSFLÄCHEN

Weiter sind im Gemeindegebiet folgende drei verschiedene Flächenarten im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingetragen: Ausgleichs- / Ersatzflächen, Ankaufsflächen und Ökokontoflächen.
Großes Potential für eine weitere ökologische Aufwertung bieten darüber hinaus u.a. der Landschaftsraum entlang der Straßen sowie viele sogenannte „Eh da - Flächen", die im Gemeindegebiet vorhanden sind. Eine entsprechende Aufwertung findet sukzessive bereits statt.

Quellen: http://www.eh-da-flaechen.de/index.php (06/2023), https://geoportal.bayern.de/bayernatlas (06/2023)

VORRANG- UND VORBEHALTSGEBIETE FÜR DIE WASSERVERSORGUNG

Im Gemeindegebiet befindet sich ein Wasserschutzgebiet. Zudem sind im Regionalplan zwei Vorranggebiete für die Trinkwasserversorgung (T 101 und T 102) ausgewiesen.
Darüber hinaus sind im Regionalplan mehrere Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -Rückhalt ausgewiesen.
Eines dieser Voranggebiete erstreckt sich von Süd nach Nord entlang der Singold und durchzieht die Ortsmitte des Hauptorts (s. Karte auf der rechten Seite).
Die Gewässer sind in der Gemeinde sowohl in ihrer Bedeutung für den Landschaftsraum, das Mikroklima wie auch für das Ortsbild und die Naherholung von zentraler Bedeutung. Große Teile sind gemäß Landschaftsplan hierbei als hochwertige Flächen einzustufen:

> Wasserschutzgebiete
> Überschwemmungsgebiete
> Wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete
> Sämtliche Still- und Fließgewässer und deren Auenbereiche
> Niedermoorflächen
> Flächen mit hoher Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag

Quelle und weitere Informationen: Landschaftsplan Langerringen

LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN

Der Großteil der Flächen in Langerringen wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit einer Gesamtfläche von rund 3.520 Hektar umfasst die landwirtschaftlich genutzte Fläche rund 83,6 %. Die Böden vom Hochfeld bieten hierbei aufgrund ihrer geologischen Beschaffenheit beste Ertragsvoraussetzungen. Grünland überwiegt in den Niederungen.



Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Blick Richtung Hochfeld

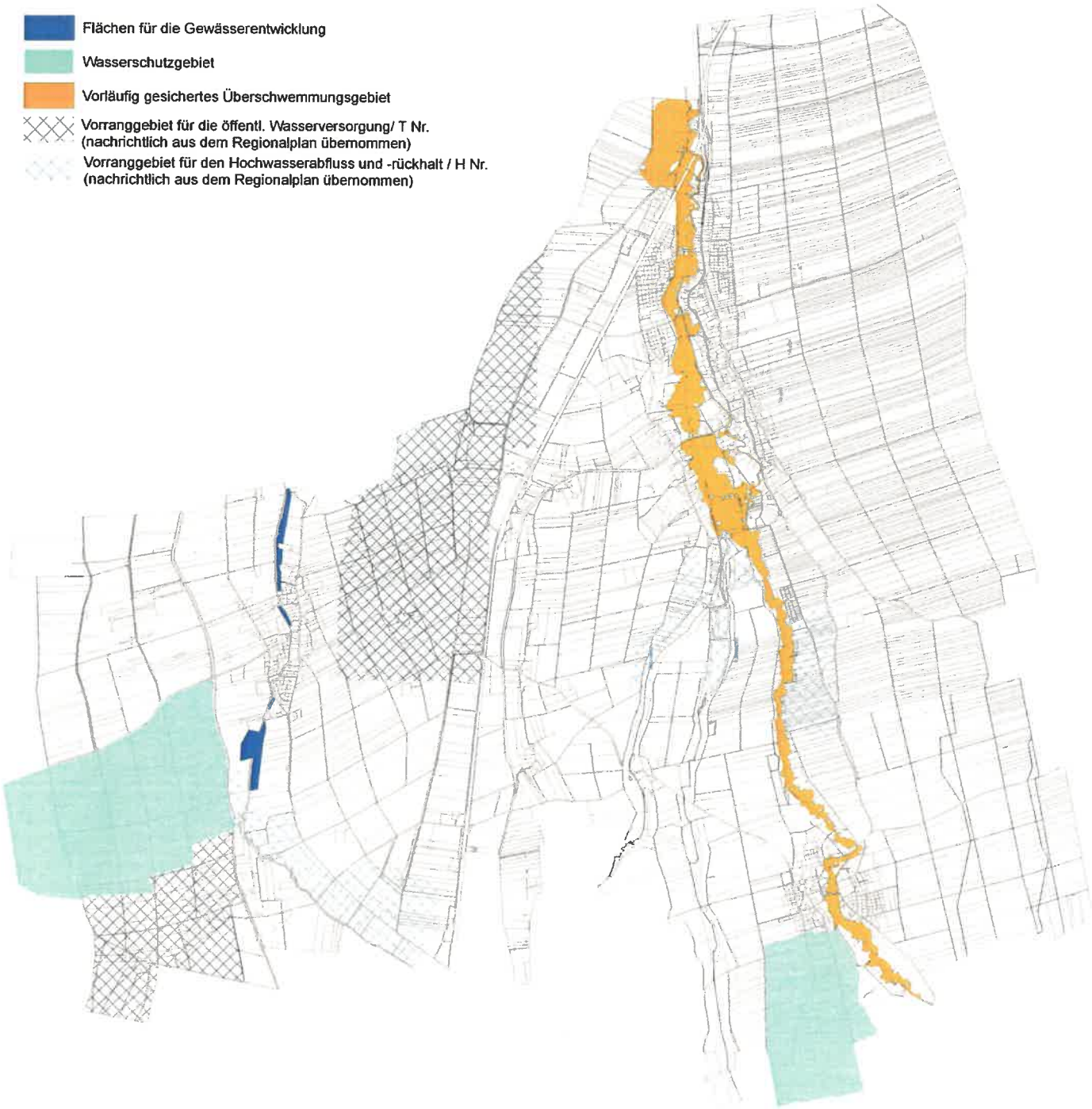
FAZIT LANDSCHAFTSRAUM GEMEINDEGEBIET

AKTUELLE SITUATION

> Gewässer im Gemeindegebiet von hoher Bedeutung für Flora und Fauna, das Mikroklima wie auch für die Naherholung
> mehrere kleinere und größere Fließgewässer
> Großteil der Gemeindefläche wird für aktive Landwirtschaft genutzt
> Im Vergleich zum Landkreis sehr geringer Anteil an Waldflächen
> Rekultivierung Gennachmoos von besonderer Bedeutung für Flora und Fauna sowie Klimaschutz
> mehrere Biotope und ein Naturschutzgebiet
> einige Ökokatasterflächen vorhanden
> viele sogenannte „Eh da -Flächen" (u.a. entlang von Straßen, Feldwegen und Randstreifen) vorhanden mit noch deutlichem Aufwertungspotential zur Förderung von Artenvielfalt

ZIELE FÜR DIE WEITERE GEMEINDEENTWICKLUNG

>> ökologisch wertvolle Flächen wie das Gennachmoos erhalten und weiter ausbauen
>> Gewässer im Ort schützen, Renaturierung fördern
>> vorhandene Eh da-Flächen aktivieren und ökologisch aufwerten
>> Biodiversität weiter fördern, u.a. durch Anlegen von weiteren Streuobstwiesen, Blühflächen, Heckenpflanzungen...
>> ökologisches Bewusstsein bereits bei Kindern fördern u.a. durch gemeinsame Pflanzaktionen, gemeinsam „Element Wasser erleben"



Thematische Karte zum Faktor Wasser / Auszug aus dem Landschaftsplan zum FNP, Stand 2013

Quelle: Gemeinde Langerringen, Verfasser: Zeeb & Partner Freiraum- und Landschaftsplaner mbB

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

FREIRÄUMLICHE GLIEDERUNG IM HAUPTORT

Die zuvor beschriebenen Charakteristika des Landschaftsraums im Gemeindegebiet prägen auch das Ortsbild des Hauptorts, auf den der Fokus der vertieften Untersuchung im Rahmen des IEK gelegt wurde. Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen hier unmittelbar an den Siedlungsraum, die Singold mit ihren Auen und angrenzenden Gehölzstrukturen - begleitet vom Röthenbach - bilden die „blaue und grüne Ader", welche Langerringen von Süd nach Nord durchfließt und von großer Bedeutung für Flora und Fauna sowie als Naherholungsbereich ist.

Besonders prägend für Langerringen ist zudem der vorhandene, teils sehr qualitätsvolle und schützenswerte Baumbestand. Neben seiner Bedeutung für das gesamte Ortsbild leistet er einen wichtigen Beitrag für das Mikroklima. Im Sommer spendet er Schatten und wirkt einer Überhitzung entgegen. Bei Starkregen schützt er vor Erosionen. Gleiches gilt für heimische Heckenstrukturen, welche u.a. Wege und Grundstücke säumen.

Diese bereits bestehenden großen Qualitäten können durch entsprechende Maßnahmen noch weiter gestärkt werden. Auf eine gelungene Trennung von Bereichen, welche primär dem Schutz von Flora und Fauna bzw. der Naherholung dienen, ist hierbei zu achten.

LANDSCHAFTSÜBERGÄNGE / -BEZUG

Die Übergänge von freiem Landschaftsraum zum Siedlungsraum sind in unterschiedlicher Weise ausgebildet. Insbesondere entlang der Singold und ihren Auen prägen wertvolle Gehölzstrukturen die N-S-Achse von Langerringen und verzahnen sich mit der Siedlungsstruktur. Zu den Rändern des Siedlungsgebiets gibt es teils eine qualitätsvolle Ortsrandeingrünung, über längere Strecken fehlt diese aber auch und es zeigt sich ein unmittelbarer Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.

ÖKOLOGISCHE VERNETZUNG / BIODIVERSITÄT

Die Singoldauen ziehen sich als „Grüne Ader" von N nach S durch das gesamte Siedlungsgebiet hindurch und bilden den wichtigsten Grünkorridor (Frischluftkorridor) im Hauptort. Besonders ökologisch wertvoll sind hierbei die das Gewässer begleitenden Gehölzufersäume.

BIOTOPE

Im vertieft betrachteten Untersuchungsperimeter von Langerringen (s. Karte rechte Seite) folgende Hauptbiotope:

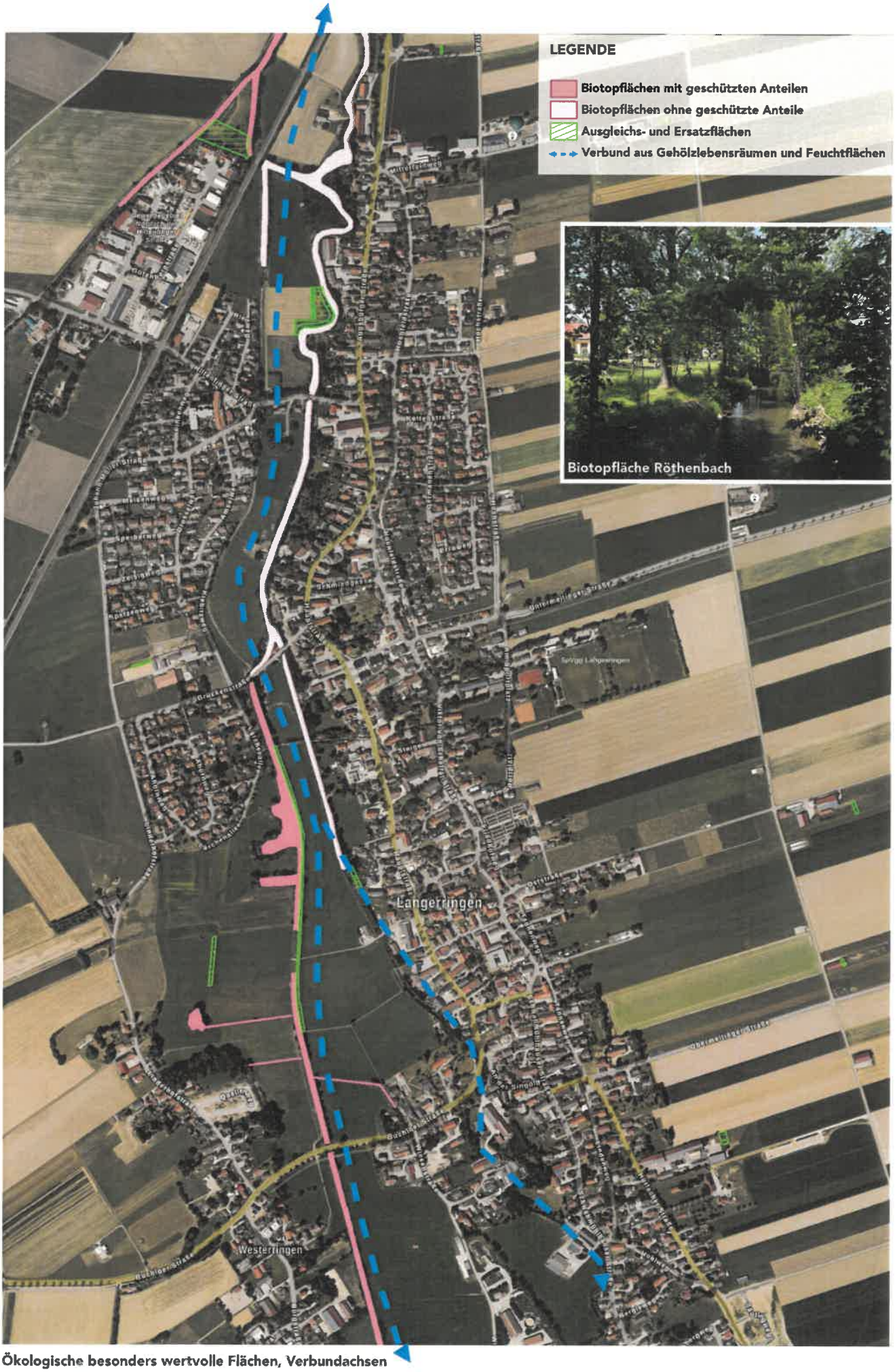
- Biotophauptnr. 7830-0016 / Bachbegleitgehölz Singold
- Biotophauptnr. 7830-1027 / Galerieauwald und Hochstaudenfluren am Röthenbach und Seitengräben
- Biotophauptnr. 7830-1030/ Singold mit Galerieauwald

GEWÄSSER

Auch wenn sich entlang von Singold und Röthenbach heute ein wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna eröffnet, zeigt der Blick auf die historische Entwicklung (s.Karte ff) doch auch, wie stark der heutige Verlauf der Gewässer vom ursprünglichen, natürlichen Flusslauf abweicht und begradigt wurde.



Gewässerstrukturkartierung (GSK) und Überschwemmungsgebiet, Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernatlas (10/2023)



Ökologische besonders wertvolle Flächen, Verbundachsen

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

FREIRÄUME IM GEWACHSENEN ORT

Die Freiräume innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur von Langerringen unterscheiden sich deutlich hinsichtlich ihrer freiräumlichen (Aufenthalts-)Qualität sowie Art der Nutzung. In Bezug auf Zugänglichkeit gliedern sie sich in private, halböffentlich und öffentlich zugängliche Freiräume. Zu unterscheiden ist hierbei zudem zwischen Freiräumen, welche primär der Erschließung dienen bzw. zum Verweilen einladen.

Für das Leben und Angebot im Ort kommt den öffentlich zugänglichen Flächen mit guter Aufenthaltsqualität hierbei eine besondere Bedeutung zu. Sie dienen u.a. der Naherholung, sind Treffpunkte für unterschiedliche Freizeitaktivitäten bzw. Außenbereiche für Gastronomie und Daseinsvorsorge.

ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE FREIRÄUME/ PLÄTZE

In Langerringen eröffnen sich entlang der Erschließungsstraßen/-wege mehrere öffentliche Freiräume/Plätze, die in ihrer Größe gut zum Ort passen. Darüber hinaus gibt es offen zugängliche Grünflächen, die positiv das Ortsbild prägen.

Neben dem Rathausplatz und dem La Baconnière - Platz in der Ortsmitte gibt es weitere kleinere „Plätze", die unterschiedlich stark befestigt und gestaltet sind. So u.a. der Parkplatz und Einmündungsbereich beim Tannenweg/ Viktor-von-Scheffel-Straße, der kleine Platz beim Lindenweg sowie der Vorplatz am Friedhof.

Einige dieser Flächen sind geprägt von qualitätsvollem Baumbestand und dem Erhalt nicht versiegelter Flächen.

Darüber hinaus gibt es zudem immer wieder öffentlich zugängliche Außenbereiche u.a. vor den gewerblich genutzten Einheiten, welche der Daseinsvorsorge dienen. Hier dominieren teils voll versiegelte Flächen ohne weitere Gestaltung.

Bei den Hofeinfahrten, welche Teil des Gehwegs sind, besteht teils das Problem der fehlenden Barrierefreiheit.

> Konkrete Hinweise zur Aufwertung von Freiflächen mit bereits kleinen Maßnahmen s. auch Kapitel III.5

ORTE DER (NAH-)ERHOLUNG

Naturräume bieten die Möglichkeit zum Rückzug sowie zur Kontemplation. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für die psychische und physische Erholung der Menschen vor Ort.

Zu solchen Erholungsräumen zählt in Langerringen im Besonderen der Naturraum zwischen Röthenbach und Singold. Innerhalb des bestehenden, bereits heute sehr geschätzten Landschaftsraums wünscht sich die Bürgerschaft ein Wassertretbecken und - soweit möglich- einen Rundweg im Grünen.

Neben den Orten, welche als Treffpunkte und zum Verweilen dienen, trägt ein attraktives Wegenetz, welches zum Wandern, Spazierengehen und/ oder Radfahren einlädt, massgeblich zur Lebens- und Aufenthaltsqualität bei.

SPORT-UND SPIELFLÄCHEN

Darüber hinaus leisten Sport- und Spielflächen, welche die Ansprüche der unterschiedlichen Altersgruppen berücksichtigen, einen wesentlichen Beitrag für das Freizeitangebot und die Förderung des sozialen Miteinanders. Langerringen verfügt u.a. über eine große Sportplatzanlage mit einem vielfältigen Angebot.

Es gibt mehrere Spielplätze, bei denen allerdings teils der Wunsch nach einer Erweiterung des Angebots besteht. Der Spielplatz an der Johann-Müller-Straße soll daher zeitnah mit neuen Spielgeräten aufgewertet werden. Gefördert mit Mitteln des Regionalbudgets der ILE „Zwischen Lech und Wertach" wurde beim Hartplatz das Projekt „Selbst erdacht - Selbst gemacht" umgesetzt. Bei der gemeinsamen Bürgeraktion wurde unter fachkundiger Anleitung ein toller neuer Treffpunkt für Kinder und Jugendliche errichtet, der zum Sitzen und Klettern einlädt.

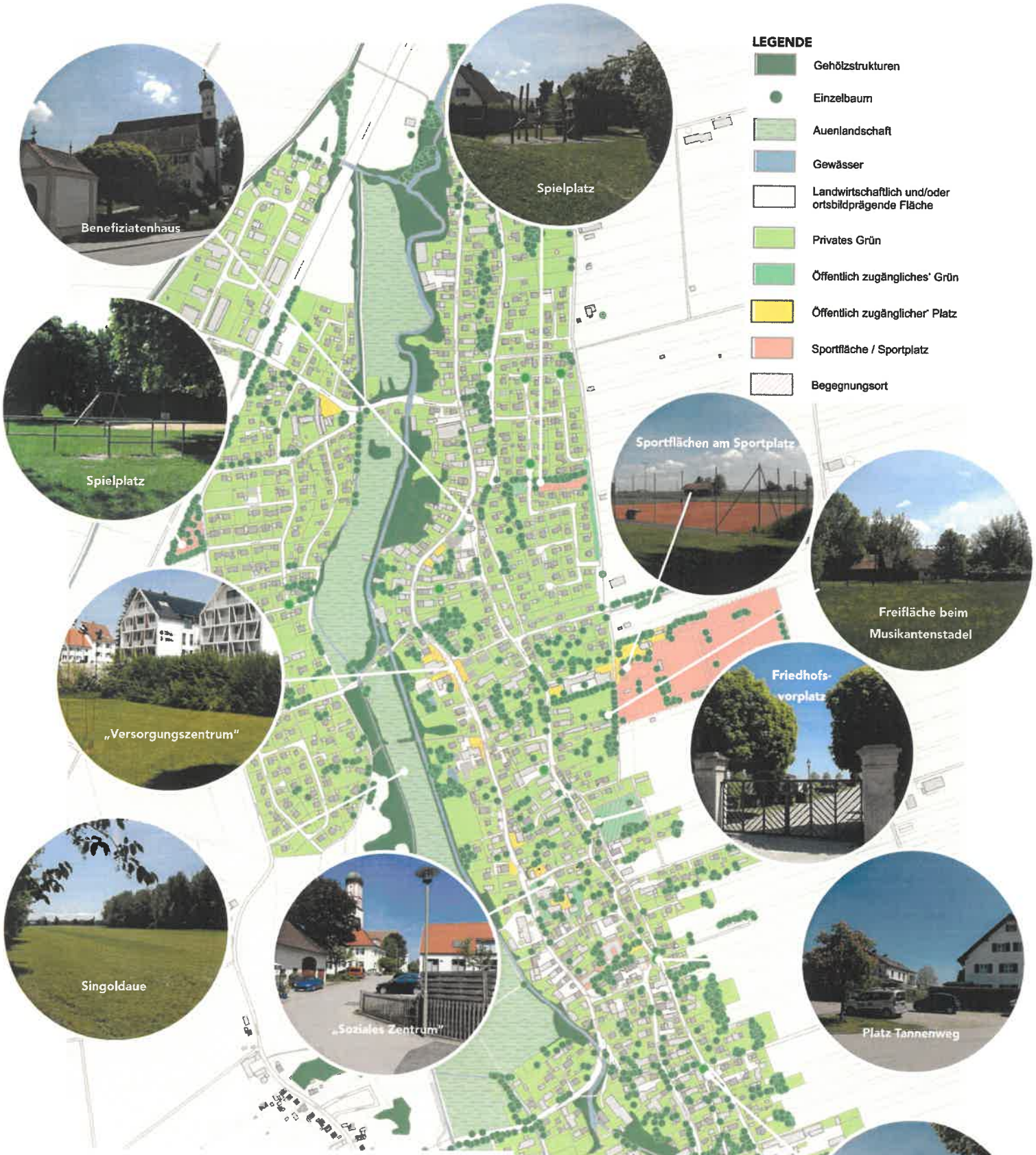
Das Angebot für entsprechend Radsportbegeisterte allen Alters wurde zudem durch einen überaus attraktiven Pumptrack auf dem Sportgelände erweitert. Möglich war dies Dank des großartigen ehrenamtlichen Engagements eines Kreises von privaten Initiatoren und deren beachtlichen Eigenleistungen unter dem Dach der Abteilung Radfahren des örtlichen Sportvereins (Spielvereinigung Langerringen e.V.). Voraussetzung für die Nutzung ist allerdings aus vorwiegend haftungsrechtlichen Gründen die Mitgliedschaft im Sportverein. Finanziert wurde die Anlage mit Mitteln aus Spenden, dem Förderprogramm Bürgerengagement und einem Zuschusses der Gemeinde.

PRIVATE FREIRÄUME

Der Großteil der Grundstücke und damit verbunden auch der Großteil der Freiflächen ist in Privatbesitz. Auch wenn diese meist nicht öffentlich zugänglich sind, haben sie einen wesentlichen Anteil am Ortsbild wie auch am Mikroklima. Innerhalb des historischen Ortskerns von Langerringen eröffnen sich noch viele, teils sehr qualitätsvoll und naturnah gestaltete Freiräume, welche wesentlich zum ländlichen Ortsbild beitragen und durch ihre Gestaltung u.a. auch einer sommerlichen Überhitzung entgegenwirken.

So gibt es entlang der Erschließungsadern immer wieder typische (Bauern-)Gärten und Vorzonen mit heimischen Zier- und Nutzpflanzen. Diese sind meist ohne oder nur mit niedrigen, filigranen Einfriedungen aus Holz umzäunt.

Neben den Vorgärten tragen die ortstypischen Hofräume, welche sich visuell zum Straßenraum hin öffnen, sehr positiv zum Ortsbild bei. Die Freiflächen der historisch gewachsenen Höfe sind nur wenig versiegelt und haben oft als Bodenbelag eine Mischung aus Rasen und Kies bzw. kleinere Pflasterbereiche. Nur wenige Höfe sind komplett gepflastert oder asphaltiert. Insbesondere in den Rückbereichen der Grundstücke im Ortskern finden sich noch einige wertvolle Streuobstwiesen. So u.a. zwischen der Hauptstraße und der Viktor-Von-Scheffel-Straße sowie östlich



des Lindenwegs. An einigen Gebäuden findet man auch eine Fassadenbegrünung mit Spalierobst, wildem Wein, Efeu u.m. In den älteren Wohngebieten sind die Freiräume ebenfalls meist biodivers und qualitätsvoll gestaltet. In den neueren Wohngebieten zeigt sich vermehrt allerdings eine strukturarme Gestaltung mit größeren komplett versiegelten Flächen und reinen Rasenflächen. Hier wäre eine biodiverse Gestaltung wünschenswert. Auch zeigen sich hier vermehrt ortsuntypische Einfriedungen mit teils höheren, mauerartigen Einfriedungen, welche im Ortsbild eher abweisend wirken.

Kartierung der Freiraumstrukturen, M 1:10 000

I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

FAZIT: FREIRÄUME IM ORTSKERN VON LANGERRINGEN

AKTUELLE SITUATION

Positiv zu bewerten für das Ortsbild und die Förderung von Artenvielfalt sind:

> gute ökologische Vernetzung (Freiraum- und Grünstrukturen fungieren als „ökologische Trittsteine")
> übergeordnete Grünstrukturen im Siedlungsgebiet (Singoldauen)
> hohes, wertvolles Grünvolumen (Bodenbedeckung, Baumbestand)
> teils naturnah gestaltete Gärten mit heimischen Pflanzen, Hecken und Sträuchern
> qualitätsvolle Straßen- und Hofbäume
> Streuobstwiesen im Gemeindegebiet

Defizite bestehen durch:

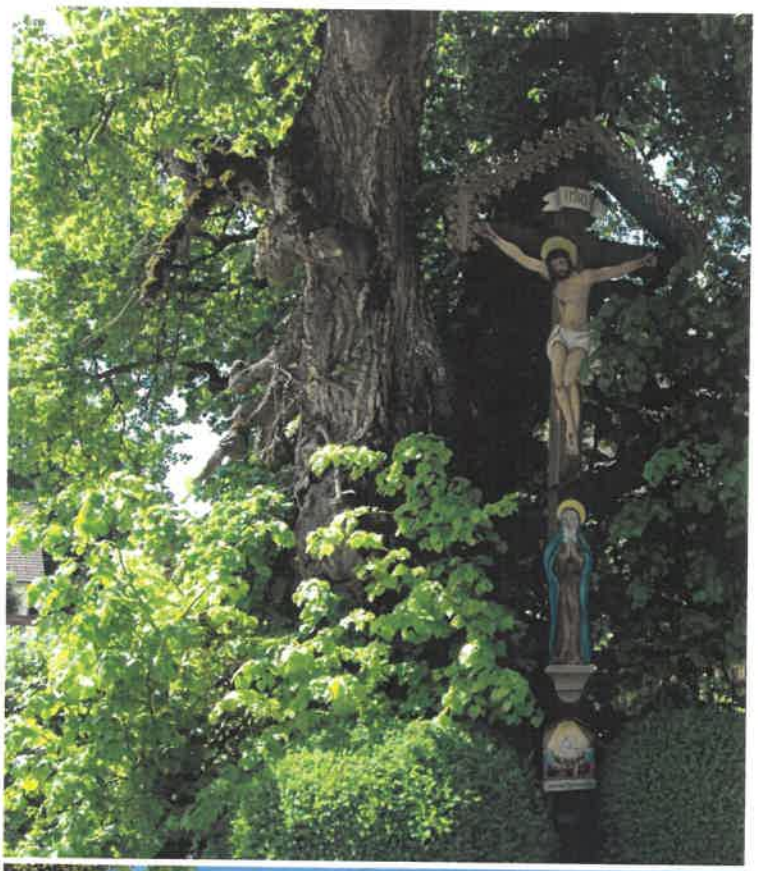
> Insbesondere entlang Hauptverkehrsadern teils wenig Aufenthaltsqualität, Lücken im Fuß- und Radwegenetz
> teils hoher Anteil an vollversiegelten Flächen
> teilweise geringe Biodiversität der Grünflächen
> teilweise hohe, fremdländische Gehölzhecken und/ oder ortsuntypische Einfriedungen

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE ORTSENTWICKLUNG

> artenreiche Gärten, Heckenstrukturen, Streuobstwiesen, Hof- und Straßenbäume erhalten und anlegen
> Biodiversität auch auf privaten Flächen verstärkt fördern (u.a. durch Infoveranstaltungen, Beratungsangebote, gemeinsame Pflanzaktionen...)
> fremdländische Hecken, mauerartige Einfriedungen und Steingärten vermeiden (u.a. durch Festsetzungen in der Bauleitplanung, Gestaltungssatzung...)
> Aufwertung der Ortsmitte durch Erweiterung des Nutzungsangebots und Freiraumgestaltung.
> Erweiterung attraktives Fuß- und Radwegenetz (s. auch vertiefte Betrachtung Kapitel III.4)

FAZIT: FÖRDERUNG VON BIODIVERSITÄT

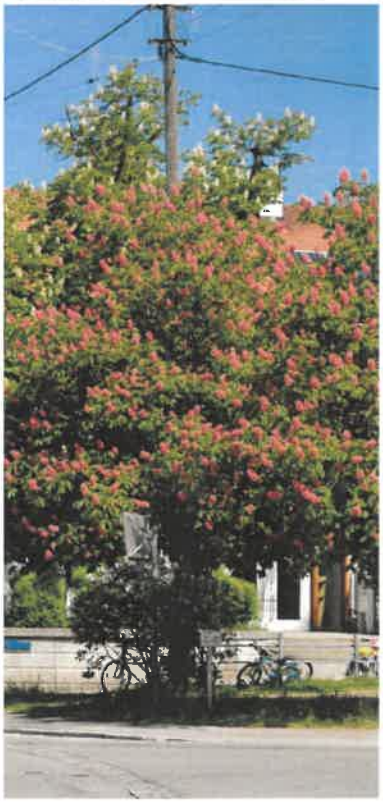
Zur Förderung von Biodiversität und einer damit einhergehenden Steigerung des Artenreichtums können sowohl private als auch öffentliche Freiflächen bei naturnaher Gestaltung einen wichtigen Beitrag leisten. Dies gelingt bereits durch kleinere Maßnahmen!
Hier besteht auch in Langerringen noch vielerorts Potential zur Aufwertung, u.a. durch Blühwiesen, Heckenpflanzungen mit heimischen Arten, sowie weitere Baumpflanzungen und die Vermeidung von versiegelten Flächen
Es gilt: Jede, auch kleine Maßnahme zählt!













Langerringen bietet besondere Qualitäten im Freiraum und hat einen stark ortsbildprägenden, gewachsenen Baumbestand. Auf den gemeindeeigenenen Flächen verteilt sich dieser folgendermaßen: 40 % Ahorn, 30 % Linde, 10 % Birke, 5 % Esche, 5 % Buchen, 10 % gem. Holz. (Quelle: Gemeinde Langerringen)

I.6 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bis 1960 war die Größe des Siedlungsbereichs im Hauptort lange gleichbleibend. Schon auf historischen Karten ist das etwa 2,5km lange Straßendorf deutlich ablesbar und auch die östliche Bebauung auf der Hochterrasse erfolgte organisch und frühzeitig. Ab den 1970er Jahren gab es ein deutliches Siedlungswachstum mit primär Wohngebieten.
In den 70er / 80er Jahren erfolgte die erste Bebauung westlich der Singoldauen und damit gleichzeitig das größte Wachstum Langerringens. Im gleichen Zeitraum sind organisch die Bereiche östlich der Hurlacher Straße und rund um die Grundschule entstanden. In den 90er Jahren ist das Gewerbegebiet an der Hiltenfinger Straße begonnen worden, sowie ein Wohngebiet beim heutigen Ahornweg. In den 2000er Jahren ist Langerringen ebenfalls noch einmal deutlich gewachsen und das Wohngebiet entlang der heutigen Germanenstraße entstanden. In letzter Zeit ist vor allem im Bereich Hurlacher Straße ganz im Süden neuer Wohnraum entwickelt worden. **Viele Wohngebiete bestehen überwiegend aus Einfamilienhaus-Bebauung. In der neueren Entwicklung sind vor allem in der historischen Struktur auch einige neue Mehrfamilienhäuser sowie „Sonderbauten" mit besonderer Nutzung entstanden. Bebauungspläne aus der jüngeren Zeit forcieren neben einer Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung zunehmend auch Mehrfamilienhäuser.**
Seit 1980 hat sich der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche im gesamten Gemeindegebiet um etwa 45% von 322ha auf 469 ha (Stand 2019) erhöht. Ein Großteil dieses Flächenanstiegs resultiert aus den sukzessive ausgewiesenen Wohnbaugebieten mit primär Einfamilienhausbebauung.

FAZIT SIEDLUNGSENTWICKLUNG

AKTUELLE SITUATION

> Lange Zeit etwa gleichbleibende Siedlungsfläche innerhalb der historischen Straßendorfstrukturen
> Große Wachstumsphasen ab den 70er Jahren v.a. in Form von Wohngebieten mit überwiegend Einfamilienhausbebauung

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

>> Zunächst Potential von untergenutztem baulichen Bestand nutzen, bevor weitere Freiflächen bebaut werden.
>> Klassische Einfamilenhausgebiete führen zu einem hohen Flächenverbrauch und einer einseitigen Wohnraumentwicklung. Hier sollte auch mit Blick auf den demographischen Wandel künftig verstärkt - u.a. auch über die Bauleitplanung - eine stärkere Durchmischung vom familiengerechten Wohnen hin zu kleineren, barrierefreien Wohnungen forciert werden.



Ausschnitt historische Karte von Langerringen
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernatlas (07/2023)



Darstellung der Siedlungsentwicklung, M 1:10 000

I.7 ORTSBILD UND BAUKULTUR

LANGERRINGEN – BLICK IN DIE VERGANGENHEIT

Insbesondere im Vergleich von historischen Ansichten zur heutigen Situation wird deutlich, welche baulichen sowie freiräumlichen Elemente in positiver Weise das Ortsbild von Langerringen bis heute prägen. Aufbauend auf der Analyse dieser Qualitäten lassen sich Fehlentwicklungen verhindern und Gestaltungsempfehlungen auch für künftige Entwicklungen ableiten. (s.auch Kapitel III.5)

STÄDTEBAULICHE CHARAKTERISTIKA

Gebäudestellung: Charakteristisch ist eine primär giebelständige Ausrichtung zur Straße/ zum Weg mit kleiner Vorzone. Dadurch entsteht eine ruhige Raumabfolge von Giebeln mit klaren, durchgängigen Raumkanten und dazwischenliegenden Freiflächen.

Freiraumgestaltung: Zwischen den Gebäuden eröffnen sich attraktive Hofräume mit naturnaher Gestaltung und Hofbäumen (s.Foto unten). Die Einfriedungen sind subtil gehalten. Die Freiraumgestaltung sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Raum prägt wesentlich das Ortsbild.

Großvolumige Straßen- und Hofbäume sind hierbei bis heute stark charakteristischer Bestandteil im Ortsbild von Langerringen. Grünflächen und großzügige wegbegleitende Randstreifen mit qualitätsvollem Baumbestand gliederten sich, wie die historischen Aufnahmen zeigen, ohne Einfriedung an das Wegenetz an. Diese Offenheit prägte in angenehmer Weise den dörflichen Charakter. Diese Qualität findet sich in Langerringen teils auch heute noch.

Gebäudeform- und Volumen: Großvolumige, rechteckige Gebäude mit einem steilen schwäbischen Dach sind bis heute charakteristisch für Langerringen. Die Hauptgebäude sind meist zweigeschossig + Dach. Der Dachraum bietet aufgrund der Dachneigung hierbei zusätzlich viel Fläche. Die Dachgestaltung war ruhig gehalten, meist ohne Dachfenster, -einschnitte o.Ä. Wenn Gauben vorgesehen wurden, waren diese (s.Foto rechts oben) eher klein gehalten.

Fassadengestaltung: Auch die Fassadengestaltung spielt eine wesentliche Rolle für das Gesamtbild im Ort. Die Gliederung mit ortstypischen Gesimsen, kleinteiligen Fensteröffnungen (meist mit farbigen Fensterläden in gedeckten Tönen) und verputzte, helle Fassaden waren früher charakteristisch. Auf massive Dachaufbauten oder Anbauten wurde verzichtet.



Anger mit giebelständigen Gebäuden und dazwischenliegenden Hofräumen, ortstypische Fassadengestaltung mit Putzfassade und Fensterläden

Die historischen Ansichten dieser Doppelseite wurden freundlicherweise von Herrn Filser und Herrn Hämmerle zur Verfügung gestellt. Sie wurden auch im Rahmen des Vortrags „Langerringen - ein Dorf im Wandel" von Herrn Filser bei einer Bürgerwerkstatt präsentiert. (s. Kapitel II.2)



Qualitätsvoller Baumbestand entlang der Straßen und Wege



Ortstypische Fassadengestaltung und Dachform



Großvolumige Gebäude mit steilen Satteldach arrondieren den Straßenraum

I.7 ORTSBILD UND BAUKULTUR

LANGERRINGEN – HEUTE

Das Ortsbild von Langerringen ist bis heute geprägt von der historischen Struktur eines Straßendorfs. Zahlreiche historische, giebelständige Höfe und Gebäude säumen die Hauptstraße und die Schwabmühlhauser Straße. Außergewöhnlich lang entwickelt sich die historische Ader in Langerringen entlang der Hauptstraße im Talraum und entlang der Schwabmühlhauser Straße auf der Hochterrasse. In Verlängerung zur Schwabmühlhauser Straße befindet sich die Viktor-von-Scheffel-Straße, an der ebenfalls eine straßendorfähnliche Struktur zu finden ist. Zwischen den Straßen gibt es immer wieder Verbindungswege, die zwischen den Höfen in West-Ost-Richtung liegen und den Höhenunterschied überwinden. **Zahlreiche baukulturell wertvolle Gebäude sind Teil des historischen Straßendorfs.**

Das Zusammenspiel aus ortstypischer Bebauung, verbunden mit dem Landschaftsraum (Singoldauen, Hochfeld) schafft einen sehr individuellen Charakter. Im engen Kontext zur gewachsenen Kulturlandschaft stehen die großvolumigen Hofstellen, welche das Ortsbild prägen.

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur ist gekennzeichnet durch eine ruhige Dachlandschaft, welche sich harmonisch im Ensemble einfügt. **Große Hofbäume und Straßenbegleitbäume im Wechsel mit der Bebauung sind ebenfalls charakteristisch und leisten einen wichtigen Beitrag zum Ortsbild.** Besondere Qualität bieten hier u.a. prächtige alte Kastanien und Linden.

Städtebaulich besonders prägend sind die typischen Häuser im schwäbischen Baustil mit steilen Dächern, kleinen Dachüberständen und verputzten, achsensymmetrisch aufgebauten Fassaden mit Gesimsen und Holzfensterläden. Die Gebäude bestehen meist aus einem Wohnteil an der Straße und einem Stall-/Wirtschaftsbereich im Rückbereich. Zwischen den Gebäuden gibt es schöne Hofräume, die sich zur Straße hin öffnen. Exemplarisch ist hier das denkmalgeschützte, ehemalige Gasthaus „Pudlwirt" in der Hauptstraße 56 zu nennen. Die offen einsehbaren Hofräume und kleinen Vorgärten mit einer naturnahen Gestaltung sind „historisches Erbe" und bis heute wichtiger Bestandteil des charakteristischen, dörflichen Ortsbildes. Neben diesen Identitätsstiftern gibt es weitere Einzelgebäude, die durch ihre Gestaltung und/oder Nutzung massgeblich das Ensemble in Langerringen prägen. So ist die Kirche St. Gallus mit ihrem Kirchturm, der von vielen Punkten im Ort sichtbar ist ein besonderer Bezugspunkt. Darüber hinaus sind u.a. die Friedhofskapelle, das Ensemble aus Benefiziatenhaus, Leonhardskapelle und Kerkerheilandkapelle, die Johanneskirche, das Rathaus und das Gualbert-Wälder-Haus (ehem. Amtshaus), welche zusammen mit der St. Gallus Kirche und dem neuen Gemeindezentrum eine wichtige „Ortsmitte" bilden, zu nennen.

(BODEN)DENKMÄLER

Die Gemeinde verfügt über insgesamt 26 Baudenkmäler. Allein 14 befinden sich im vertieften Untersuchungsperimeter von Langerringen. Darunter ein Bildstock, eine Wegkapelle, eine Feldkapelle, die Kapellen Kerkerheiland und St. Leonhard, das ehemalige Benefiziatenhaus, das Gualbert-Wälder-Haus (ehemaliges Amtshaus), die Pfarrkirche St. Gallus, der ehemalige Pfarrstadel, die Johanneskirche, ein Bauernhaus, das ehemalige Gasthaus „Pudlwirt", ein Kleinhaus und ein ehemaliges Bauernhaus. Bodendenkmäler sind ebenfalls 26 in der Gemeinde vorhanden. Im vertieft untersuchten Bereich sind es Körpergräber des Frühmittelalters bei der Schwabmühlhauser Straße, eine Straße der römischen Kaiserzeit beim Tannenweg, der Hurlacher Straße und der Hochstraße, Brandgräber der späten Bronzezeit am Sportplatz, Körpergräber des frühen Mittelalters nördlich der Untermeitinger Straße, mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Leonhard, mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Gallus, eine Siedlung der Bronze- und Eisenzeit im Bereich der Straße am Unterfeld und eine Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung in den Singoldauen nördlich der Hiltenfinger Straße.

FAZIT
ORTSBILD UND BAUKULTUR

AKTUELLE SITUATION
> ortsprägende Straßendorfstruktur mit teils sehr qualitätsvollem baulichen Bestand
> mehrere (Boden)Denkmäler
> charakteristische Freiräume
> prägende Topographie

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG
>> Stärken und Erhalten des charakteristischen Ortsbilds
>> Fehlentwicklungen vermeiden













Langerringen verfügt über ein sehr charakteristisches Ortsbild und qualitätsvolles, baukulturelles Erbe.

I.7 ORTSBILD UND BAUKULTUR

BESONDERE RAUMQUALITÄTEN

Die städtebauliche Struktur von Langerringen, verbunden mit den sich daraus ergebenden besonderen Raumqualitäten, wird auf den folgenden zwei Doppelseiten anhand einer entsprechenden Kartierung genauer analysiert.

Hierbei zeigt sich: Die Gebäude korrespondieren mit der bewegten Topographie und dem Landschaftsraum. Die Karte auf dieser Doppelseite zeigt zudem wie viele der Gebäude analog ihrer historischen Stellung im Ortskern von Langerringen erhalten geblieben sind.

Aufgrund der geschwungenen Straßenführung, die historisch auch durch den natürlichen Verlauf der Singold bedingt war, ergeben sich mit den straßennahen, giebelständigen und großvolumigen Gebäuden schöne Raumabfolgen.

Leicht versetzt stehen die Gebäude und schaffen qualitätsvolle Blickbeziehungen - meist gekrönt von einem Blick auf den charakteristischen Kirchturm von St. Gallus mit seinem Zwiebeldach.
Weitere (Ein-)Blicke, die durch die Gebäudestellung entstehen, sind die Höfe, die sich nach jeder Giebelseite eines Hofes auftun. Meist sind die Höfe größtenteils unversiegelt und mit Rasen und einem wasserdurchlässigen Kiesbelag gestaltet. Natürliche Vegetation und Hofbäume tragen zudem zum dörflichen Charakter bei.



Giebelständige Hofstellen mit Blickbeziehung zum Kirchturm



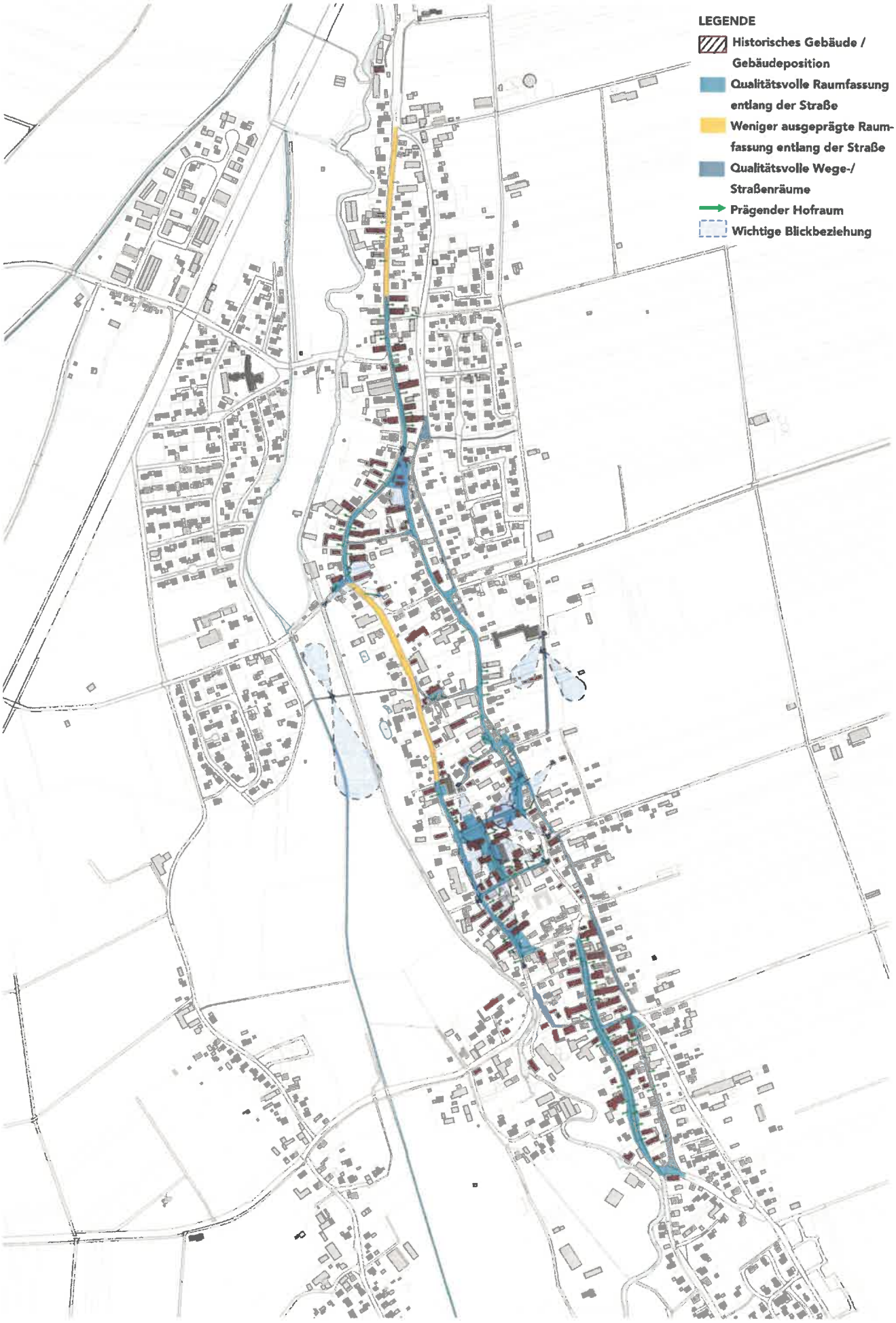
Qualitätsvoller, naturnah gestalteter Hofraum



Ansprechende, räumliche Fassung des gebogenen Straßenraums mit giebelständiger Ausrichtung zur Straße hin...



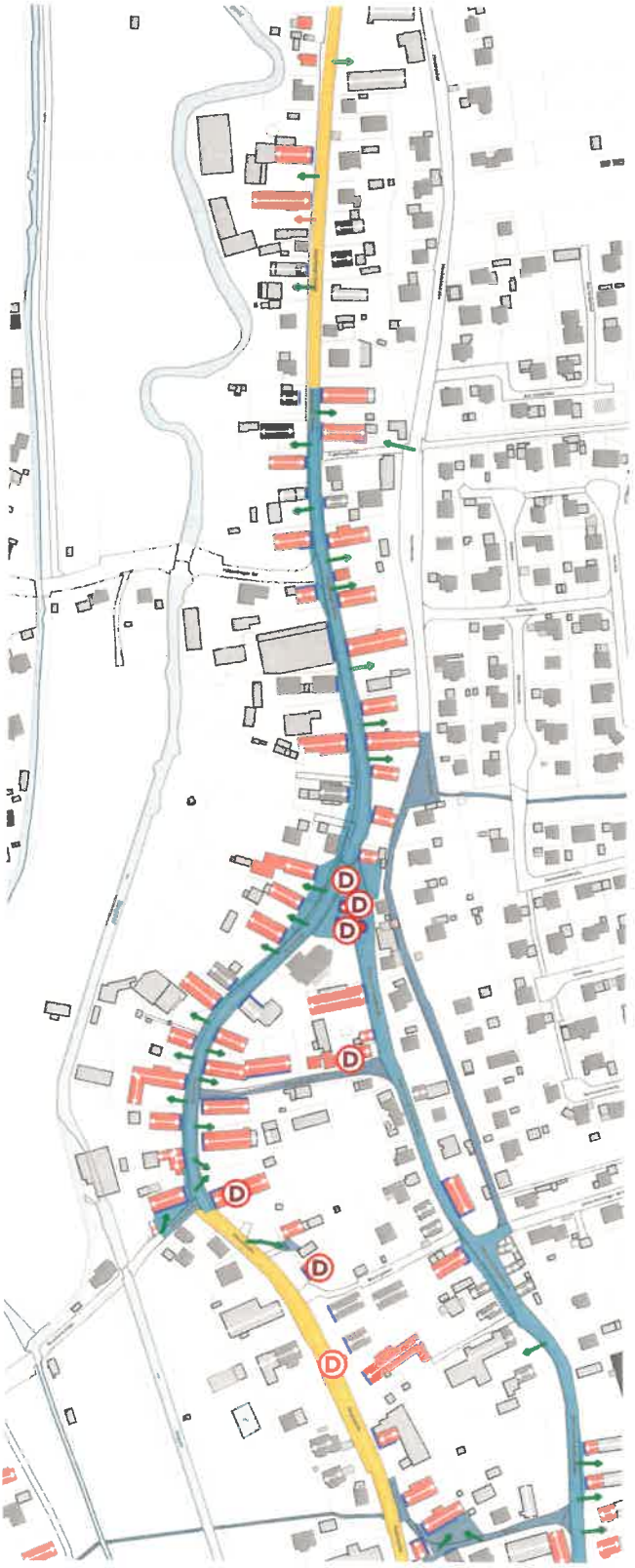
...von der anderen Seite kommend, öffnet sich eine sehr schöne Hofsituation mit altem Baumbestand.



Kartierung besonderer räumlicher Qualitäten, M 1:10 000

I.7 ORTSBILD UND BAUKULTUR

LANGERRINGEN - CHARAKTERISTISCHE STÄDTEBAULICHE STRUKTUR



Kartierung Raumqualitäten „Nord", M 1: 5000



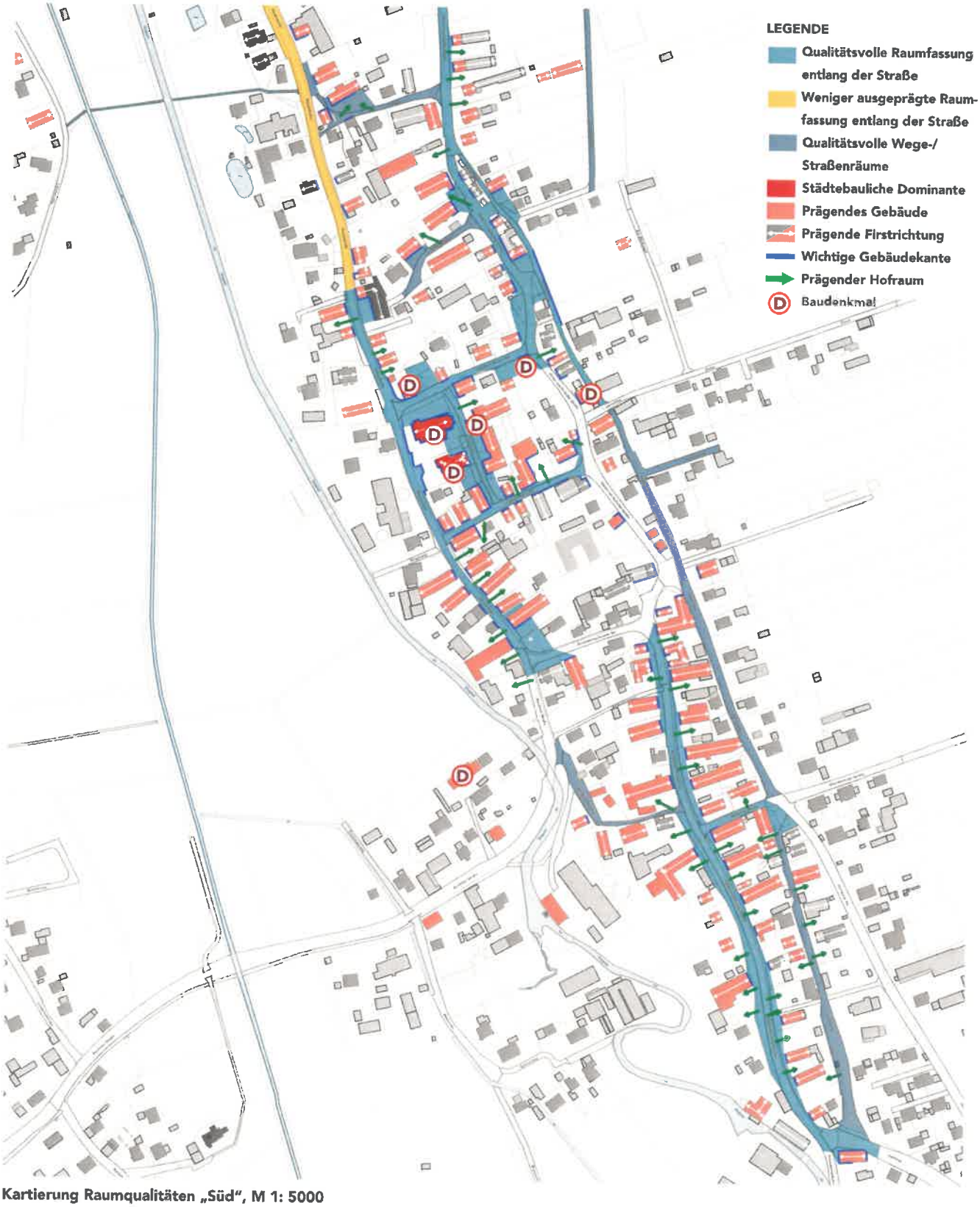
Ortstypische Straßendorfstruktur - Augsburger Straße



Ortstypische Straßendorfstruktur - Hauptstraße



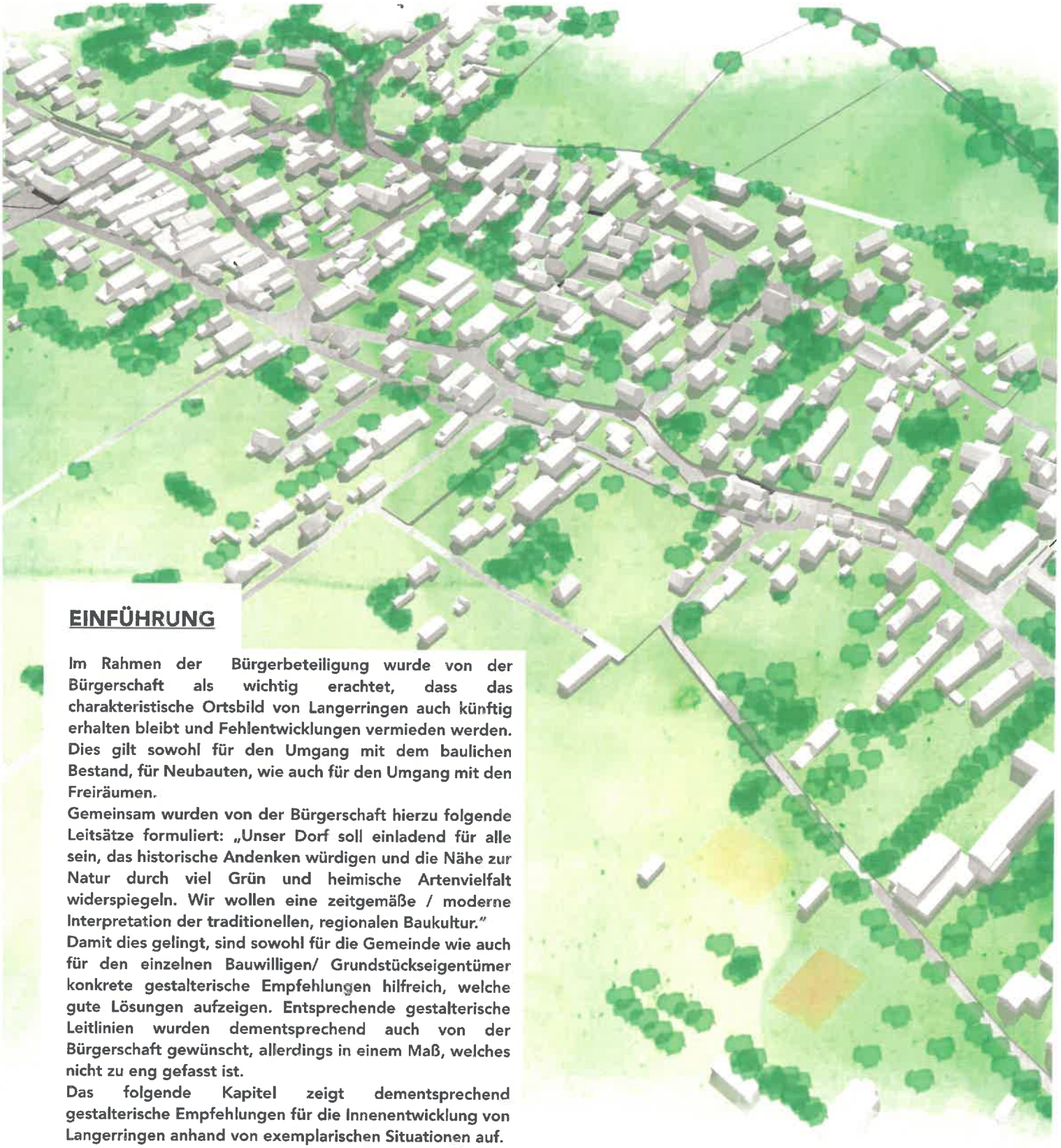
Ortstypische Straßendorfstruktur - Schwabmühlhauser Straße



Kartierung Raumqualitäten „Süd", M 1: 5000

III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN

FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN



EINFÜHRUNG

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde von der Bürgerschaft als wichtig erachtet, dass das charakteristische Ortsbild von Langerringen auch künftig erhalten bleibt und Fehlentwicklungen vermieden werden. Dies gilt sowohl für den Umgang mit dem baulichen Bestand, für Neubauten, wie auch für den Umgang mit den Freiräumen.

Gemeinsam wurden von der Bürgerschaft hierzu folgende Leitsätze formuliert: „Unser Dorf soll einladend für alle sein, das historische Andenken würdigen und die Nähe zur Natur durch viel Grün und heimische Artenvielfalt widerspiegeln. Wir wollen eine zeitgemäße / moderne Interpretation der traditionellen, regionalen Baukultur."

Damit dies gelingt, sind sowohl für die Gemeinde wie auch für den einzelnen Bauwilligen/ Grundstückseigentümer konkrete gestalterische Empfehlungen hilfreich, welche gute Lösungen aufzeigen. Entsprechende gestalterische Leitlinien wurden dementsprechend auch von der Bürgerschaft gewünscht, allerdings in einem Maß, welches nicht zu eng gefasst ist.

Das folgende Kapitel zeigt dementsprechend gestalterische Empfehlungen für die Innenentwicklung von Langerringen anhand von exemplarischen Situationen auf.


„Unser Dorf soll einladend für alle sein, das historische Andenken würdigen und die Nähe zur Natur durch viel Grün und heimische Artenvielfalt widerspiegeln. Wir wollen eine zeitgemäße / moderne Interpretation der traditionellen, regionalen Baukultur."
Auf diesen Leitsätzen basieren die im Folgenden dargestellten gestalterischen Empfehlungen.

III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN

FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN

LEITLINIEN FÜR KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN >> AUFBAUEND AUF DER ANALYSE DER HISTORISCHEN BAUKULTUR



1. STÄDTEBAULICHE STRUKTUR
Auch bei künftigen Entwicklungen wird eine Orientierung an den vorhandenen historischen Raumkanten und Baulinien der Straßendorfstruktur empfohlen.

> Giebelständige Position an der Straße
Die historischen Gebäude stehen meist giebelständig sehr nah am Straßenraum. Dadurch ergibt sich eine knapp bemessene Vorzone, die in den meisten Fällen als kleiner Vorgarten gestaltet ist.

> Zusammenwirken Gebäude/ Freiraum
Durch die Gebäudestellung entsteht ein großzügiger Hofraum im Süden des Gebäudes, der sich zur Straße hin öffnet. Im Zusammenwirken ergeben sich ortsbildprägende Ensemble mit gleichzeitig viel potentieller Nutzfläche.



2. GEBÄUDETYPOLOGIE
Vor allem entlang der historischen Hauptadern des Straßendorfs herrscht der Typus der schwäbischen Hofstellen vor. Auch Neubauten sollten sich in Größe und Form am typischen lokalen schwäbischen Baustils orientieren, welcher sich durch folgende Merkmale auszeichnet:

> großformatige Kubaturen
> rechteckige, langgestreckte Gebäudeformen
> zweigeschossige Bauweise + großer Dachraum
> einfirstiges Satteldach mit ruhiger Dachhaut



3. GEBÄUDE-/ FASSADENGESTALTUNG
Eine Orientierung an einer ortstypischen Fassadengestaltung wird auch bei künftigen Interventionen / Neubauten empfohlen. Charakteristische Merkmale sind:

> kleinteilige (braunrote) Ziegeldachdeckung
> geringe Dachüberstände
> ruhige Dachhaut
> achsensymmetrische Giebelfassaden
> Putzfassaden mit Giebelgesimsen und Putzgliederung
> Helle Fassadenfarben
> ruhige Fenstergliederung
> (Farbige) Fensterläden
> Verzicht auf Balkone und Erker



4. GARAGEN, CARPORTS UND OFFENE STELLPLÄTZE

> Garagengebäude unterordnen/ gut integrieren
Garagengebäude, welche stark in den Straßenraum wirken, sind zu vermeiden. Besser ist eine Integration überdachter Stellplätze in das Gebäudeensemble oder eine seitliche bzw. rückwärtige Anordnung auf dem Grundstück (je nach Erschließungsmöglichkeit)

> Offene Stellplätze nicht zwischen Gebäude und Straßenraum anordnen
Eine offene Anordnung sollte seitlich auf dem Grundstück erfolgen, damit das Gebäude nicht zu weit von der Straße abrückt (> sonst droht ein Verlust der typischen Raumkanten)



5. PHOTOVOLTAIKANLAGEN UND WÄRMEPUMPEN

Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen sind auf öffentlichen wie privaten Gebäuden wichtige Maßnahmen, um die Energiewende voranzutreiben. Trotzdem ist bei deren Installation darauf zu achten, dass sie das Ortsbild nicht stören und sich ruhig und behutsam einfügen.

> Geordnete Integration von PV-Anlagen in Dachfläche
PV- Anlagen sollten hierzu geordnet in die Dachflächen integriert werden, d.h. in gleicher Neigung wie die Dachneigung und in möglichst einheitlicher Gestalt (keine Stückelung, stattdessen zusammenhängende, ruhige Fläche)

> Wärmepumpen unauffällig platzieren
Wärmepumpen nicht im Sichtfeld der Straße sowie direkt an den Straßenraum platzieren.



6. (RE-)AKTIVIERUNG VON LEERSTAND

Innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Struktur des Ortskerns besteht (Teil-)Leerstand, welcher viel potentielle Fläche für eine qualitätsvolle Innenentwicklung bietet.
Je nach bisheriger Nutzung kann hierbei - u.a. infolge des Strukturwandels in der Landwirtschaft - eine Nutzungsänderung erforderlich sein.

Zielführend ist hier häufig das Schaffen von neuem Wohnraumangebot und/oder Flächen für Dienstleistungen/ Gewerbe, welches gemäß den Festsetzungen der Bauleitplanung zulässig ist.

III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN
FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN

PRIVATE FREIRÄUME

Den Großteil Langerringens bilden private Freiräume aus. Genau wie der öffentliche / öffentlich zugängliche Freiraum prägen sie das Ortsbild und können - je nach Gestaltung - einen wichtigen Beitrag zur Förderung von Biodiversität wie auch ein gutes Mikroklima leisten.
Viele Gärten im Gemeindegebiet sind sehr qualitätsvoll und naturnah gestaltet. Es gibt einen stark ortsbildprägenden, historisch gewachenenen Baumbestand und auch im Ortskern finden sich schöne Bauerngärten. Einfahrten und Vorbereiche auf privaten Grundstücken sind häufig gekiest mit seitlicher Eingrünung. Allerdings zeigen sich neben diesen positiven Beispielen auch teils komplett versiegelte Vorbereiche. Diese Flächen bieten wenig Aufenthaltsqualität und dienen häufig rein als Parkplatzflächen. Im Ortsbild wirken sich eher negativ. Die folgenden Empfehlungen sollen hier als Anregung dienen, entsprechende Flächen qualitätsvoll aufzuwerten bzw. bei künftigen Entwicklungen beispielgebend sein. Von großer Bedeutung für das Ortsbild ist auch die Wahl der Einfriedungen.

BEPFLANZUNG
Ziel auch für die privaten Freiflächen sollte eine naturnahe und biodiverse Gestaltung sein.
Hieraus ergeben sich folgende Empfehlungen:
> Hofbäume erhalten und pflanzen
Der Hofbaum ist ein ortstypisches Element für Langerringen. Den Bestand gilt es zu erhalten und auch bei Neubauten zu berücksichtigen.
> Mischung aus Nutz- und Zierpflanzen verwenden
analog zu traditionellen und ortstypischen „Bauerngärten" und Streuobstwiesen
> Hecken mit heimischen Sträuchern vorsehen
gut für die heimische Fauna und attraktiver Sichtschutz
> Schottergärten und invasive Pflanzarten vermeiden!
Diese Art der Gestaltung ist schlecht für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.
> Hausfassaden begrünen
Auch im privaten Feiraum kann eine Fassadenbegrünung zu einer ästhetischen und ökologischen Aufwertung beitragen. Nicht-invasive Arten sind hier vorzuziehen (z.B. Hopfen, Gemeine Waldrebe), aber auch Spalierobst ist möglich und fördert einheimische Vogelarten.









VORPLÄTZE, HÖFE UND PARKPLÄTZE

Typischerweise öffnen sich die privaten Vorbereiche/ Hofflächen ohne räumlich trennende Elemente zum öffentlichen Raum. Hieraus ergeben sich schöne räumliche Situationen eines eher ländlich geprägten Ortsbildes. Für die Oberflächengestaltung dieser Bereiche werden folgende Empfehlungen gemacht:

> Wassergebundene/ gekieste Flächen vorsehen

Wassergebundene, gekieste Flächen sind traditionell typisch für Vorbereiche im ländlichen Raum. Bei fachgerechter Ausführung sind diese Flächen gut befahrbar und gewährleisten gleichzeitig eine ausreichende Niederschlagsversickerung. Diese Oberflächengestaltung eignet sich gut auch für Parkplätze - besonders naturnah auch in Form von Schotterrasen.

> Asphaltierte, Gepflasterte Bereiche reduzieren

Genau anders verhält es sich bei asphaltierten Flächen. Hier entsteht eine vollflächige Versiegelung, welche das natürliche Versickern von Oberflächenwasser verhindert. Zudem erhöht die dunkle Farbe des Asphalts die Aufheizung des Ortsklimas. Zur Reduktion von vollversiegelten Flächen sind auch Bereiche für Pflasterungen sinnvoll zu begrenzen. Wenn die Wahl auf einen Pflasterbelag fällt, sollte ein heller Belag gewählt werden. Dies schützt vor einer starken Aufheizung bei Sonneneinstrahlung. Bei der Wahl des Belags ist zudem auf eine barrierefreie Ausführung zu achten.

NUTZUNG VON REGENWASSER

Auf unversiegelten Freiflächen kann der Großteil des Niederschlagswassers direkt vor Ort versickern und Wasser zudem ökologisch wertvoll gesammelt werden u.a. mittels (bepflanzter) Mulden und Rigolen. Artenreiche Stauden können diese Bereiche zusätzlich aufwerten.

EINFRIEDUNGEN

Die Art der Einfriedung spielt eine entscheidende Rolle, dem Ort einen ansprechenden Anblick zu verleihen. Sofern überhaupt eine Eingrenzung erforderlich ist, sollten ortstypische Zauntypen und Materialien verwendet werden. Hieraus ergibt sich folgende Empfehlung:

> Begrenzung durch halboffene, niedrig gehaltene Holzstaketenzäune/ heimische Sträucher, Bepfanzung







III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN

FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN

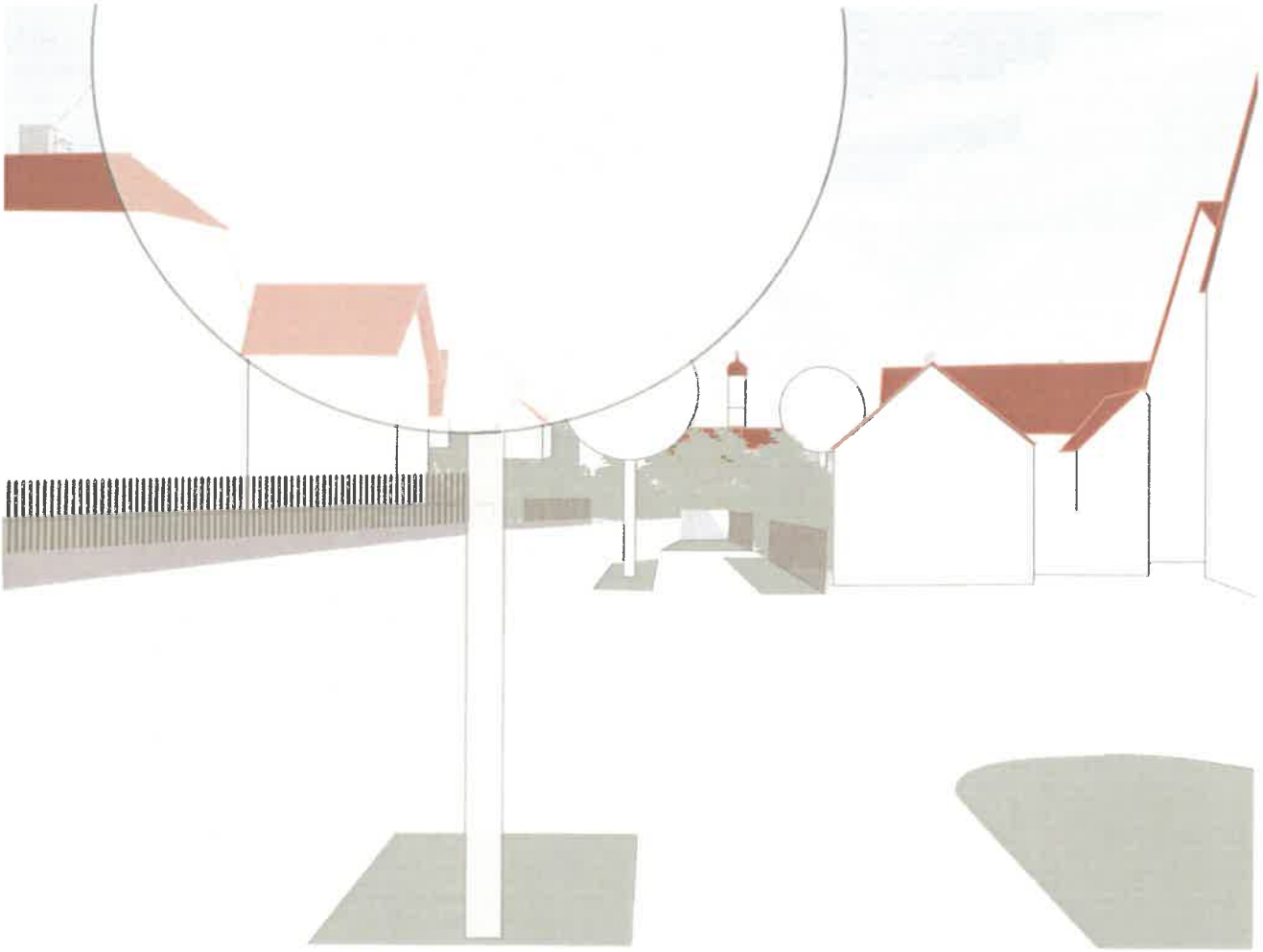
ÖFFENTLICHE / ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE FREIRÄUME

Der öffentliche/ öffentlich zugängliche Freiraum prägt maßgeblich die Aufenthaltsqualität sowie das Erscheinungsbild eines Ortes. Der Übergang von öffentlichen Flächen zu öffentlich zugänglichen, aber privaten Flächen ist häufig fließend.
Wie bereits bei der vertieften Untersuchung des Wegenetzes beschrieben, gliedert sich der öffentlich zugängliche Raum von Langerringen in ein differenziertes Wegenetz, an das sich Plätze und Verweilbereiche anschließen.
Je nach Qualität der Gestaltung laden diese Freibereiche zum Verweilen bzw. eher zum "Vorbeieilen" ein. Im Folgenden werden für die Gestaltung entlang der Erschließungsstraßen sowie den Freiräumen, welche zum Verweilen einladen sollen, allgemein gültige Empfehlungen gemacht, welche sowohl für die kommunalen wie privaten Flächen gelten.

FOKUS: HAUPTSTRAßEN
In einem Straßendorf wie Langerringen prägen die Hauptverkehrsadern maßgeblich das gesamte Ortsbild. Umso wichtiger ist eine attraktive, auch für Fußgänger und Radfahrer einladende Gestaltung.

> Baumpflanzungen ergänzen
Wie die vertiefte Untersuchung zum Wegenetz gezeigt hat, sind insbesondere entlang der Hauptstraße weitere Baumpflanzung wünschenswert. Bäume zonieren den Straßenraum , spenden Schatten und leisten einen wichtigen ökologischen Mehrwert. Zudem tragen sie zur Entschleunigung des Verkehrs bei und steigern deutlich die Aufenthaltsqualität sowie die Gesamtwirkung des Ortsbildes.

> Vollversiegelte Flächen vermeiden/ reduzieren
Vollversiegelte Flächen können Regenwasser kaum aufnehmen und heizen sich im Sommer stark auf. Soweit möglich sollten daher die Bereiche, welche vollflächig



veriegelt werden, reduziert werden. Dies gilt auch für Parkplätze! Hier zeigen sich in Langerrringen bereits einige gute Beispiele, wie die Gestaltung der Flächen für den ruhenden Verkehr deutlich ökologischer und attraktiv für das Ortsbild integriert werden können.

> Ausbau der Barrierefreiheit
Sukzessive gilt es, die Wegeverbindungen für Fußgänger soweit möglich barrierefrei bzw. barrierearm zu gestalten. Insbesondere das Kopfsteinpflaster im Bereich einiger Hofeinfahrten erfüllt bislang nicht die Anforderungen an die Barrierefreieheit. Bei entsprechender Ausführung ist auch ein Pflasterbelag barrierefrei und wirkt hochwertiger als eine rein asphaltierte Fläche.

> Wachstum von Wildblumen auf vorhandenen Grünstreifen fördern:
Ein Blumenrasen unterstützt das Überleben von Insekten in verdichteten Siedlungsräumen.

Auch können die Grünstreifen - ergänzend zur Baumpflanzung - zu einer besseren Abgrenzung des halböffentlichen / privaten Raums zur Straße führen. Einen ökologisch besonderen Mehrwert für die heimische Tierwelt bieten zudem heimische Stauden.

> Stützmauern mit Spalierobst / Kletterpflanzen begrünen
Der Hauptstraße entlang gibt es einige Stützmauern, die je nach Höhe durch eine Begrünung noch attraktiver gestaltet werden könnten.

> Mehr Verweilmöglichkeiten schaffen
Mittels Sitzgelegenheiten können an bislang eher wenig genutzten Orte neue Bereiche zum Verweilen entstehen. Für ältere Menschen dienen diese Sitzgelegenheiten auch als wichtiger Ort zum Ausruhen. Idealerweise sind die Sitzmöglichkeiten so aufgestellt, dass man sich "gerne hinsetzt" , z.B. in der Nähe eines Baumes.



Exemplarische Veranschaulichung: Bäume fassen und zonieren in angenehmer Weise den Straßenraum
Quelle 3D-Modell : Bayernatlas

III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN
FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN

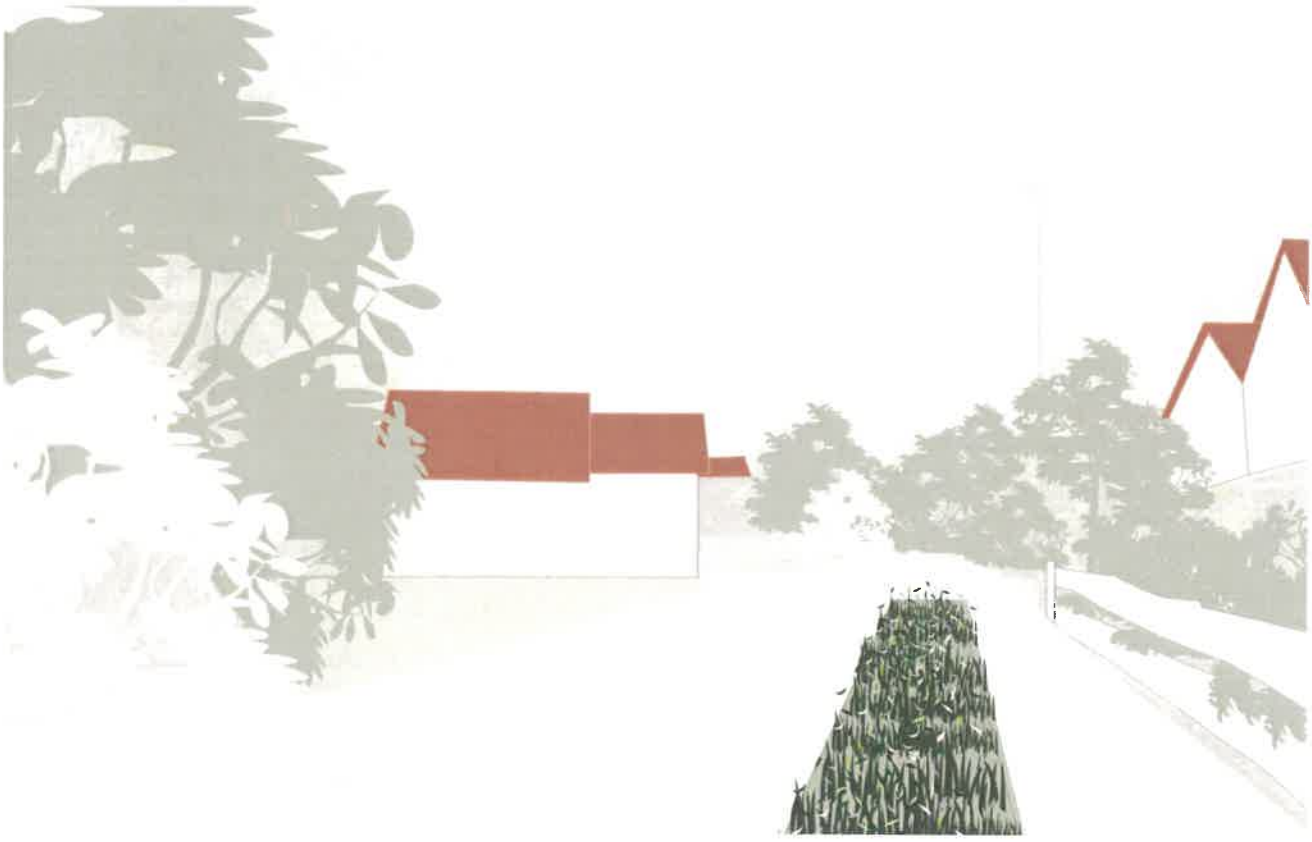
ÖFFENTLICHE / ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE FREIRÄUME

FOKUS: NEBENSTRAßEN
Die detaillierte Untersuchung des Wegenetzes zeigt, dass ein besonderer Mehrwert für das Fuß- und Radwegenetz in Langerringen von den Nebenstraßen und naturnah gestalteten Wegen in der 2. Reihe ausgeht. Durch ihren Erhalt wurde bereits in der Vergangenheit viel richtig gemacht und eine Reduktion von (voll-)versiegelten Flächen sowie eine naturnahe Gestaltung der Randbereiche sollte auch künftig Ziel sein.

> Randstreifen naturnah gestalten/ erhalten:
Die vielen kleinen "Restflächen" bzw. Seitenstreifen bieten bei entsprechender Gestaltung einen wichtigen Lebensraum für die heimische Fauna und tragen positv zum Mikroklima bei.

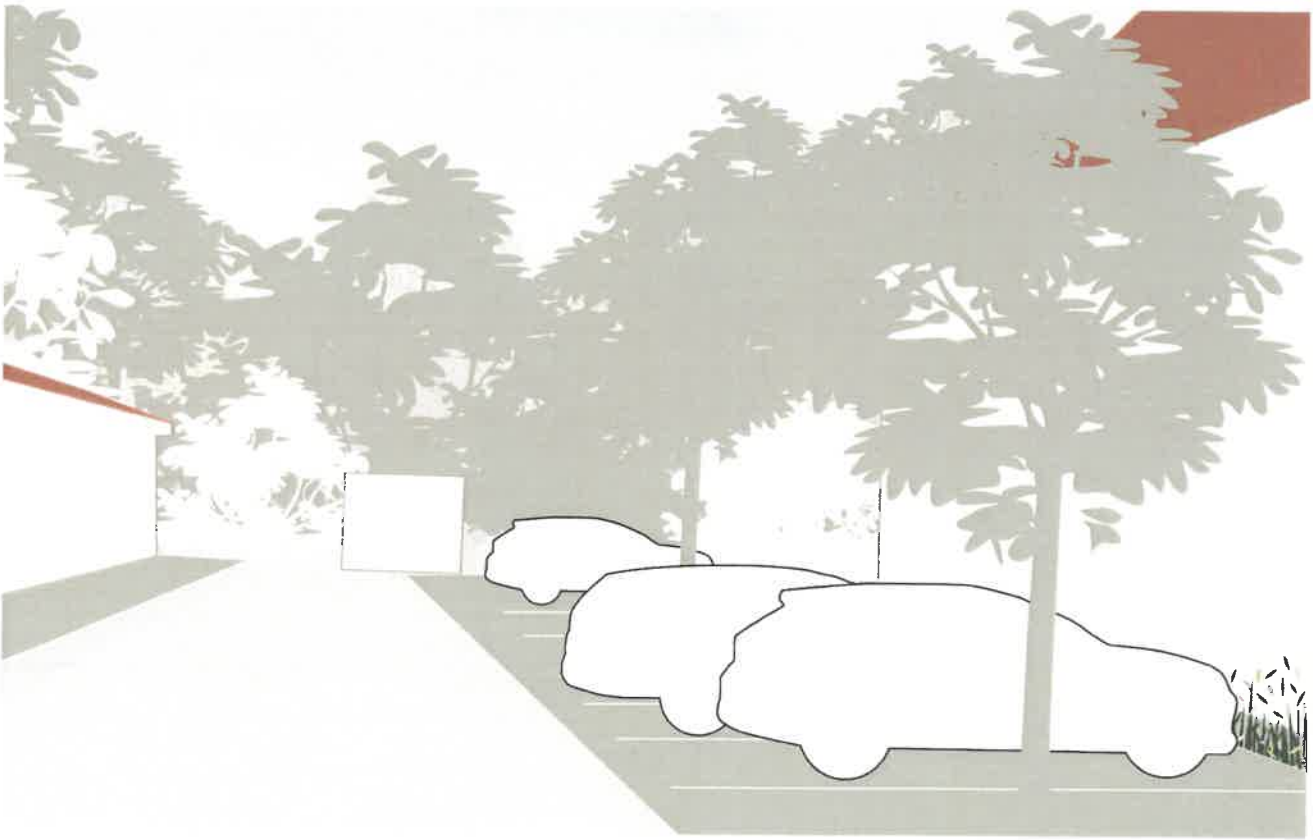
FOKUS: PARKPLÄTZE
Parkplätze machen auch in Langerringen einen großen Anteil im öffentlichen Freiraum aus. Die Vermeidung/Reduktion von Versiegelung leistet hier umso mehr einen wichtigen Beitrag. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächengestaltungen wie Schotterrasen und Rasengitter kann ein Teil des Niederschlagswasser direkt über die Fläche versickert werden. Einer sommerlichen Überhitzung wird entgegengewirkt. Zudem integrieren sich die Parkplätze so deutlich subtiler in der Freifläche und werden im besten Fall visuell Teil der grünen Wiese, wenn gerade keine Autos parken (s. rechte Seite / Parkplätze bei der evangl. Kirche).

> Baumpflanzungen integrieren
Bäume spenden Schatten und sorgen speziell an heißen Tagen für angenehmere Temperaturen. Maßgeblich prägen Bäume das Ortsbild von Langerringen und sollten auch bei der Gestaltung von Parkplatzflächen vorgesehen werden. Erforderliche Flächen für den ruhenden Verkehr lassen sich so deutlich attraktiver im Ortsbild integrieren, als dies bei einer komplett versiegelten Fläche ohne Bepflanzung der Fall ist.



Exemplarisches Beispiel : Potentialflächen zur Förderung von Biodiversität im Straßenraum





Exemplarisches Beispiel : Gestaltung von Parkplätzen

III.4 GESTALTERISCHE EMPFEHLUNGEN

FÜR BAULICHE UND FREIRÄUMLICHE PLANUNGEN

ÖFFENTLICHE / ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHE FREIRÄUME

AUFWERTUNG : BEGEGNUNGSORTE
Die vorhandenen Plätze und Verweilmöglichkeiten , welche sich in Langerrignen den Besuchern eröffnen, differieren deutlich durch ihre Lage im Ort, die Art der Nutzung sowie die Altersstruktur der Besucher/-innen. Hierauf ist auch bei künftigen Entwicklungen Rücksicht zu nehmen.
Allgemein läßt sich feststellen, dass Orte, die attraktiv und einladend gestaltet sind, eher zum Verweilen genutzt werden als Orte, wo man "ungeschützt" alleine auf dem Präsentierteller sitzt.

> Grünflächen und Baumpflanzungen:
Grünflächen und Bäume gliedern öffentliche (Platz-)flächen und leisten hiermit verbunden einen wichtigen Beitrag zu einer ortsverträglichen Maßstäblichkeit des Platzes. Eine naturnahe Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre. Auch bereits attraktive Freiflächen wie der La Baconniére-Platz bieten hier durchaus noch weiteres Potential zur Aufwertung (u.a. durch eine bessere Lösung für den ruhenden Verkehr).

Auch die Vorbereiche zu gewerblichen Nutzungen/ Angeboten der Daseinsvorsorge könnten bereits durch kleine Maßnahmen noch deutlich an Attraktivität gewinnen.

> Aufstellen von Sitzmöglichkeiten:
Sitzmöglichkeiten spielen bei der Förderung einer längeren Verweildauer eine essentielle Rolle und können in unterschiedlicher Weise ausgebildet werden.

> Besonderes Angebot:
Darüber hinaus leistet einen besonderen Mehrwert für Freiräume auch ein "besonderes Angebot". Während dies für Kinder z.B. gern genutzte Spielgeräte sind, sollten auch die weiteren Altersgruppen adäquat berücksichtigt werden.
Die Bücher- Telefonzelle ist hierfür u.a. ein schönes Beispiel. Gemeinsame Aktionen schaffen hierbei zudem einen besonderen Mehrwert. Der Ort kann durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet bzw. mit einer neuen Nutzung bespielt werden.








Foto: Gemeinde Langerringen







E. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Erhaltungsgebiet Langerringen 1, Festlegung

Satzungsbeschluss 11.12.2025

Gemeinde Langerringen
Langerringen, den 11.12.2025

Marcus Knoll
Erster Bürgermeister

Ausfertigung
Gemeinde Langerringen
Langerringen, den 12.12.2025

Marcus Knoll
Erster Bürgermeister