

Zukunft Markt Mering

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept




Markt Mering
04. Mai 2017



Auftraggeber: Markt Mering
Kirchplatz 4
86415 Mering

Vertreten durch: Herrn Hans-Dieter Kandler, 1. Bürgermeister
Fachliche Betreuung:
Herrn Armin Neumeir, Frau Sandra Mihatsch

Auftragnehmerin:
DRAGOMIR
STADTPLANUNG  DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Str. 29
80335 München

Bearbeitung durch: Dipl. Ing. (FH) Martin Birgel, M.Sc Urban Design, Architekt und Stadtplaner, ByAK, SRL
Dipl. Ing. (FH) Sigrid Hacker, Landschaftsarchitektin, ByAK
Dipl. Ing. (FH) Stefanie Glanzer, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung Agnes Schindler
B.Eng. Stadtplanung Sebastian Clausen

in Zusammenarbeit mit:



isr - Institut für Stadt- und Regionalmanagement

Bearbeitung durch: Prof. Dr. Joachim Vossen
Nymphenburger Str. 29
80335 München



Transver GmbH

Bearbeitung durch: Dipl. Ing. Ulrich Glöckl
Maximilianstraße 45
80538 München

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Mering wurde im Bayerischen Städtebauförderprogramm mit Mitteln des Freistaats gefördert.

Bayern.
Die Zukunft.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



1.	EINLEITUNG.....	2
1.1	ANLASS UND ZIELSETZUNG	2
1.2	RECHTLICHE AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
1.3	UNTERSUCHUNGSGEBIET.....	4
2.	BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	10
2.1	MOBILE STÄNDE	10
2.2	WANDELHALLE	12
2.3	WEITERE BÜRGERANREGUNGEN	13
3	BESTANDSAUFNAHME.....	16
3.1	AUSGANGSLAGE.....	16
3.2	BINDUNGEN	20
3.3	NATUR UND LANDSCHAFT.....	24
3.4	MOBILITÄT UND VERKEHR.....	32
3.5	NUTZUNG.....	46
3.6	EINZELHANDEL	50
3.7	SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	64
3.8	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND PROG- NOSEN.....	74
3.9	FLÄCHEN- UND NACHVERDICHTUNGSPOTEN- TIAL	76
4.	INTEGRIERTE QUERSCHNITTSBEZOGENE ANALYSE	90
4.1	DEFIZITE UND KONFLIKTE	90
4.2	QUALITÄTEN UND POTENZIALE	96

5.	POSITIONIERUNG ZUR ENTWICKLUNG EINES ZIELESYSTEMS.....	102
5.1	POSITIONIERUNGSPROZESS – 3 WORKSHOPTERMINE.....	102
5.2	LEITFADEN ZUR ENTWICKLUNG MERINGS: 3 HANDLUNGSFELDER UND 9 LEITLINIEN	104
5.3	ZIELE	108
6.	ENTWICKLUNGSKONZEPT UND MASSNAHMEN ..	114
6.1.	HANDLUNGSFELD KRÄFTEFELD	114
6.2.	HANDLUNGSFELD MARKT	133
6.3.	HANDLUNGSFELD HEIMAT	145
7.	SANIERUNGSGEBIET.....	156
7.1	FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETS.....	156
7.2	BEGRÜNDUNG.....	156
7.3	SANIERUNGSVERFAHREN	159
8.	AUSBLICK - DIE NÄCHSTEN SCHRITTE.....	162
8.1	ÜBERSICHT PROJEKTE BEGINN 2017-2019 (BEDARFSMITTEILUNG 2017)	162
9.	MASSNAHMEN-, KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT	166
9.1	ERLÄUTERUNG ZU PRIORISIERUNG, ZEITHORIZONT UND KOSTENSCHÄTZUNGEN.....	166
9.2	MASSNAHMEN-, KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT	167
10.	LITERATUR- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	180

INHALTSVERZEICHNIS

ANHANG

ANHANG 1:	DOKUMENTATION MOBILE STÄNDE (Stand: Juli 2015)
ANHANG 2:	DOKUMENTATION BÜRGERBETEILIGUNG (Stand: Juni 2016)
ANHANG 3:	ZIELEBROSCHÜRE (Stand: März 2016)
ANHANG 4:	PLANSATZ BESTANDSAUFNAHME , QUERSCHNITTSBEZOGENE ANALYSE, ZIELEPLAN UND ENTWICKLUNGS- KONZEPT (Stand: Juni 2016)

1



EINLEITUNG

1. Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Marktgemeinde Mering hat sich in den letzten Jahrzehnten immer weiter zu einem gefragten Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die Einwohnerzahl wächst und damit verstärken sich auch das Verkehrsaufkommen sowie der Bedarf an sozialer Infrastruktur. Der zukünftige Umgang mit diesem Wachstum und dessen Auswirkung ist von entscheidender Bedeutung für die Marktgemeinde.

Es gilt insbesondere, den Bedarf an Wohnraum mit der Sicherung der Lebensqualität und des Orts- und Landschaftsbildes zu vereinbaren und gleichzeitig bestehende Flächenpotenziale einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Stärkung des Ortskerns von Mering und damit der zukünftigen Ausrichtung, Belebung und Gestaltung der Ortsmitte sowie dem Umgang mit dem Verkehrsaufkommen in diesem zentralen Bereich der Marktgemeinde.

Der Markt Mering hat am 26.09.2013 beschlossen, ein **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** zu erarbeiten. Diese wichtige Aufgabe wollte die Marktgemeinde gemeinsam mit seinen Bürgerinnen und Bürgern, Vertretern des Marktgemeinderates sowie Vertretern verschiedener Verbände und Organisationen bewusst gestalten.

Hierfür wurde das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH aus München beauftragt, gemeinsam mit den Partnerbüros Transver GmbH für den Fachbereich Verkehr und Mobilität, Hr. Glöckl und dem Institut für Stadt- und Regionalmanagement, Herr Prof. Vossen für den Fachbereich Einzelhandel. Durch Land-

schaftsarchitektinnen aus dem Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG wurde hierbei auch der Fachbereich der Landschaftsplanung abgedeckt. Dieses interdisziplinäre Team deckt somit alle für den Markt Mering wichtigen Fachbereiche ab.

Ein wesentlicher Baustein des Planungsprozesses war die intensive Einbindung der Bürgerschaft bei der Erarbeitung der Kernthemen sowie der Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für die Zukunft von Mering. **Das Ergebnis des ISEKs soll die Grundlage für die zukünftige Gemeindepolitik der nächsten 15 bis 20 Jahre darstellen.**

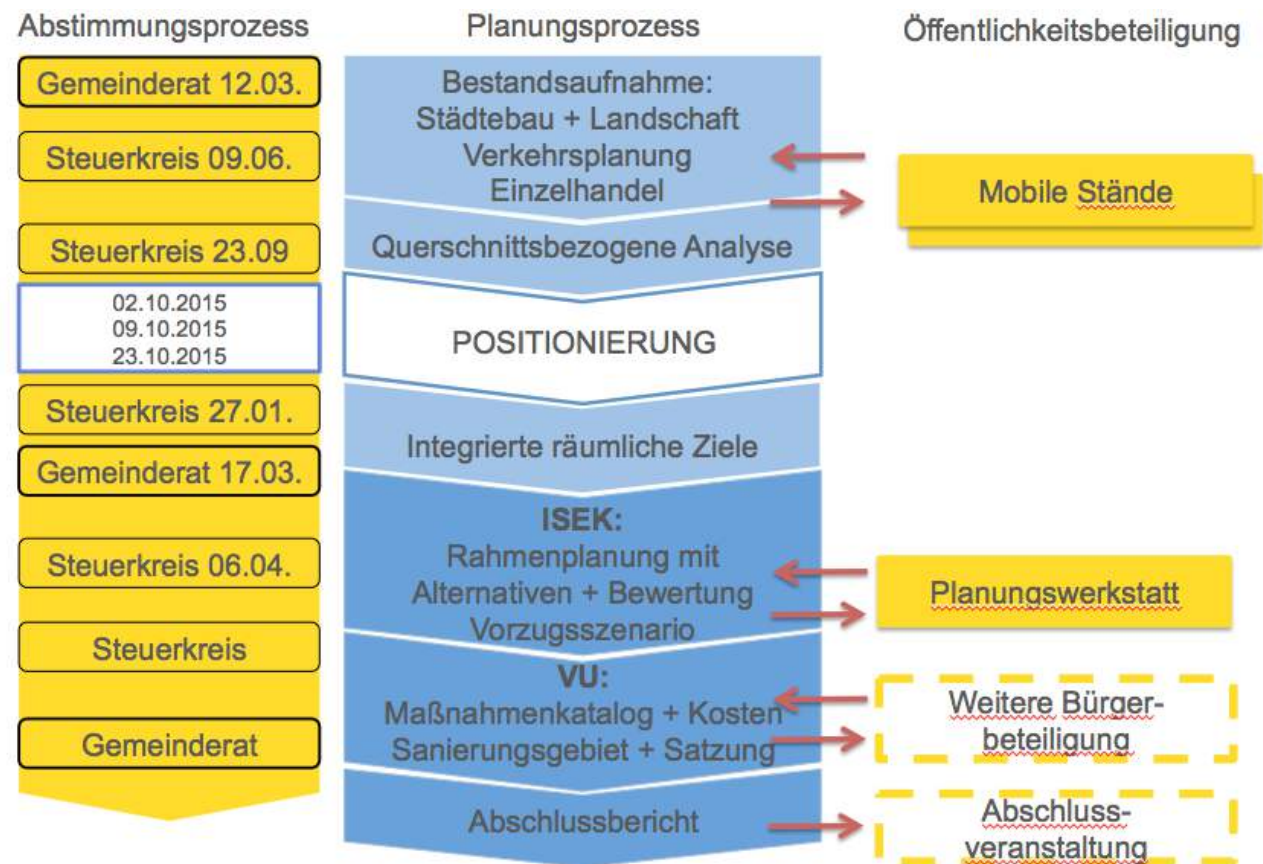


Abb. 1: Planungsablauf



Abb. 2: Bürgerzentrum



Abb. 3: Marktplatz



Abb. 4: Luftbild Ortskern Mering

1.2 Rechtliche Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Marktgemeinde hat sich erfolgreich für eine Aufnahme in die Städtebauförderung ab dem Jahr 2014 beworben.

Im Rahmen der Städtebauförderung ist die Gemeinde aufgefordert, ein **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu erstellen. Entsprechend den Städtebauförderungsrichtlinien und der aktuell gültigen Verwaltungsvereinbarung 2015 ist als Grundlage für die Förderung von Maßnahmen innerhalb eines Sanierungsgebiets die Erstellung eines **ISEKs** erforderlich. Im **ISEK** sind die Stärken und Schwächen in einer querschnittsbezogenen Analyse aller relevanten Fachbereiche herauszuarbeiten und darauf aufbauend, die Sanierungsziele und die hierfür erforderlichen Maßnahmen zu erarbeiten.

Der Umfang des **ISEKs** orientiert sich dabei an den vorbereitenden Untersuchungen nach **§ 141 BauGB**. Diese sind erforderlich, um das Sanierungsgebiet förmlich festzulegen. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen sind die Voraussetzungen zur Satzung von förmlichen Sanierungsgebieten zu prüfen sowie die Begründung zum Sanierungsumgriff und zur Wahl des Sanierungsverfahrens darzustellen.

1.3 Untersuchungsgebiet

Neben der gesamtgemeindlichen Betrachtung liegt das Hauptaugenmerk des **ISEKs** auf dem Ortskern sowie den daran angrenzenden Siedlungsbereichen mit dem innerörtlichem Paaarraum. In zwei Maßstabsebenen wird jeweils die Gesamtgemeinde und der Ortskern Merings detaillierter betrachtet sowie in eigenen Karten dargestellt.



Abb. 5: Luftbild Umgriff Untersuchungsgebiet



Abb. 6: Luftbild Gemeindegebiet Mering

1.4 Methodik und Projektablauf

1.4.1 Integrierter Planungsansatz

Wesentlich für die Erstellung des **ISEKs** ist der integrierte Planungsprozess, welcher von einem interdisziplinären Fachplanerteam gestaltet wurde. Beteiligt waren hierbei Stadt- und Landschaftsplaner, Verkehrsplaner sowie Wirtschafts- und Sozialgeografen. Im Sinne einer integrierten Planung fanden seit Frühjahr 2015 regelmäßige Planertreffen statt, um jeden Planungsschritt intensiv zwischen den Fachbereichen abzustimmen. Neben der Zusammenarbeit der Planer, fand ein stetiger Austausch mit der Marktgemeinde und wesentlichen lokalen Akteuren sowie der Öffentlichkeit statt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen sowie das Ergebnis einer Strategieklausur des Marktgemeinderats (Moderation, Identität und Image, Mai 2015) flossen in die jeweiligen Planungsschritte mit ein.

Der Planungsprozess gliedert sich in mehrere Stufen. In der ersten Stufe eine umfangreiche sektorale Bestandserhebung durchgeführt wurde, die anschließend in eine fachbereichsübergreifende Analyse der Stärken und Schwächen zusammengeführt wurde. Darauf aufbauend erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Fragestellungen für Mering in Zusammenarbeit mit dem Steuerkreis und Mitgliedern des Marktgemeinderats. Dazu wurde in drei Abendveranstaltungen eine Positionierungsempfehlung für Mering erarbeitet.

Anschließend wurden Ziele für die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde formuliert. Auf dieser Grundlage wurden Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung von Mering erarbeitet. In der Gemeinderatssitzung am 17. März

2016 wurden die Ziele vom Marktgemeinderat beschlossen.

In einer zweiten Stufe wurde das Entwicklungskonzept erarbeitet. Für das Entwicklungskonzept wurde ein Maßnahmenkatalog mit Priorisierung, Kostenschätzung und Finanzierungsmöglichkeiten erstellt und ebenfalls mit dem Steuerkreis abgestimmt.

1.4.2 Positionierungskonzept

Hinsichtlich der langfristigen Zielsetzung für die Entwicklung Merings, war es wichtig im Vorfeld in einem Positionierungsworkshop ein Zielesystem für Mering zu erarbeiten, das auf zentrale Identitätsmerkmale des Marktes aufbaut. Dieses soll der Marktgemeinde und dem Gemeinderatsmitgliedern als zukünftiges Navigationsinstrument, als „Roter Faden“ dienen. Die dabei erarbeitete Positionierungsempfehlung schafft somit einen klaren Beurteilungs- und Bewertungsrahmen für alle im **ISEK** zu erarbeiteten Maßnahmen. Auf der Grundlage eines gemeinsamen Verständnisses der zukünftigen Positionierung wurde damit zum einen die Konsensfindung im Partizipationsprozess wesentlich erleichtert. Zum anderen wird es über diese gemeinsam erarbeitete Positionierung für alle örtlichen Akteure möglich, Ziele und Maßnahmen für Mering entlang dieser Positionierung zu entwickeln. Eine deutlich formulierte Positionierung stärkt darüber hinaus auch die Identifikation der Bürger mit dem Standort und damit die Mitwirkungsbereitschaft. Zudem wird die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts durch ein klares, geschärftes Profil wahrnehmbar und damit gestärkt.

Die Erstellung eines **ISEKs** soll unter den beteiligten Akteuren ein einheitliches Verständnis zur wünschenswerten zukünftigen Position Merings im Spannungsfeld Augsburg - München erzielen. Bei der Erarbeitung der Positionierung waren folgende Fragen zu klären:

- Was ist die Identität Merings, über welche Kernkompetenzen oder auch Alleinstellungsmerkmale verfügt Mering?
- „Welche Rolle soll Mering zukünftig einnehmen zwischen München und Augsburg - Wohnstandort für Pendler oder eigenständige Stadt?“
- „Wie soll sich Mering zukünftig positionieren? Was ist /bzw. soll das nach außen wahrnehmbare Image von Mering sein?“
- „Welche Voraussetzungen müssen hierfür in Mering erfüllt sein, damit das Image auch glaubwürdig ist und welche „Leistungen“ soll Mering hierfür bereitstellen?“
- „Ob und falls ja, in welchem Umfang soll Mering zukünftig weiter wachsen und welche Auswirkung hat dies für die Infrastruktur und den Innenbereich Merings?“
- „Soll Mering mehr Arbeitsplätze schaffen und wenn ja welche Art von Arbeitsplätzen sollten das sein?“

Diesen Fragen wurden gemeinsam mit dem Teilnehmern des Steuerkreises und den Mitgliedern des Gemeinderats im Oktober 2015 in drei halbtägigen Workshops nachgegangen. Das Ergebnis dieses Prozesses ist in die zusammenfassende **Zielebroschüre** eingeflossen und wurde auf der Homepage der Gemeinde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

1.4.3 Steuerkreis zur laufenden Abstimmung

Bereits zu Beginn des Planungsprozesses im Sommer 2015 wurden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in den Prozess des **ISEKs** über zwei mobile Stände eingebunden. In einer Planungswerkstatt im Mai 2016 bestand zudem die Möglichkeit das zu diesem Zeitpunkt vorliegende Konzept und die Maßnahmen mit den Planern zu diskutieren und weiter zu entwickeln. Darüber hinaus wurde laufend über die Gemeindezeitung, die Homepage und die Presse über den Prozess berichtet. Der Beteiligungsprozess ist ausführlich im folgenden Kapitel dargestellt.

1.4.4. Einbindung der Öffentlichkeit / Öffentlichkeitsarbeit

Ebenfalls im Sommer 2015 wurden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in den Prozess des **ISEKs** im Rahmen von zwei mobilen Ständen eingebunden. Zusätzlich bestand in einer Wandelhalle im Juni 2016 die Möglichkeit, das zu diesem Zeitpunkt vorliegende Konzept und die Maßnahmen mit den Planern zu diskutieren und weiter zu entwickeln. Darüber hinaus wurde laufend über die Homepage, den Paaranzeiger, und die Friedberger Allgemeine über das **ISEK** berichtet. Begleitend wurden interessierte Bürger, die ihre Emailadresse bei den mobilen Ständen vermerkt hatten, über einen Verteiler regelmäßig über den aktuellen Stand im Planungsprozess informiert. Der Beteiligungsprozess ist ausführlich im folgenden Kapitel dargestellt.



Abb. 7: 1. Steuerkreis im Juni 2015



Abb. 8: 4. Steuerkreis im April 2016

2

BETEILIGUNGSVERFAHREN

Im Rahmen der Erstellung des **ISEKs** erfolgte eine umfassende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Die Einbindung und Information der Öffentlichkeit war von Anfang an ein wichtiges Anliegen und ist Bestandteil des integrierten Ansatzes des Entwicklungskonzeptes. Die einzelnen Bausteine der Bürgerbeteiligung sind nachfolgend näher erläutert.

2. Beteiligungsverfahren

2.1 Mobile Stände

Ziel der Beteiligungsform des mobilen Standes ist es, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen zu erreichen und in den Prozess einzubinden.

Erste Möglichkeiten zur Mitwirkung für alle Bürgerinnen und Bürger gab es bereits im Rahmen eines Wochenmarktes und bei der langen Kultur- und Einkaufsnacht im Juni und Juli 2015. Es wurden bewusst keine konkreten Entwicklungskonzepte vorgestellt, sondern der Austausch zwischen den Planern und der Öffentlichkeit gesucht, um so einen Überblick über wichtige Themen und Schlüsselstellen im Gemeindegebiet zu erhalten.

Die Besucher hatten die Möglichkeit, am gelben mobilen Stand Informationen über das **ISEK** zu erhalten und erste Meinungen und Anregungen zum Planungsprozess beizusteuern. Das Planungsteam konnte sich über ein reges Interesse der Passanten und angeregte Gespräche freuen. Die dabei gewonnenen Hinweise der Bürger bereichern die Bestandsaufnahme und Analyse. Die ermittelten Stärken und Potenziale, aber auch die benannten Schwächen wurden auf Luftbildern und zu beschriftenden Karten dargestellt. Dank der regen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger konnte eine umfangreiche Sammlung von Anregungen und Ideen erfasst werden. Insgesamt wurden am Markttag 161 und bei der langen Einkaufsnacht 333 Anregungen gesammelt, d.h. es konnten ca. 494 Anregungen von einem Querschnitt der Bevölkerung aufgenommen werden (**Abb. 9**).

Die ausführliche Dokumentation und **Auswertung der mobilen Stände** ist im Anhang des Berichts (**Anhang II**) sowie auf der Homepage der Gemeinde zu finden.

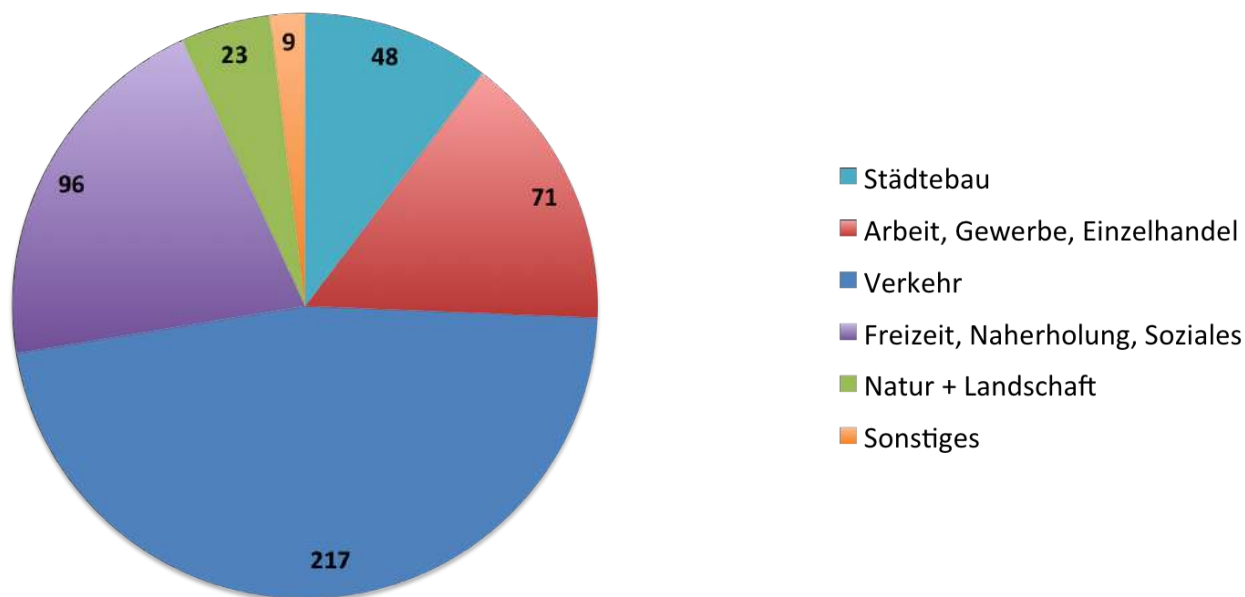


Abb. 9: Anregungen aus der Bürgerbeteiligung



Abb. 10: 1. Mobiler Stand auf dem Wochenmarkt Juni 2015



Abb. 12: 2. Mobiler Stand „Kultur- und Shoppingnacht“ Juli 2015



Abb. 11: 1. Mobiler Stand auf dem Wochenmarkt Juni 2015



Abb. 13: 2. Mobiler Stand: Juli 2015 Kultur- und Einkaufsnacht

2.2 Wandelhalle

Zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger im fortgeschrittenen Stadium des Planungsprozesses erfolgte am 24. Juni 2016 eine dritte Beteiligungsveranstaltung. Die Bürger wurden über die Homepage der Gemeinde, eine Anzeige im Paaranzeiger und über in den Geschäften ausgelegte Flyer ins Papst-Johannes-Haus in Mering eingeladen, um sich erneut in den Planungsprozess einbringen zu können. Knapp 60 Personen nutzten diese erneute Gelegenheit.

Zunächst gab ein kurzer Vortrag, durch Herrn Birgel vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, einen Überblick über die bisherigen Planungsschritte und -ergebnisse. Es folgte eine gezielte Diskussion zwischen Bürgern und Fachplanern an fachbezogenen Stellwänden zu den vier Themenbereichen Grün- und Freiräume, Siedlungsentwicklung, Einzelhandel und Ortsbild sowie Mobilität und Verkehr. An den Themenständen waren stets ein Entwurf des von den Fachplanern entworfenen Entwicklungskonzepts für den jeweiligen Fachbereich sowie die spezifischen Maßnahmen dargestellt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden von den Teilnehmern kritisch diskutiert, ergänzt und geändert. Zusätzlich wurden den Teilnehmern Karten bereitgestellt, auf denen sie Änderungswünsche und Ideen vermerken konnten. Anschließend an die Diskussion an den Themenständen erfolgte eine kurze Vorstellung der wesentlichen Anregungen und Ideen, gefolgt von einer Diskussionsrunde im Plenum. Eine ausführliche Dokumentation der Beteiligung liegt dem Bericht im **Anhang** bei (**Anhang I**).



Abb. 14: Eindrücke der Bürgerbeteiligung im Juni 2016, im Papst-Johannes-Haus Mering

2.3 Weitere Bürgeranregungen

Während der Erstellung des Entwicklungskonzeptes wurde den Bürgern die Möglichkeit geboten, sich kontinuierlich in den Projektverlauf einzubringen. Hierfür diente zum einen die Projektmailadresse isekmering@dragomir.de. Diese wurde besonders von Projektgruppen und Privatpersonen genutzt, um den Planern diverse Protokolle und vorhandene Plankonzepte zukommen zu lassen. Weiterhin erhielt die Marktgemeinde schriftliche Anregungen, die an die Planer weiter geleitet wurden. Auch diese wurden in die Bearbeitung mit aufgenommen.

ZUKUNFT MARKT MERING
Ihre Meinung ist gefragt!

Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Mering?
Kreuzen Sie bitte entsprechend Ihrer Einschätzung an:

		←-----→			
		positiv	negativ		
sympathisch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	unsympathisch
aufstrebend	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	stagnierend
weltoffen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	provinziell
hat Flair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	hat kein Flair
modern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	bieder
innovativ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einfallslos
zukunftsorientiert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	altmodisch
attraktiv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	langweilig

Meine Ideen für die Zukunft von Mering:
Beibehaltung der bestehenden im Ortskern bei Sanierung noch weiterer Parkplätze nahe Bahnhof, evtl. durch Kauf nicht genutzter Flächen (Humbmannbergstr. B.)

ZUKUNFT MARKT MERING
Ihre Meinung ist gefragt!

Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Mering?
Kreuzen Sie bitte entsprechend Ihrer Einschätzung an:

		←-----→			
		positiv	negativ		
sympathisch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	unsympathisch
aufstrebend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	stagnierend
weltoffen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	provinziell
hat Flair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	hat kein Flair
modern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	bieder
innovativ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	einfallslos
zukunftsorientiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	altmodisch
attraktiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	langweilig

Meine Ideen für die Zukunft von Mering: *Best. Reich Spork. Anlage Str. (analog Mielberg) Tiefgarage unter Marktstr. Tiefgarage (unter Tage) Berg-Holz-Waldgraben-Str. Tiefgaragen - ausfahrt unter Tage) Berg-Wald-Str.*

ZUKUNFT MARKT MERING
Ihre Meinung ist gefragt!

Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Mering?
Kreuzen Sie bitte entsprechend Ihrer Einschätzung an:

		←-----→			
		positiv	negativ		
sympathisch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	unsympathisch
aufstrebend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	stagnierend
weltoffen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	provinziell
hat Flair	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	hat kein Flair
modern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	bieder
innovativ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einfallslos
zukunftsorientiert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	altmodisch
attraktiv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	langweilig

Meine Ideen für die Zukunft von Mering:
Tempo 30 in Ohmstraße, Basketballkörbe, Apotheke in St. Afra

ZUKUNFT MARKT MERING
Ihre Meinung ist gefragt!

Welche Eigenschaften verbinden Sie mit Mering?
Kreuzen Sie bitte entsprechend Ihrer Einschätzung an:

		←-----→			
		positiv	negativ		
sympathisch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	unsympathisch
aufstrebend	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	stagnierend
weltoffen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	provinziell
hat Flair	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	hat kein Flair
modern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	bieder
innovativ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	einfallslos
zukunftsorientiert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	altmodisch
attraktiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	langweilig

Meine Ideen für die Zukunft von Mering:

Abb. 15: Auszug aus der Bürgerbeteiligung mittels Postkartenabfrage

3

BESTANDSAUFNAHME

Grundlage des Entwicklungskonzeptes ist die im folgenden Kapitel dargestellte Bestandsaufnahme. Diese erfolgte anhand von Ortsbegehungen, Kartierungen, Auswertung von vorhandenen Daten und Planungen sowie dem Austausch mit der Marktgemeinde und dem Steuerkreis. Dargestellt werden die Ergebnisse in Analysekarten. Anhand dieser wurden Potenziale und Qualitäten sowie Defizite und Konflikte, d.h. eine querschnittsbezogene Analyse abgeleitet, welche als Grundlage des Entwicklungskonzeptes dient.

3 Bestandsaufnahme

3.1 Ausgangslage

3.1.1 Lage im Raum

Die Marktgemeinde Mering liegt im schwäbischen Landkreis Aichach-Friedberg, hat 14.175 Einwohner (Stand 31.12.2015) und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Mering. Mering befindet sich etwa 15 km südöstlich von Augsburg und 60 km nordwestlich von München und stellt ein Unterzentrum für den südlichen Landkreis dar. Im Westen des Gemeindegebiets verläuft die Bundesstraße B2. Die Marktgemeinde ist über die Staatsstraße 2052, in knapp 20 km Entfernung, an die Autobahn A8 angebunden. Die benachbarten Gemeinden sind: Kissing und Ried (nördlich), Mittelstetten und Althegnenberg (östlich), Merching (südlich) und die Stadt Augsburg (westlich).

Über die regionalen Bahnverbindungen ist Mering sehr gut an München und Augsburg angebunden und verfügt über zwei Bahnhöfe – den Bahnhof Mering und den Haltepunkt Mering St. Afra. Damit ist Mering auch für Pendler als Wohnstandort interessant.

Mering ist durch seine landschaftlich reizvolle Lage an der Paar geprägt. Der Ortskern mit Marktplatz an der Augsburger und Münchener Straße weist zum Teil noch gut erhaltene historische Strukturen auf. Der überwiegende Teil von Mering besteht aus dichteren Wohnsiedlungen aus den letzten drei Jahrzehnten. Prägend sind auch die beiden Gewerbegebiete im Norden und Süden des Gemeindegebiets mit verschiedensten Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Sport- und Gewerbenutzungen. Zur Gemeinde gehören außerdem die Orsteile Bailerberg, Harthof, Meringerzell, Reifersbrunn und St. Afra.

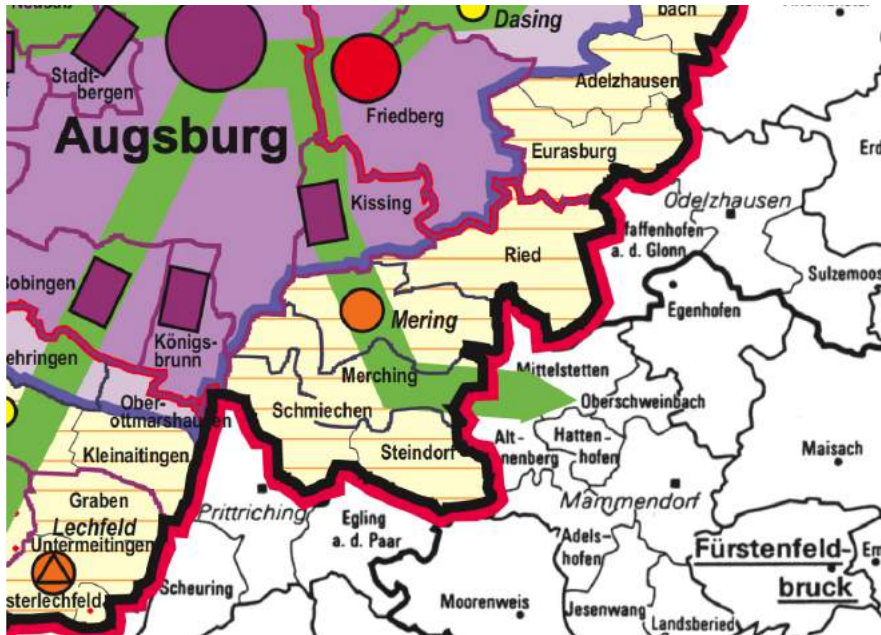
3.1.2 Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Der Ausschnitt der **Karte zur Raumstruktur des Regionalplans der Region Augsburg (Abb. 16)** zeigt die wesentlichen Aussagen für Mering. Mering befindet sich im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Die regionalplanerischen Ziele in Bezug auf die Raumstruktur besagen, dass im ländlichen Raum in verstärktem Maß die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft ausgebaut werden sollen.

Die Marktgemeinde liegt als Unterzentrum direkt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung südlich des Oberzentrums Augsburg und des Mittelzentrums Friedberg. Diese Entwicklungsachse erstreckt sich aus Richtung Augsburg und Friedberg kommend durch Mering in Richtung Südosten und verläuft nach Merching in Richtung Osten auf Höhe Maisach und Fürstenfeldbruck bis nach München.

Karte 2a Siedlung und Versorgung sieht im Süden und Norden Merings Vorranggebiete für die öffentliche Wasserversorgung vor. Die Karte 2b Siedlung und Versorgung zeigt Mering als Ausschlussgebiet für Windenergienutzung.

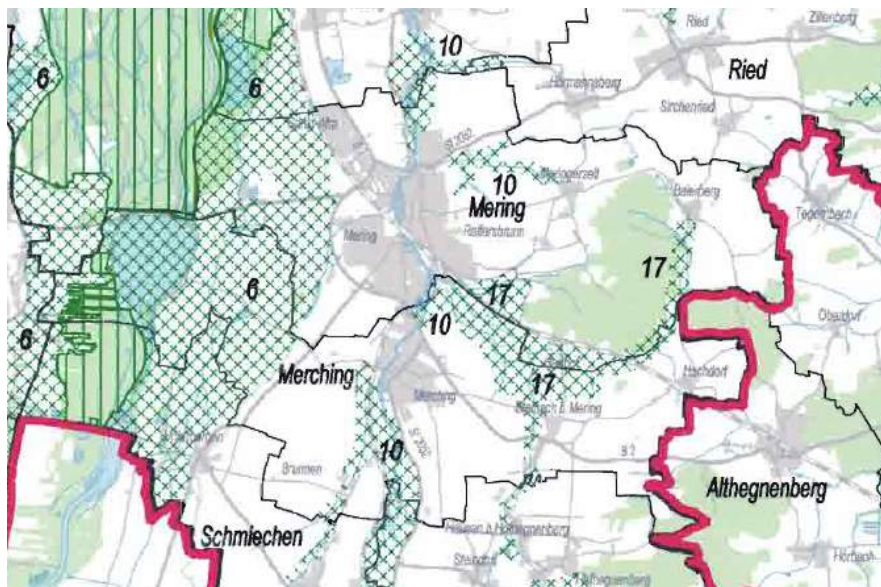
In **Karte 3 des Regionalplans zu Natur und Landschaft (Abb. 17)** wird deutlich, dass Mering im Norden, Westen und Süden der Gemeindegebietsgrenze sowie an das östliche Siedlungsgebiet anschließend landschaftliche Vorbehaltsgebiete aufweist. Dies sind die Lech- bzw. Paarleite, die Paarau und der Lechawald. In diesen Gebieten ist bei raumbedeutsamen Planungen und der Bauleitplanung besonders auf die Belange von Natur und Landschaft zu achten.



Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele Landesentwicklungsprogramm Bayern



Abb. 16: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg, Karte Raumstruktur



Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele



Nachrichtliche Wiedergabe - von staatlichen Planungszielen

Grenzen



- von bestehenden Nutzungen und Festsetzungen

Schutzgebiete



Abb. 17: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg, Karte Natur und Landschaft

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Mering mit Stand vom 05.06.2003 zeigt für den Hauptort Mering unterschiedliche Nutzungskategorien. So ist die Ortsmitte, beginnend im Norden ab der Augsburgener Straße sowie im weiteren Verlauf der Münchener Straße bis zur südlich gelegenen Bahnunterführung als Mischgebiet dargestellt. Weitere Mischgebiete befinden sich östlich der Paar hinter der ehemaligen Schlossmühle, zwischen Münchener Straße und Unterberger Straße sowie im angrenzenden Bereich der südlich gelegenen gewerblichen Bauflächen. Gewerbliche Bauflächen befinden sich weiterhin beim nördlich gelegenen Gewerbegebiet entlang der Ortsumgehung B2.

Im weiteren Umfeld der beschriebenen Mischgebiete grenzen weitläufig Wohnbauflächen an. Die Wohnbauflächen und Mischgebiete werden im Bereich der Paar durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Hochwasserschutz begrenzt.

Diverse Gemeinbedarfsflächen für z. B. den Bauhof, die Schule, Kirche, Rathaus und Kindergärten befinden sich in den Randbereichen der Wohnbauflächen und am westlichen Ortsrand.

Die übrigen Ortsteile sind, mit Ausnahme von St. Afra, als Dorfgebiete oder aufgrund ihrer geringen Größe als Außenbereich dargestellt.

3.1.4 Vorhergehende Planungen und Gutachten

Markt Mering Gesamtverkehrskonzept, Bestandsaufnahme, IngevoSt, Planegg 2000

- Neuestes Gesamtverkehrskonzept
- flächendeckende Erhebungen an wichtigen Knotenpunkten am 18. und 20.7.2000
- Verkehrsbefragungen (Quelle / Ziel und Fahrtzweck)
- Untersuchung zum Ruhenden Verkehr.

Verkehrsuntersuchung zum Feldversuch „Ringverkehr“, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr, München 2011

- Verkehrszählung während des Verkehrsversuchs zum Ringverkehr am 20.9.2011
- zusätzlich während Sperrung der Paarbrücke an der Münchner Straße
- nicht repräsentativ für das Bestandsnetz

Verkehrsplanung im Ortszentrum Markt Mering, Dokumentation und Erläuterung der Ergebnisse Projektbeirat Mering, 2013, KEHRBAUM ARCHITEKTEN AG, München 2013

- Zusammenfassung der Ergebnisse des Projektbeirats nach Ende des Feldversuchs „Ringverkehr“
- Planungen für alle Verkehrsarten
- Empfehlung: Augsburgener Straße / Münchener Straße im Zweirichtungsverkehr, Gestaltung als Zone T 20 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

Einzelhandelsanalyse und Standortkonzept Einzelhandel für den Markt Mering. Gesamtförtliches Standortkonzept des Einzelhandels mit Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, Büro für Standort-, Markt-, und Regionalanalyse, 2011

- Marktgebiet und Kaufkraft
- Struktur des Einzelhandels
- Standortentwicklungskonzept

Diese Planungen konnten als Grundlageninformationen im **ISEK** Verwendung finden.

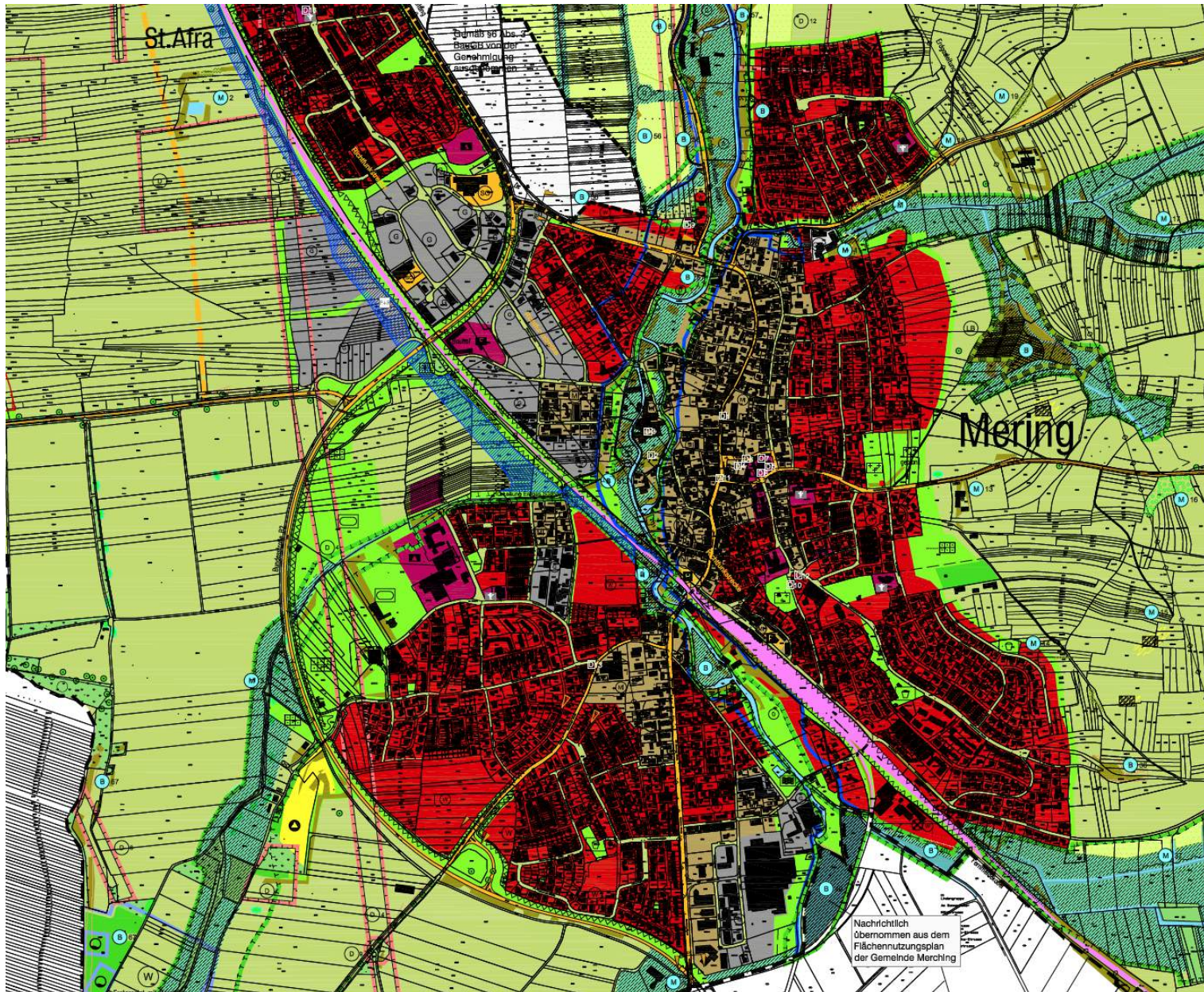


Abb. 18: Ausschnitt Flächennutzungsplan Mering

3.2 Bindungen

3.2.1 Schutzgebiete- und Hochwasserschutz

Entlang des Flussraums der Paar ist ein **FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“** ausgewiesen. Die Sicherung von FFH-Gebieten sieht vor, dass einzelne Gebiete durch hoheitliche, vertragliche oder andere geeignete Maßnahmen geschützt sind. Es gilt das sog. „Verschlechterungsverbot“. Die ökologischen Lebensgrundlagen der zu schützenden Tier- und Pflanzenarten sowie verschiedener Lebensräume dürfen sich demnach nicht verschlechtern. Bestimmte Vorhaben, die in solchen Gebieten realisiert werden sollen, wie z.B. Verkehrswege, müssen in einem förmlichen Verfahren auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets untersucht werden.

Zudem besteht beidseits der Paar ein **vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet** auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein HQ100. In diesen Überschwemmungsgebieten gelten Nutzungseinschränkungen bezüglich der baulichen Entwicklung. Dieses Gebiet ragt bereits in weite Teile der im FNP dargestellten Wohnbauflächen im Westen Merings hinein.

Über das gesamte Gemeindegebiet verteilt, jedoch mit besonderem Fokus auf den Nahbereich der Paar, befinden sich gemäß **Biotopkartierung** Flachland kartierte Biotope. Hauptsächlich handelt es sich dabei um Feuchtgebietskomplexe. In den von der Paar entfernt gelegenen Bereichen sind vor allem Heckenstrukturen als kartierte Biotope vorhanden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung

führen, sind hier verboten. Eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten kann auf Antrag der Gemeinde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

3.2.2 Planungsrechtliche Bindungen

Im Gemeindegebiet Merings bestehen derzeit 35 rechtsgültige **Bebauungspläne**, die verstärkt in der 80er und 90er Jahren aufgestellt wurden. Im Wesentlichen regeln sie den rechtlichen Rahmen für die neueren Wohnbaugebiete in den Randlagen von Mering sowie für St. Afra und für die beiden Gewerbegebiete.

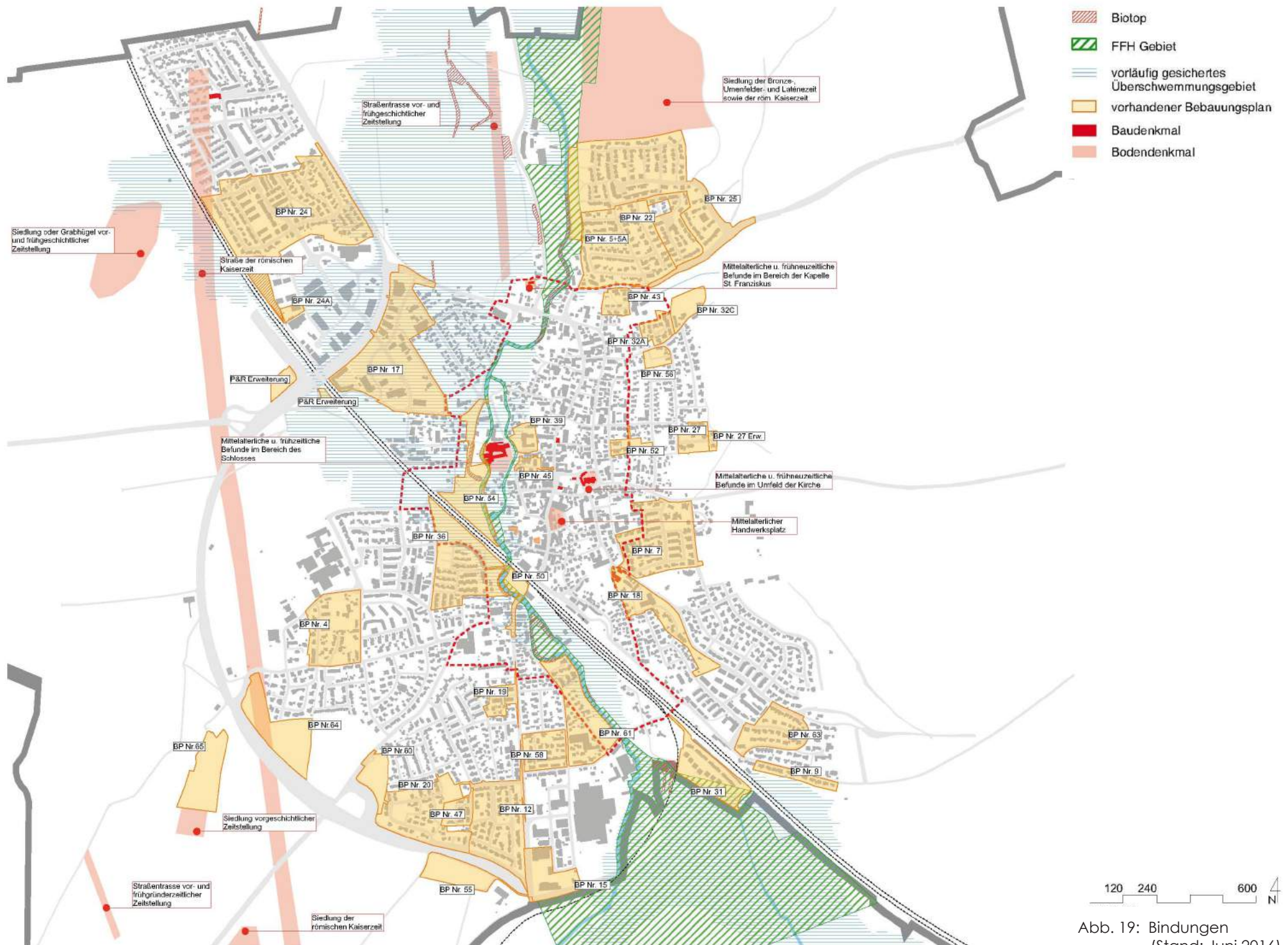


Abb. 19: Bindungen
(Stand: Juni 2016)

3.2.3. Boden- und Baudenkmäler

In Mering befinden sich laut Denkmalliste im Hauptort Mering 12 **Baudenkmäler**. Dies sind überwiegend Wohnhäuser und Kapellen. Im Bereich des Hauptortes Mering sind folgende Denkmäler aufgelistet:

- Wohnhaus, Augsburgstr. 10
- Ehemaliges Schloss, Bouttevillestr. 21
- Ehemaliges Benefiziatenhaus, Herzog-Wilhelm-Str. 4
- Torbau, Herzog-Wilhelm-Str. 6
- Kath. Pfarrkirche St. Michael, Herzog-Wilhelm-Str. 8
- Wohnhaus, Herzog-Wilhelm-Str. 10
- Wohnhaus, Kirchplatz 1
- Kath. Kapelle St. Franziskus, Kissinger Str. 7
- Kath. Kapelle St. Leonhard, Luitpoldstr. 27
- Wohnhaus, Marktplatz 4
- Ehemaliges Hofgut, Reifersbrunner Str. 2
- Wegkappelle, Unterberger Str. / Hermann-Löns-Str.

Desweiteren weist das Gemeindegebiet zahlreiche **Bodendenkmäler** auf, bei denen es sich überwiegend um Funde aus der vorgeschichtlichen Zeitstellung und dem Mittelalter handelt.

- D-7-7731-0276: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses Mering.



Abb. 20: Kath. Pfarrkirche St. Michael



Abb. 21: Kath. Kapelle St. Franziskus

- D-7-7731-0275: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Mering und ihres ehemals befestigten Kirchhofs.
- D-7 -7731-0297: Mittelalterlicher Handwerksplatz. Bodendenkmäler sind gern. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

3.2.4. Eigentümerstruktur

Abbildung 22 zeigt die **Verteilung der Eigentumsverhältnisse** in Mering. Neben den planfestgestellten Flächen der Deutschen Bahn gibt es die Marktgemeinde Mering sowie die evangelische und die katholische Kirchengemeinde als Eigentümer. Der überwiegende Grundbesitz im Ortszentrum befindet sich in privatem Streubesitz.

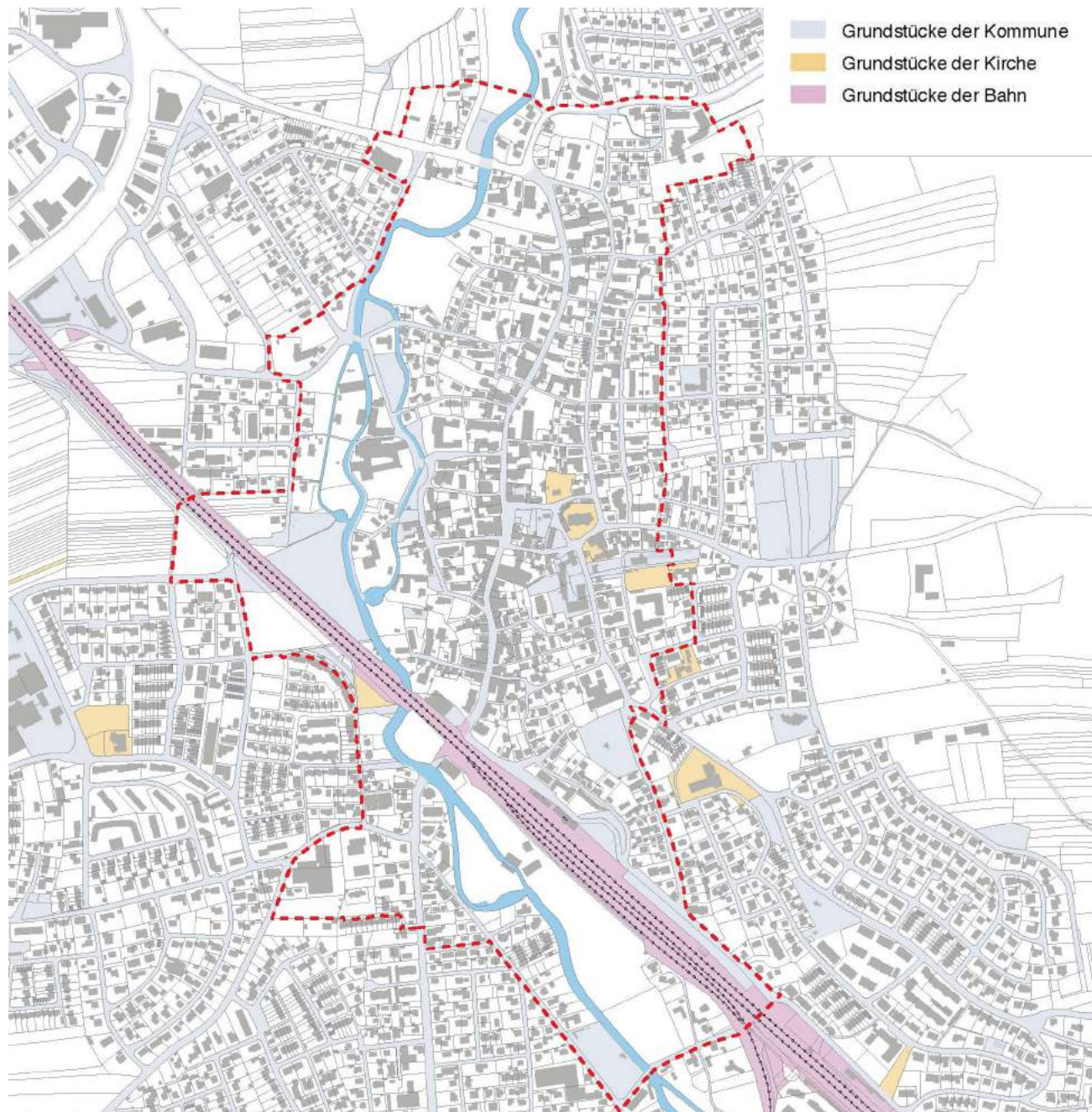


Abb. 22: Eigentumsverhältnisse

3.3 Natur und Landschaft

3.3.1. Landschaftsraum mit Naherholungsfunktion und Topografie

Das Gemeindegebiet von Mering befindet sich im Bereich von vier unterschiedlichen Landschaftsräumen:

- dem Paartal,
- der Altmoränenlandschaft im Süden,
- dem Lechfeld im Westen und
- dem tertiären Hügelland im Osten.

Die Aufteilung der einzelnen Landschaftsräume einschließlich der Topografie im Gemeindegebiet Merings ist in **Abbildung 23** dargestellt.

Die wichtigste überörtliche Grünverbindung des Gemeindegebiets stellt die Paar mit ihren Auenbereichen dar. Als naturschutzfachlich hochwertige Vernetzungsachse nimmt sie eine wesentliche Funktion innerhalb des Gemeindegebiets und darüber hinaus ein. Die Paar durchfließt das Gemeindegebiet von Südosten nach Norden. Der typische Charakter des siedlungsprägenden, zentralen Paartals wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. In der Paarau sind Fließgewässer, Stillgewässer (Weiher und Tümpel) und Altwässer (Altarme und Seitenarme der Paar) mit sehr ortsbildprägendem, uferbegleitendem Vegetationsbestand vorhanden. Vor allem im südlichen und nördlichen Bereich des Ortsgebiets grenzen noch weitläufige Grünlandflächen an die Paar an. Diese Flächen befinden sich fast ausschließlich im Privatbesitz. Im zentralen Ortsbereich grenzen bis an das Ufer der Paar private Grundstücke, bzw. in Teilbe-

reichen auch die Bahnlinie München-Augsburg, an. Eine flusslaufbegleitende Wegeverbindung zur behutsamen Erschließung der Paar als siedlungsnaher Erholungsraum und Wegeverbindung innerhalb des Ortes abseits der Kfz-belasteten Straßen für Fuß- und Radverkehr gibt es daher nur im Bereich zwischen Rosengasse und Schießhäuslweg. Die Paar und ihre Seitenarme können innerhalb des Ortes durch zahlreiche Brücken für Kfz-Verkehr und Fuß- und Radverkehr gequert werden. Im zentralen Bereich des Ortes findet sich auch eine öffentliche Grünfläche, der Badanger, an der die Möglichkeit besteht, Wasser zu erleben und zentrumsnah Erholungsflächen am Fluss zu finden. Ansonsten ist das Wassererlebnis im Ortsgebiet sehr eingeschränkt und die vorhandenen Qualitäten z.B. als zentrumsnaher Freibereich werden unzureichend ausgeschöpft. Aus dem Ortszentrum sind die Paar und ihre Qualitäten nicht wahrnehmbar. Die Paar ist im Bereich des Untersuchungsgebiets als Gewässer 2. Ordnung eingestuft und unterliegt damit der Unterhaltungspflicht des Bezirks Schwaben. Der Gewässerpflegeplan Paar (Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 1998) stellt die Konzepte zur Erfüllung der Gewässerunterhaltung dar.

Westlich grenzt an das Gemeindegebiet der Naturraum des Lechfelds, welches als weite Ebene mit vereinzelt Feldgehölzen erlebbar ist. Von Osten bis zum Südwesten des Gemeindegebiets erstreckt sich das tertiäre Hügelland und die Altmoränenlandschaft, die durch eine leicht wellige Topographie mit Hügeln, Senken und Talbereichen (Langwiedgraben, Hörlgraben, Zwanzger Graben) charakterisiert sind. Durch die gute Anbindung mit gekennzeichneten Radwegen Richtung Königsbrunn und Lechstaufstufe 23, Augsburg, Unterbergen und Hörmannsberg sowie durch vorhandene, öffentlich nutzbare Feldwege ist eine gute Anbindung an diese angrenzenden hochwertigen Erholungslandschaften gegeben.

Damit stellt die Umgebung außerhalb des überbauten Siedlungsbereichs von Mering, die von Wiesen und landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist, durch ihre vorhandenen Radwege und ausgeschilderten Radrouten einen hohen Erholungswert für die Bevölkerung dar.

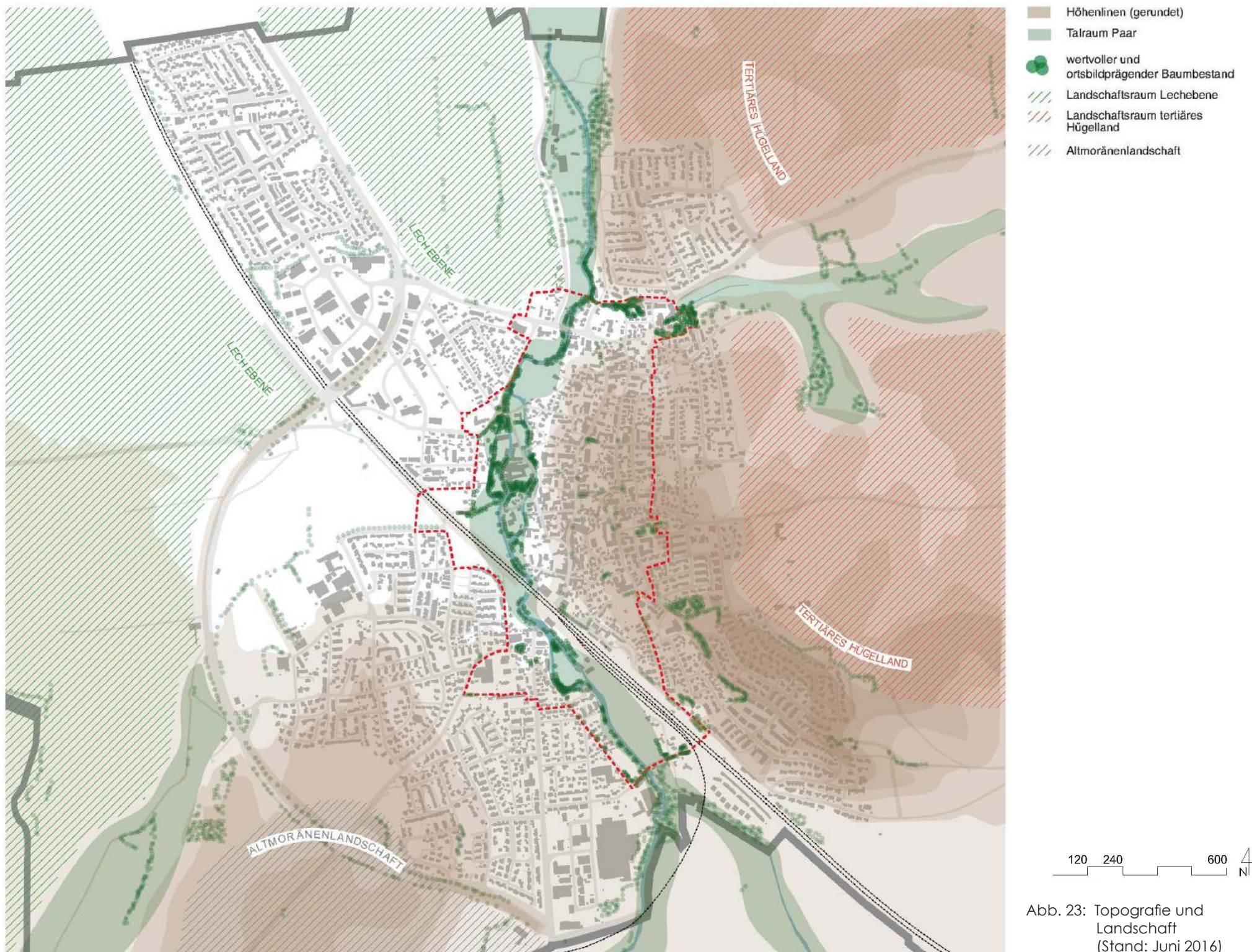


Abb. 23: Topografie und Landschaft (Stand: Juni 2016)

3.3.2. Grün- und Freiräume

Für die Freizeitnutzung stehen verschiedene öffentliche Grünflächen, relativ flächendeckend Spielplätze sowie das Freibad und der Sportplatz zur Verfügung.

Alle öffentlichen Freiflächen einschließlich der vorhandenen Spielplätze wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme hinsichtlich ihrer Begrünung und Ausstattung bewertet. **Abbildung 24** zeigt die bestehenden Qualitätsmängel auf.

Spiel- und Sportplätze:

Bei Darstellung eines Einzugsradius von 500m um die bestehenden Spielplätze wird deutlich, dass das Gemeindegebiet mit Spielplätzen gut versorgt ist. Lediglich im Bereich der Eckenerstraße ist keine Abdeckung an Spielflächen im nordöstlichen Bereich der Gemeinde gegeben. Der Bedarf an weiteren öffentlichen Kleinkind- und Kinderspielplätzen ist, nach Aussagen aus der Bürgerbeteiligung, vor Ort als gering einzustufen. Es besteht jedoch der Wunsch, dass die vorhandenen Spielplätze aufgewertet werden und multifunktional nutzbar sein sollten. Für neue Baugebiete wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger neue Spielplätze in ausreichendem Maße.

Im Folgenden sind die Spiel- und Sportbereiche jeweils nach ihrem Sanierungsbedarf zusammengefasst:

Bereiche mit geringem Sanierungsbedarf: Bei diesen Flächen handelt es sich um qualitativ hochwertige Spiel- und Sportbereiche, die

durch ihre Ausstattung sowie den Zustand der Spielgeräte weitgehend die Belange unterschiedlicher Nutzer decken:

- Spielplatz Luitpoldshöh
- Luisenspielplatz am Hochweg
- Spielplatz am Badanger mit Wasserspielbereich
- Spielplatz am Lavendelweg
- Sportplatz am Schulzentrum
- Tennisplatz
- Skaterpark
- Kletteranlage in der Nähe des Wertstoffhofs

Bereiche mit mittlerem Sanierungsbedarf: Auf diesen Spiel- und Sportbereichen kann durch eine geringfügige Erweiterung der Spielmöglichkeiten sowie durch die Etablierung von Sitzgelegenheiten sowie Mülleimern eine Aufwertung der Flächen erreicht und somit die Akzeptanz bei den Nutzern erhöht werden:

- Spiel- und Bolzplatz St. Afra
- Spielplatz an der Reifersbrunner Straße
- Spielplatz Amberiusstraße

Bereiche mit hohem Sanierungsbedarf: Bei diesen Flächen handelt es sich um Spielbereiche mit veralteter Ausstattung, wenig differenziert nutzbaren Spielgeräten sowie geringer Aufenthaltsqualität auf Grund fehlender Sitzgelegenheiten oder schattigen Aufenthaltsbereichen für die Begleitpersonen:

- Spielplatz Hermann – Löns – Straße
- Spielbereich am Badanger mit Schlittenberg und Rutsche

Zentrale öffentliche Grünflächen mit Bedeutung für den Gesamort:

Der zwischen Bahnlinie und Paar gelegene Badanger ist das zentralgelegene Freizeitgelände Merings. Durch seine zentrale Lage im Ort fungiert es als Bindeglied zwischen dem Altort östlich der Bahnlinie und den neueren Wohngebieten westlich der Bahnlinie.

Der südliche Teilbereich bietet neben vereinzelten Sitzgelegenheiten und Fitnessgeräten mit Slackline einen Schlittenberg mit integrierter Rutschbahn. Die Gesamtgestaltung dieses südlichen Teilbereichs sowie die Ausstattung mit Stadtmöblierung und Spielgeräten erscheinen auf Grund der Bedeutung für den Ort als unzureichend. Der nördliche Teilbereich verfügt über eine öffentliche Toilettenanlage, einen Bienenlehrpfad sowie einen Flachuferbereich mit Sandstrand. In den Sommermonaten wird dieser Bereich durch eine temporäre Biergartennutzung bespielt.

Eine weitere zentrumsnahe Grünfläche stellt der derzeit nicht öffentlich zugängliche Lippgarten an der Marienstraße dar. Er befindet sich im Eigentum der Kirche. Die Freifläche verfügt über einen hochwertigen alten Obstbaumbestand, eine sanierungsbedürftige Boulebahn und Kneippbecken. Diese Grünfläche bietet aufgrund ihrer zentralen Lage und qualitätvollen Gestaltung ein Potenzial im Ortszentrum, das durch eine Öffnung zur Nutzung der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden sollte.

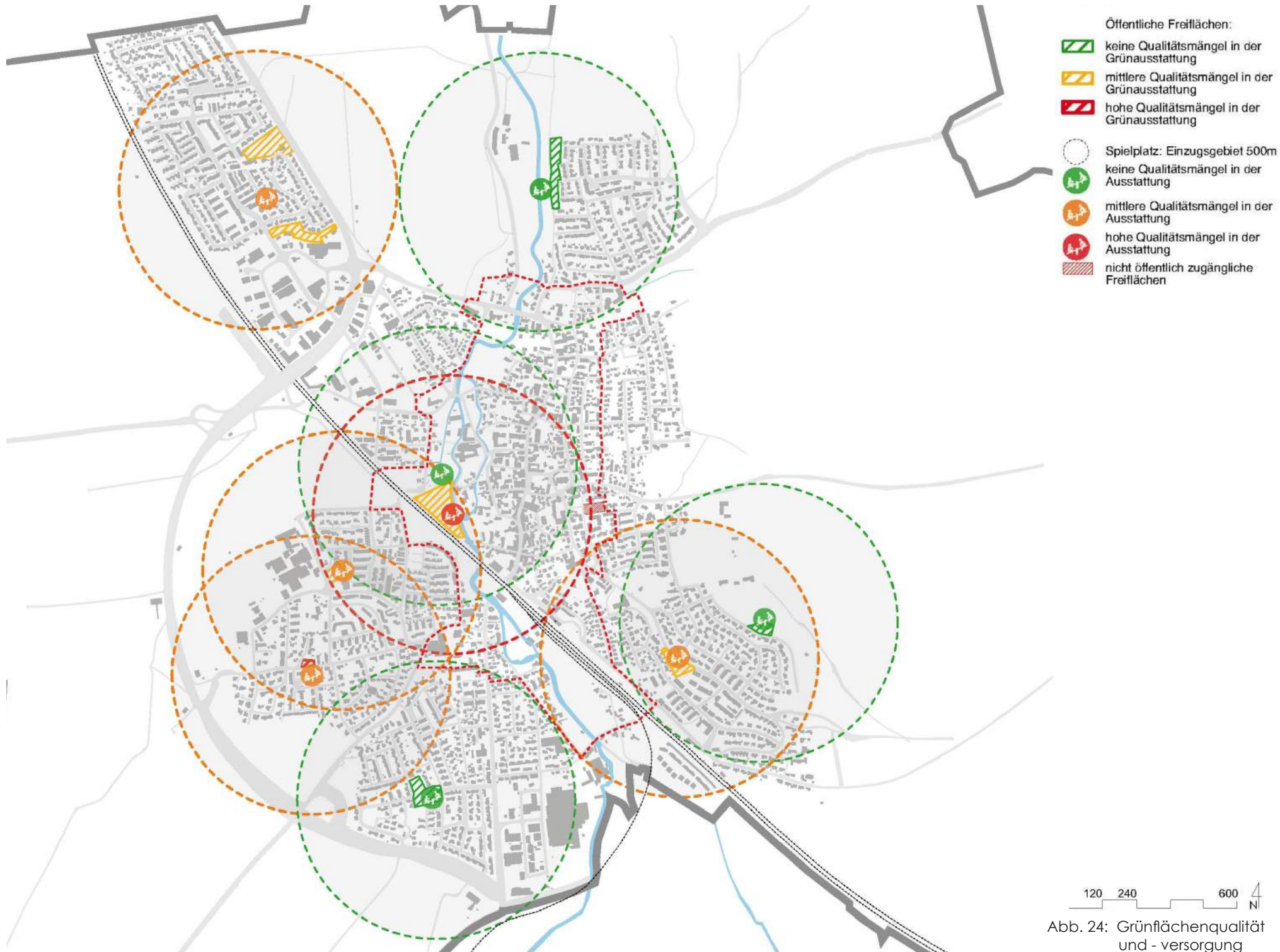


Abb. 24: Grünflächenqualität und -versorgung (Stand: Juni 2016)

Öffentliche Grünflächen mit Bedeutung für Wohnquartiere:

Im nördlichen Ortsgebiet liegt die öffentliche Freifläche am Lavendelweg. Sie ist über den Raiffeisenring, den Lavendelweg und den Salbeiweg zugänglich und verfügt neben einem abwechslungsreichen Angebot an Spielgeräten für Klein- und Schulkinder über attraktiv gestaltete Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöglichkeiten für Erwachsene und Spazierwege. Durch ihre Lage zwischen den Parallelen und der angrenzenden Wohnbebauung liegt die Fläche gut integriert.

Im Südwesten der Marktgemeinde liegt an der Luitpoldhöh eine weitere öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, welcher in den letzten Jahren eine deutliche Aufwertung erfuhr. Auf der Fläche wurde ein Rundweg asphaltiert, der zum Spazieren und zum Skaten einlädt. Die Ausstattung mit Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen ist nicht ausreichend. Die Anbindung erfolgt über die Luitpoldhöhstraße und den Römerweg.

Am südöstlichen Ortsrand befindet sich am Hochweg der Luisenspielplatz, der im Jahr 2014 saniert wurde. Die Zuwegung über den Hochweg ist als qualitativ einzustufen.

Im Ortsteil St. Afra befinden sich zwei öffentliche Grünflächen. Östlich und westlich der Holzgartenstraße erstreckt sich auf ca. 400 m Länge vom Haltepunkt St. Afra bis fast zu B 2 zwischen Gewerbe- und Siedlungsgebiet eine Grünfläche. Diese hat auf Grund ihrer geringen Breite und der fehlenden Aufenthaltsbereiche eher einen Durchgangscharakter. Die vorhandenen Qualitäten wie Vegetations-

bestand und Wegeverbindungen könnten durch Sitzgelegenheiten ergänzt werden. So kann die Grünfläche als Verbindungsglied zwischen dem Gewerbegebiet und dem Siedlungsbereich aufgewertet werden. Bei der zweiten Fläche handelt es sich um die Grünfläche nördlich der Breslauer Straße. Hier befindet sich ein Bolzplatz sowie Spielplatz. Anderweitige Aufenthaltsbereiche sind nicht vorhanden, obwohl die Größe der Fläche hier durchaus Potenziale zu einer multifunktionalen Nutzung bieten würde.

Des Weiteren gibt es im Osten und Westen des Untersuchungsgebiets zwei Kleingartenanlagen. Eine befindet sich im Westen von Mering an der Hermann-Löns-Straße. Die zweite Kleingartenanlage liegt im Osten des Ortsgebiets an der Straße Am Sommerkeller (**Abb. 25**).

3.3.3. Ortsbildprägende Vegetationsbestände

Im gesamten Untersuchungsgebiet der Gemeinde Markt Mering wurden im Zuge der Bestandsaufnahme die prägenden Gehölzstrukturen aus dem Luftbild abgegriffen und im Rahmen der Vorortbegehungen auf ihre Wertigkeit für das Ortsbild bewertet. Die in der Bestandsaufnahme dargestellten Vegetationsstrukturen wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild der angrenzenden Straßenräume und Freiflächen aus. Die prägnantesten Vegetationsbereiche wurden in der Karte Grün- und Freiräume (**Abb. 25**) dargestellt.

Vor allem sind hier der Baumbestand entlang der Paar, im Schlossgarten, am Sommerkeller und Volksfestplatz zu nennen. Nur vereinzelt sind Bäume entlang der Hauptverkehrsstraßen gepflanzt, die den Straßenraum gliedern sowie sich positiv auf das Erscheinungsbild auswirken könnten.

3.3.4. Private Freiflächen

Die privaten Freiflächen sind gärtnerisch gestaltet und weisen sowohl in den Einfamilien- und Reihenhausgärten als auch in den Anlagen der Geschosswohnungsbauten einen ausreichend hohen Durchgrünungsgrad auf. Der Versorgungsgrad mit privaten Freiflächen scheint innerhalb des Untersuchungsgebiets ausreichend gedeckt.

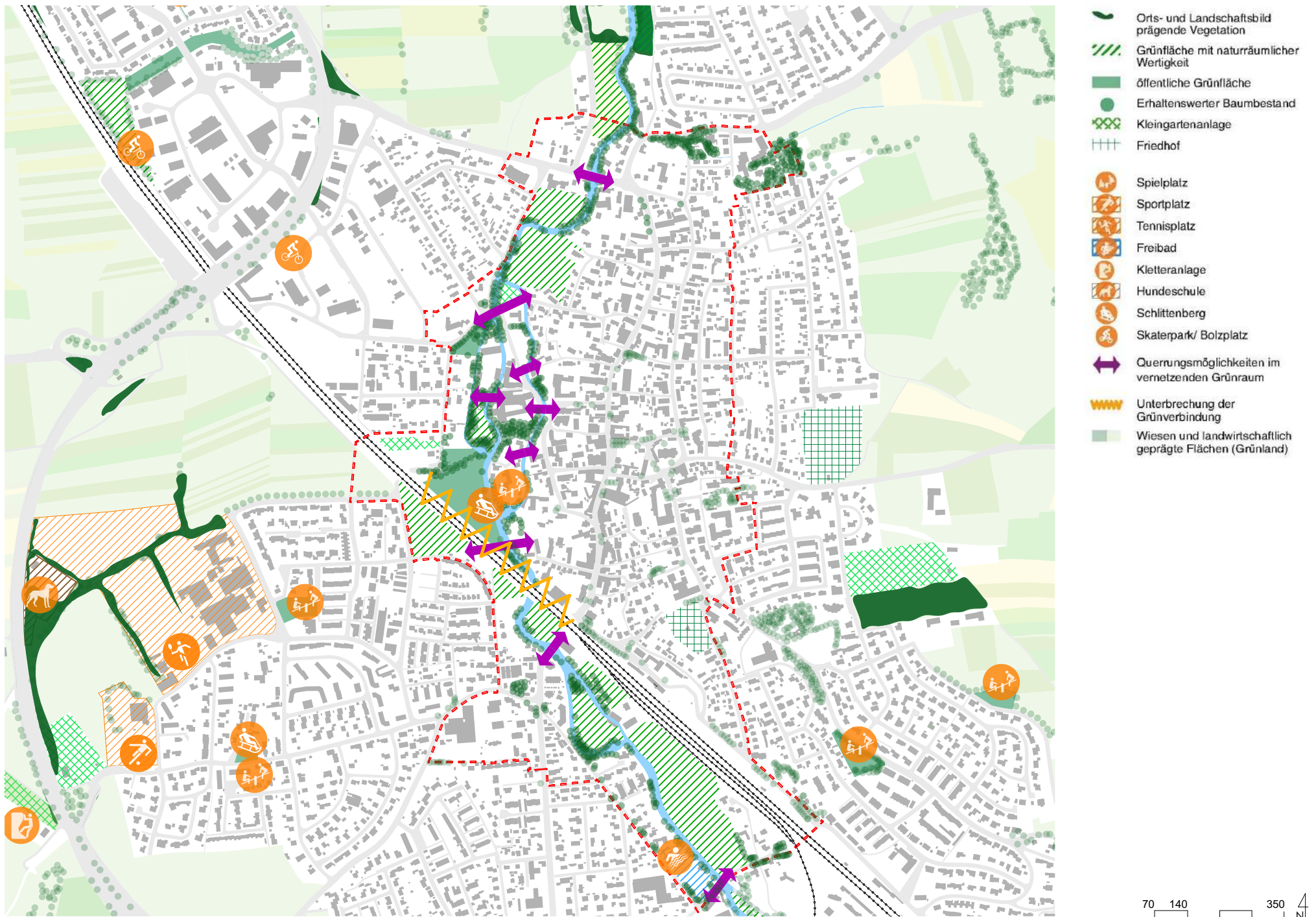


Abb. 25: Grün- und Freiräume (Stand: Juni 2016)



Abb. 26: Grün und Freiräume - Impressionen Grünflächen, die Paar im Ortszentrum, Ortsränder West und Ost



Die zweite Zählung ist deshalb als Grundlage für die Abschätzung der heutigen Situation (2016) nur bedingt geeignet. Für eine Hochrechnung wurde die Zählung aus dem Jahr 2000 als Basis verwendet und anhand des eingetretenen Bevölkerungswachstums von ca. 1% pro Jahr mit einem Faktor von im Mittel 1,15 (15% Steigerung) hoch gerechnet. Diese Hochrechnung ergibt grobe Anhaltswerte für alle Straßenkategorien, tatsächlich dürfte an Straßen mit einem hohen Anteil überregionaler Verkehrsbeziehungen (z.B. B 2, St 2380) ein etwas höheres Wachstum eingetreten sein, an Erschließungsstraßen/Wohnstraßen ein niedrigeres.

Folgende Anhaltswerte für die Verkehrsmengen lassen sich darstellen:

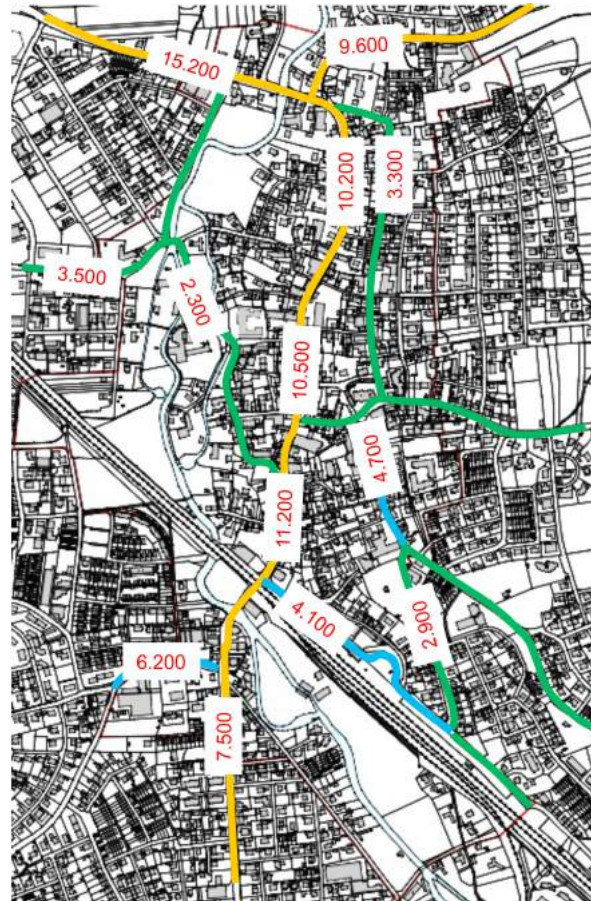


Abb. 28: Anhaltswerte für die Verkehrsbelastung 2016 in Kfz/24h

In Anlehnung an die RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 2006) sind anhand der Richtwerte für die Verkehrsbelastung folgende Straßenkategorien erkennbar:

- Wohnstraße < 4000 Kfz/24h (grün)
- Sammelstraße, Quartiersstraße: 4000 bis 10000 Kfz/24h (blau)
- Örtliche Einfahrtsstraße, Geschäftsstraße, Gewerbestraße: 8000 bis 18000 Kfz/24h (orange)

Im Hinblick auf die innerörtliche Führung von Radverkehr gilt:

- Bis zu einer Verkehrsmenge von 4000 Kfz/24h kann bei 50 km/h Höchstgeschwindigkeit Radverkehr im Mischbetrieb (ohne eigene Radverkehrsanlage) abgewickelt werden
- Bei 30 km/h Höchstgeschwindigkeit ist Radverkehr im Mischbetrieb bei bis zu 8000 Kfz/24h konform.

Mit über 11.000 Kfz/24h besteht auf Höhe des Marktplatzes eine hohe Verkehrsbelastung, die jedoch entsprechend der Kategorisierung als Geschäftsstraße, welche auch der tatsächlichen Nutzung entspricht, gemäß den Richtwerten der RAS 06 als angemessen bezeichnet werden muss. Vor dem Hintergrund der vorhandenen, engen Straßenquerschnitte und diversen Nutzungsansprüche durch Einkaufen, Aufenthalt und nicht zuletzt durch Wohnen wird diese hohe Verkehrsbelastung

durch die Bürger als sehr störend empfunden. Neben dem Straßenzug Augsburgener / Münchener Straße wurde durch die Bürger auch die Kirchstraße als eine Straße mit zu viel Verkehr benannt. Als Ergebnis der Verkehrsmengenanalyse ist jedoch festzustellen, dass die dortigen Verkehrsmengen (noch) vereinbar mit der überwiegend angrenzenden Wohnnutzung sind, zumal dort als Höchstgeschwindigkeit 30 km/h angeordnet ist.

Anteil Durchgangsverkehr in der Ortsmitte

Obleich mit der B 2 im Westen eine Umfahrung der Ortsmitte vorhanden ist, wird der Straßenzug Augsburgener Straße / Marktplatz / Münchener Straße auch von (überörtlichem / überquartierlichem) Durchgangsverkehr genutzt. Eine einfache Analyse gibt Hinweise, warum:

Mittels Google Maps wurde stichprobenartig eine Routensuche von der St 2380 im Norden bis zur Münchener Straße im Süden durchgeführt. Sie lieferte zwei Alternativen:

- **Route 1**
Über den Marktplatz: 2,7km, 6 Min.
- **Route 2**
Über die B2: 5,3 km, 7 Min.

Die Routenwahl mittels Google Maps liefert realitätsnahe Ergebnisse, da die jeweils aktuelle Verkehrslage mit in das Routing einfließt (der Stau und langsame Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsmitte sind an roten / orangen Färbungen erkennbar).

Trotzdem stellt für alle Fahrbeziehungen von Nord nach Süd (und umgekehrt) die Strecke durch die Ortsmitte die schnellere Route dar und wird deshalb von einem großen Anteil der Verkehrsteilnehmer auch angenommen. Die Größenordnung des Durchgangsverkehrs kann mit 2.700 bis 3.000 Kfz/24h (ca. 30%) angenommen werden.

Als Ansatz zur Senkung der (unerwünschten) Durchgangsverkehrsbelastung ist festzuhalten, dass alle Maßnahmen wirksam sind, die zur Verlängerung der Reisezeit auf der Route durch die Ortsmitte führen.

Eine zusammenfassende Darstellung der Analyse im Verkehr ist in **Abbildung 48** dargestellt.

3.4.2. Ruhender Verkehr

Eine vergleichsweise aktuelle Erhebung des Angebots im ruhenden Verkehr wurde während des 2. Positionierungsworkshops zu Verfügung gestellt (erstellt im Jahr 2012 durch die Fraktion der Grünen in Mering). Bis auf kleine Änderungen im Bereich der Augsburgener / Münchener Straße entspricht die Erhebung noch dem Bestandszustand.

Als Summe ergeben sich ca. 328 gewerblich bereitgestellte Parkplätze sowie ca. 297

öffentliche (210 in Kurzparkzonen und 87 unbeschränkt nutzbare). In der Gesamtsumme sind das ca. 625 Parkplätze.

Die Ausdehnung der Kurzparkzone ist in **Abbildung 31** dargestellt. Kurzparkzonen dienen der Sicherstellung eines höheren Umschlages durch parkende Fahrzeuge, in der Regel sind das die Kunden des Einzelhandels und der Dienstleistungsangebote. Die Parkdauerbegrenzung gilt an Werktagen (8-18 Uhr) und am Samstagvormittag (8-12 Uhr) und beträgt zwischen 1 und 3h (meist 2h). Die Kurzparkzone umfasst die gesamte Marktmitte mit allen Einzelhandelseinrichtungen. Nach einer ersten Einschätzung wird sowohl die Parkregelung als auch die Ausdehnung der Kurzparkzone als sinnvoll bewertet.

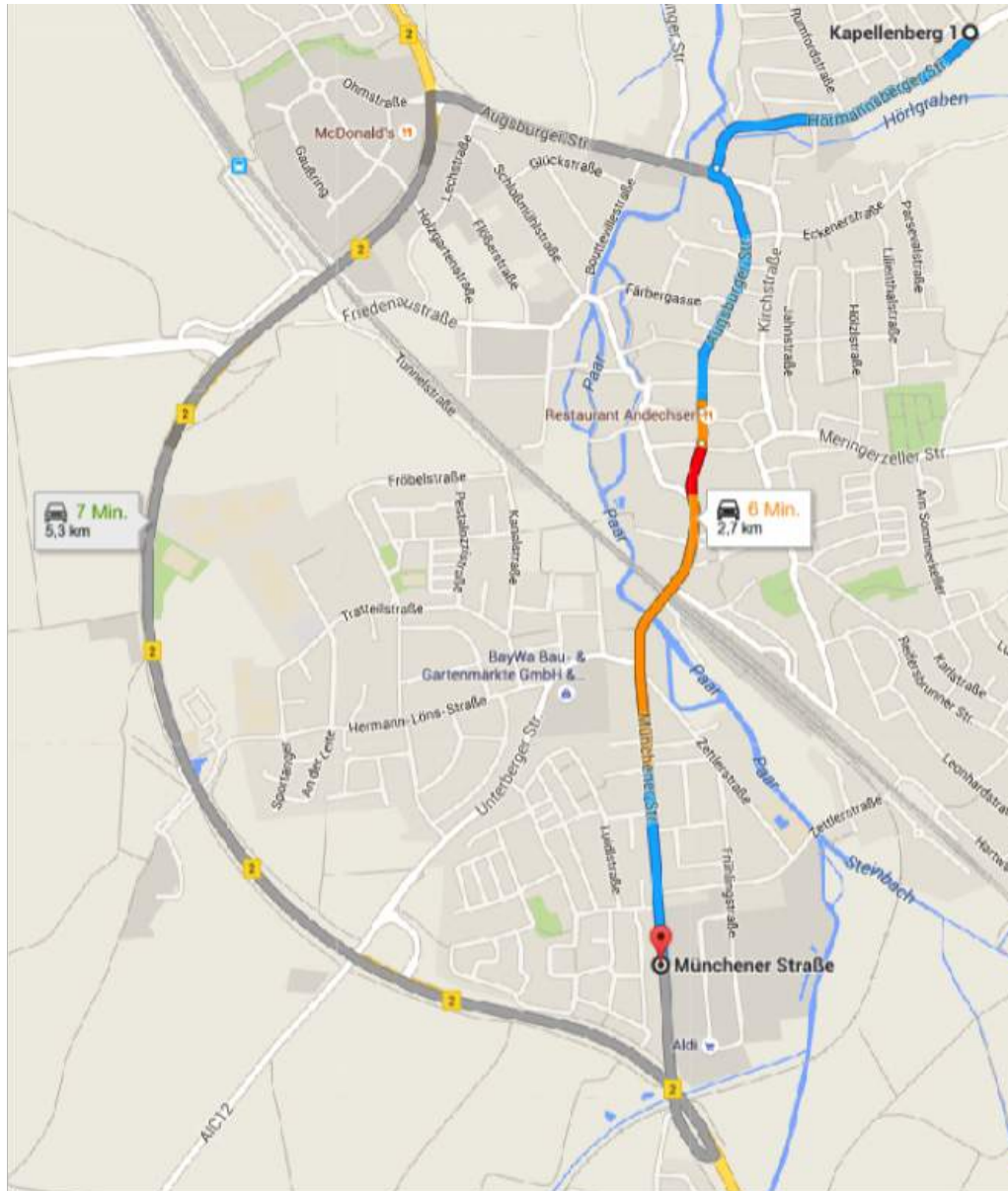


Abb. 29: Routenwahl von Nord nach Süd gerichteter Verkehrsbeziehungen

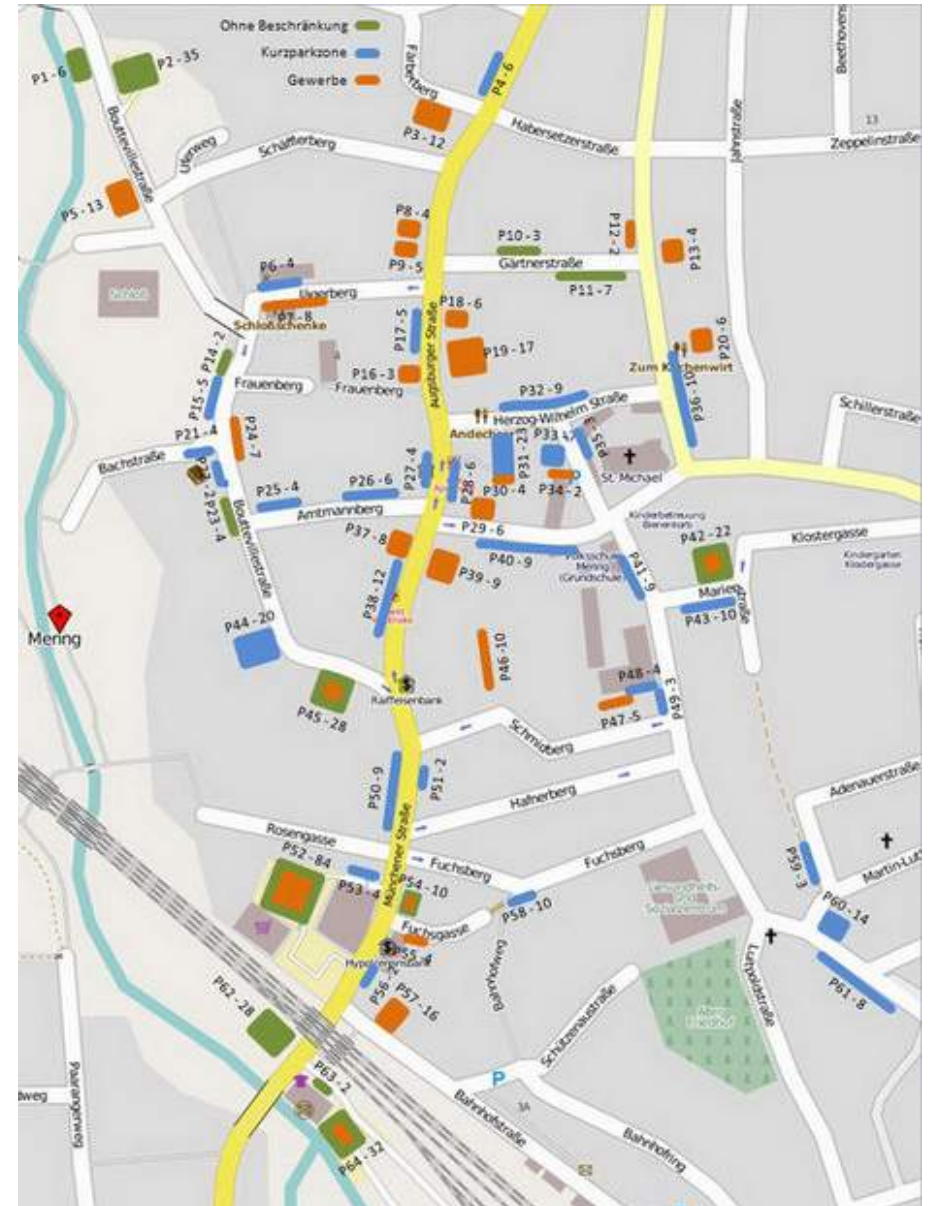


Abb. 30: Angebot im ruhenden Verkehr

Das **Parkplatzangebot im Zentrum** wird laut zahlreichen Rückmeldungen aus den Bürgerbeteiligungen rund um den Marktplatz als zu gering bezeichnet. Die Bürger sehen diesen Umstand als Nachteil des Standortes Marktmitte im Vergleich zum Gewerbegebiet bei St. Afra. Zudem wird bemängelt, dass Anwohner keinen Parkausweis erhalten. Nähere Angaben zur räumlichen und zeitlichen Verteilung der Auslastung (welchem Zweck dient das Parken? Woher stammen die Parkenden? Bleiben Stellplätze in weiterer Entfernung der Marktmitte unbelegt?) sind nicht verfügbar. Wie so oft besteht die Vermutung, dass Stellplatzangebote in unmittelbarer Nähe attraktiver Nutzungen ausgelastet sind, in weiterer (Geh-) Entfernung dagegen oftmals noch Kapazitäten bestehen.

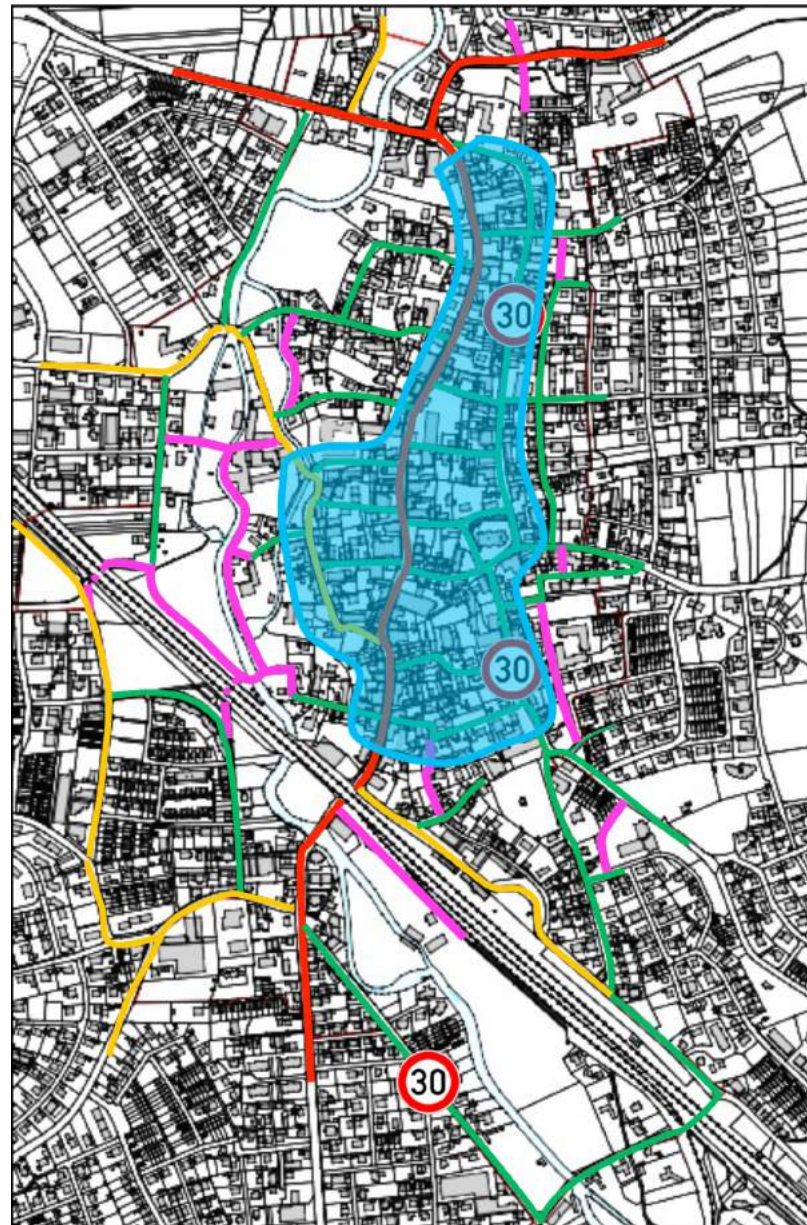


Abb. 31: Kurzparkzone in Mering

Park + Ride

P+R-Plätze betsehen bedingt durch den hoch attraktiven Bahnanschluss, sowohl von St. Afra als auch von Mering an beiden Bahnhaltepunkten. Die Kapazität in St. Afra wurde erst im Mai 2015 um rund 200 (166 + 37) neue Stellplätze zusätzlich zu den 272 vorhandenen erweitert. Das Parken ist dort kostenlos.

Am Bahnhof Mering wurden Ende 2015 insgesamt 166 Stellplätze neu gestaltet. Auch dort ist die Nutzung kostenlos und bedingt durch die öffentliche Förderung des Baus auf die kommenden 25 Jahre festgeschrieben.

Gleichwohl bestehen im Bereich der Bahnhofstraße wenige bestehende Stellplätze, die über Parkscheinautomaten bewirtschaftet werden.

Es ist festzustellen, dass die P+R Anlage St. Afra gut überregional an die B 2 angebunden, insofern gut geeignet ist, Nutzer aus umliegenden Gemeinden aufzunehmen. Die P+R Anlage am Bahnhof Mering ist nur über das Straßennetz der erweiterten Marktmitte / durch Wohngebiete anfahrbar und sollte deshalb vorrangig für die Bürger des Hauptortes dienen. Maßnahmen, die zur Verschiebung der Nachfrage zu Gunsten des Bahnhofes Mering führen (z.B. einseitige Kostenpflicht der P+R Anlage St. Afra) müssen zukünftig vermieden werden.

Auf der anderen Seite ist aus Untersuchungen andernorts bekannt, dass kostenfreie P+R-Anlagen auch von Bürgern genutzt werden, die eigentlich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Bahnhof kommen könnten. Deshalb

ist es aus verkehrlichen Gründen bedauerlich, dass eine Entgelterhebung am Bahnhof Mering langfristig ausgeschlossen ist.

Die Kapazität der P+R Anlagen ist nach den jüngsten Erweiterungen als ausreichend zu bezeichnen. Jedoch muss klar sein, dass das prognostizierte Wachstum der Region und vor allem von Mering zukünftig zu einer weiteren Steigerung der Nachfrage führen wird.

Eine Planung bzw. Ausschreibung von 500 dringend notwendigen Fahrradstellplätzen und 20 Bike Boxen am Bahnhof Mering läuft derzeit, mit der Realisierung wurde u.a. wegen hoher Baukosten bislang noch nicht begonnen.

3.4.3. Rad- und Fußverkehr

Zahlreiche Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung kamen zu Themen des mangelnden Komforts und der Sicherheit der Radverkehrsanlagen in Mering. Auch hier standen der Marktplatz und die Augsburgener und Münchener Straße im Mittelpunkt. Kritisiert wurde die mangelnde Überquerbarkeit der Straßen, was in der Forderung nach zahlreichen Fußgängerüberwegen (FGÜ - „Zebrastrifen“) resultierte. Ein weiteres Schwerpunktthema war die Situation rund um das Schulzentrum. Im ADFC-Fahrradklima-Test 2014 kam Mering auf Platz 270 von 292. „Radfahrer fühlten sich in Mering eher gefährdet (Note 4,2) und weisen darauf hin, dass sie von Autofahrern öfter bedrängt und behindert werden (3,9). Auch geht aus dem Testergebnis hervor, dass in letzter Zeit kaum etwas fürs Radfahren in Mering getan wurde. Die schlechtesten Noten in der Befragung (das reichte bis hin zur 5,9) gab es dafür, dass keine Einbahnstraßen für Radfahrer in Gegenrichtung befahrbar sind, dass Abstellmöglichkeiten fehlen und es keine Fahrradvermietung in Mering gibt.“ (Quelle: <http://www.augsburger-allgemeine.de/friedberg/Fahrradklimatest-Schlechte-Noten-fuer-Mering-id33168222.html>).

Bei der Analyse des vorhandenen **Netzes für Fußgänger und Radfahrer** in Mering ist festzustellen, dass die vorhandenen potenziellen Barrieren

- Paar
- Bundesstraße B 2
- und die Bahntrasse

bereits durch zahlreiche, teils ansprechend gestaltete und gut nutzbare Über- oder Unterführungen gequert werden können. Es bestehen gute Ansätze eines Wegenetzes für den nicht motorisierten Verkehr (NMIV), welche bei zukünftigen Entwicklungen / Ergänzungen genutzt werden sollten. Als eine attraktive Hauptachse des NMIV fungiert in Teilen bereits heute die Paaraue. Hier kann man sich entspannt abseits des Verkehrs in schöner Umgebung fortbewegen. Die **Abbildungen 32 bis 37** zeigen Beispiele.



Abb. 32: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Sachsenhäusschen



Abb. 35: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Schießhäusweg



Abb. 33: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Amtmannberg



Abb. 36: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Rosengasse



Abb. 34: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Paar Ostufer



Abb. 37: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Uferweg

Auf der anderen Seite sind auch zahlreiche Lücken im Netz deutlich „erfahrbar“. Die **Abbildungen 38 bis 43** zeigen Beispiele dafür:



Abb. 38: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Zettlerstraße



Abb. 41: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Buchenweg



Abb. 39: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, südlicher Bahnzugang



Abb. 42: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Bouttevillestraße



Abb. 40: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Entrée zur Altstadt



Abb. 43: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Amtmannberg

Die Bouttevillestraße, die auch im Bereich unterhalb der Altstadt zwischen Schloßmühle und Amtmannberg erfüllt derzeit eine wichtige Funktion sowohl als Verkehrsachse, auch für Fußgänger und Radfahrer, als auch als Aufenthalts- und Stadtraum. Durch weiter zunehmende Verkehrsbelastungen und zugleich unzureichende Anlagen für den NMIV sind diese Funktionen gefährdet.

Bei den Befahrungen im Zuge der Bestandsaufnahme zeigten sich weitere Lücken

- entlang der Bahnstrecke (auf der Westseite, vor allem vom Südzugang des Bahnhofes Richtung Südosten zur Zettlerstraße)
- Im nördlichen Teilbereich der Paarau (zwischen Färbergasse / Wintergasse und Bouttevillestraße mit einer Paarquerung)
- auch in Form von Einbahnstraßen, die kurze und schöne Wege zur Marktmitte versperren (z.B. Amtmannberg, Bgm.-Wohlgeschaffen-Straße)

Zur Komplettierung fehlen **Lückenschlüsse** z.B. in Form von:

- neu zu errichtenden Wege-Teilstücken
- Querungsanlagen über stark befahrene Straßen oder eine der anderen Barrieren
- Öffnung von geeigneten Einbahnstraßen für Radfahrer in die Gegenrichtung

Ziel sollte ein Netz für den NMIV sein, welches die wichtigen Ziele des täglichen Verkehrs:

- Schwerpunkte des Wohnens
- Schulen



Abb. 44: Nur schmale, einseitige Anlagen für den NMIV an der Bouttevillestraße

- Dienstleistung / Einzelhandel
- Bahnhof
- Schwerpunkte an Arbeitsplätzen

auf sicheren und attraktiven Wegen verbindet. Bestandteile sind das genannte eigenständige Netz, wenig befahrene Wohnstraßen und Hauptverkehrsstraßen, welche mit Radverkehrsanlagen ausgestattet sind.

Es bestehen derzeit in Mering zwei **überregional markierte und beschilderte Radrouten (Paartaltour und Via Julia)**, sowie Wegweisungen für Radfahrer zu wenigen inner- /außerörtlichen Zielen (z.B. Zentrum, Mering St. Afra, Mandichosee). Die Paartaltour wird dabei ungünstig über weite Teile der Münchener Straße geführt.

Eine Zusammenfassung aller Ergebnisse findet sich in den folgenden Analysekarten .



Abb. 45: Radweg nach Ried



Abb. 46: Bushaltestelle an der Grundschule



Abb. 47: Verkehrssituation an der Schule

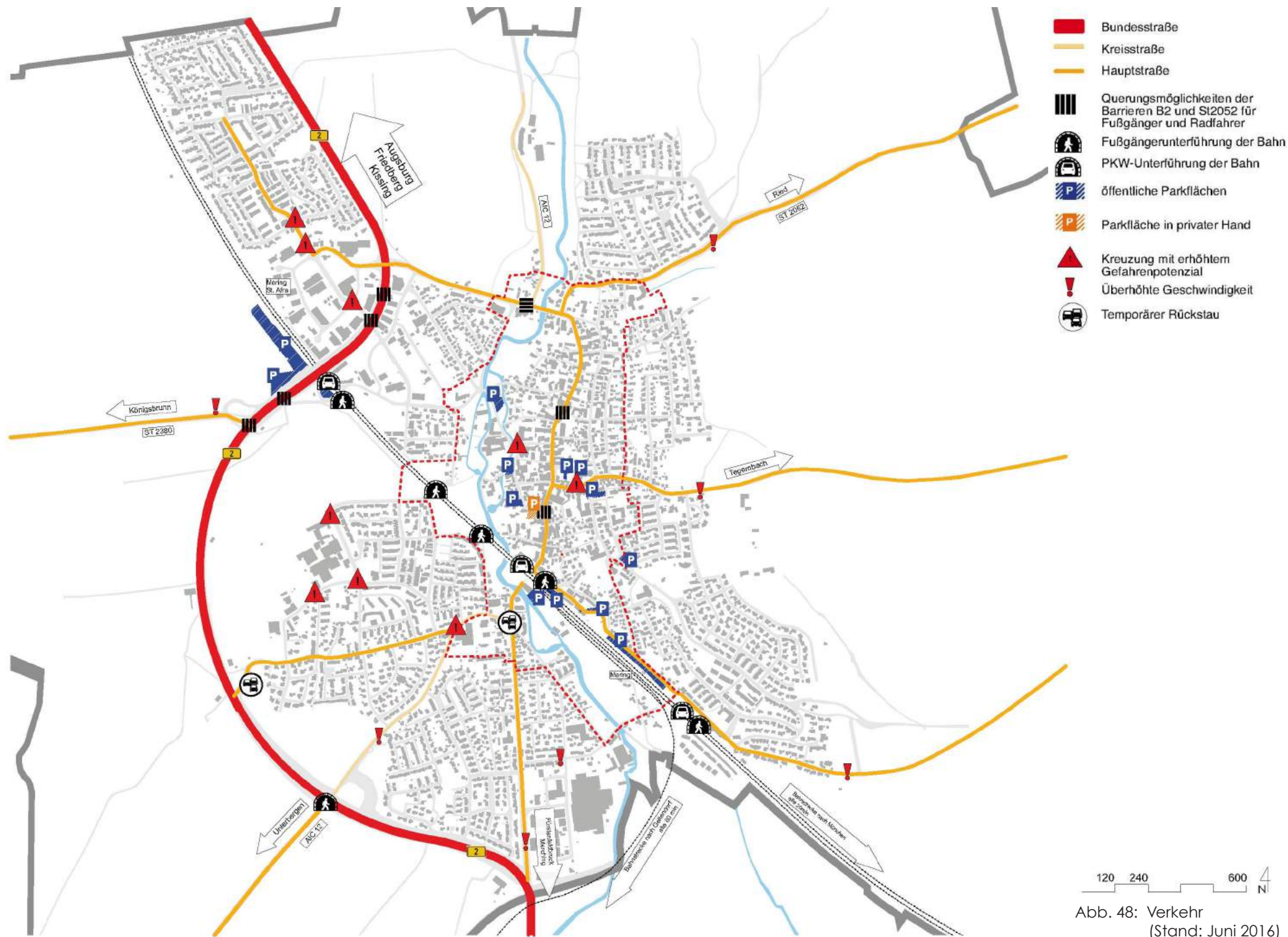


Abb. 48: Verkehr
(Stand: Juni 2016)

3.4.4. ÖPNV + Alternative Mobilitätskonzepte

Sehr positiv hervorzuheben ist die herausragende Anbindung Merings im **Schienerpersonennahverkehr (SPNV)** an die Ballungsräume München und Augsburg.

Über weite Teile des Tages verkehren zwei Zuglinien je Richtung (R1 und R11), in den Hauptverkehrszeiten wird ein verstärktes Angebot gefahren.

Es halten sowohl Regionalexpresszüge (RE) als auch Regionalbahnen (RB). Die Reisezeit nach München beträgt 25 Min (RE) bzw. 31 Min (RB), nach Augsburg 17 Min. Richtung Augsburg kann zusätzlich noch das Angebot der Bayerischen Regiobahn (BRB) genutzt werden.

Weiter ist bemerkenswert, dass die Züge gleichermaßen in Mering Bahnhof und St. Afra halten, obgleich nur eine geringe Entfernung zwischen den Haltepunkten besteht. Dies ist die Voraussetzung dafür, dass das P+R-Angebot gleich verteilt attraktiv ist.

Von der Bahnstrecke München - Augsburg zweigt in Mering die Ammerseebahn (BRB als Verkehrsunternehmen) über Geltendorf und Dießen nach Weilheim ab, welche als eingleisige Hauptbahn bis Geltendorf elektrifiziert ist.

Für Mering bedeutet dieses gute Angebot im SPNV aus verkehrlicher Sicht, dass die Einwohner und potenziellen Neubürger mit einem hohen Anteil berufliche und private Wege mit der effizienten und emissionsarmen Bahn zurücklegen können (so denn die Ziele in Richtung der Ballungsräume München und Augsburg liegen). Dies prädestiniert den Markt Mering als Wachstumsschwerpunkt in der Region.

Die verkehrsplanerische Aufgabe besteht darin, auch auf den Zugangswegen zu den Haltepunkten der Bahn attraktive Alternativen zum privaten Pkw zur Verfügung zu stellen. In Mering selbst ist das eindeutig das zu Fuß gehen und Rad fahren, die Ortsteile und Umlandgemeinden müssen über Regionalbusangebote angebunden werden.

Mering liegt im Tarifgebiet des AVV. Am Bahnhof besteht ein großzügiger Busbahnhof, an welchem folgende Linien halten/wenden:

- 100 Mering - Königsbrunn: nur werktags max. 15 Fahrten/Richtung
- 102 Mering - Augsburg Hochzoll: werktags 61 Fahrten/Richtung, samstags 18 Fahrten, sonn- und feiertags 10 Fahrten/Richtung
- 104 Mering - Mittelstetten: nur werktags max. 10 Fahrten/Richtung
- 103 Mering - Friedberg: werktags max. 16 Fahrten/Richtung, teilweise als Anrufsammeltaxi (AST), , samstags nur AST
- 106 Mering - Steinach: nur werktags max. 11 Fahrten/Richtung,
- 108 Mering - Schmiechen: nur werktags max. 12 Fahrten/Richtung, samstags 2 Fahrten/Richtung

In Ferienzeiten bestehen wesentlich reduzierte Fahrtenangebote. Mit Ausnahme des Busses 102, eingeschränkt auch des Busses 103, kann das Angebot typisch lediglich als Grundversorgung bezeichnet werden, welche wesentlich auf den Schülerverkehr zugeschnitten ist.

Am Bahnhof ist keine Informationstafel über Abfahrtszeiten in Echtzeit (Dynamisches Fahrgastinformationssystem - DFI) vorhanden.

Alle Haltestellen sind mit klein gedruckten Informationstafeln mit Ankunfts- und Anschlussinformationen ausgestattet, die dadurch sehr unübersichtlich wirken (siehe folgendes Beispiel).



Abb. 49: Fahrplan an der Haltestelle Marktplatz

Die Bushaltestellen sind oft ohne Wetterschutz und Sitzgelegenheiten ausgestattet.

Die online verfügbaren Informationen über Fahrpläne und die Linienführung kann nur aufwendig über die AVV Homepage eruiert werden. Bei den Linienführungen fehlen bei Linienschlaufen Angaben über die Fahrtrichtungen. Folgende Abbildungen zeigen Beispiele.

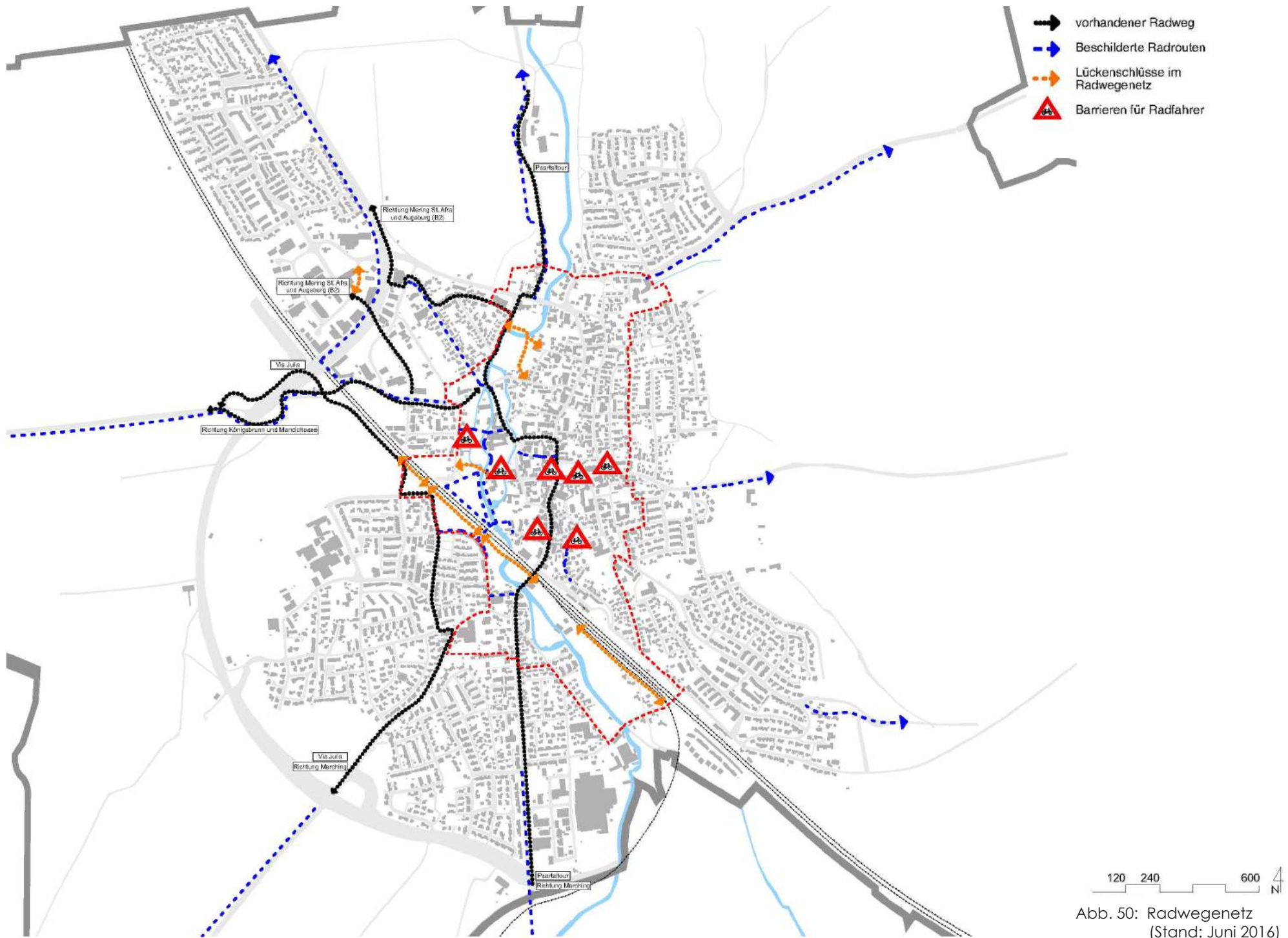


Abb. 50: Radwegenetz
(Stand: Juni 2016)



Abb. 51: Informationsmaterial der AVV zum Download 1

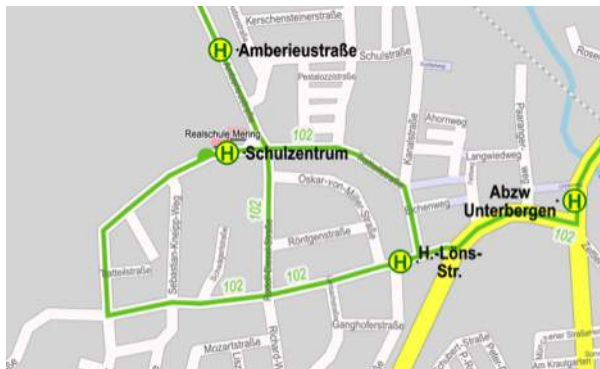


Abb. 52: Informationsmaterial der AVV zum Download 2

Die Einzugsbereiche der Haltestellen wurden in der Analysekarte 16 „ÖPNV“ eingetragen. Bedingt dadurch, dass der Bus 102 außerhalb der Schülerbeförderungszeiten am Bahnhof wendet und nicht Richtung Schulzentrum südlich der Bahn verkehrt, bleiben große Teile der dortigen Wohngebiete unterversorgt (lediglich Bus 103, teils als AST nur nach Bedarf).

Das Gleiche gilt für die Wohngebiete entlang der Reifersbrunner Straße und nördlich der Hörmannsberger Straße (Kapellenberg).

Es bleibt festzuhalten, dass große Teile der Wohngebiete in Mering nicht im 300 m Radius um eine Bushaltestelle liegen.

Dezidierte Informationen für den ÖPNV in Mering sind auf der Homepage der Marktgemeinde (www.vg-mering.de) nicht vorhanden.

Alternative Mobilität

Spezielle Angebote, die Alternativen zum privaten Kfz bieten, bzw. alternative Antriebe fördern, sind nur wenige vorhanden. Es fehlen insbesondere:

- örtliche Car-Sharing Organisation,
- öffentliche Ladestationen für Elektroautos,
- Pedelec (E-Bike)-Verleih,
- und öffentliche Ladestationen für Pedelecs.

Sollten derartige Angebote bestehen bzw. noch entstehen, wären Hinweise auf der Homepage der Marktgemeinde sehr hilfreich. Sonstige Internet-Recherchen ergaben kein Ergebnis.

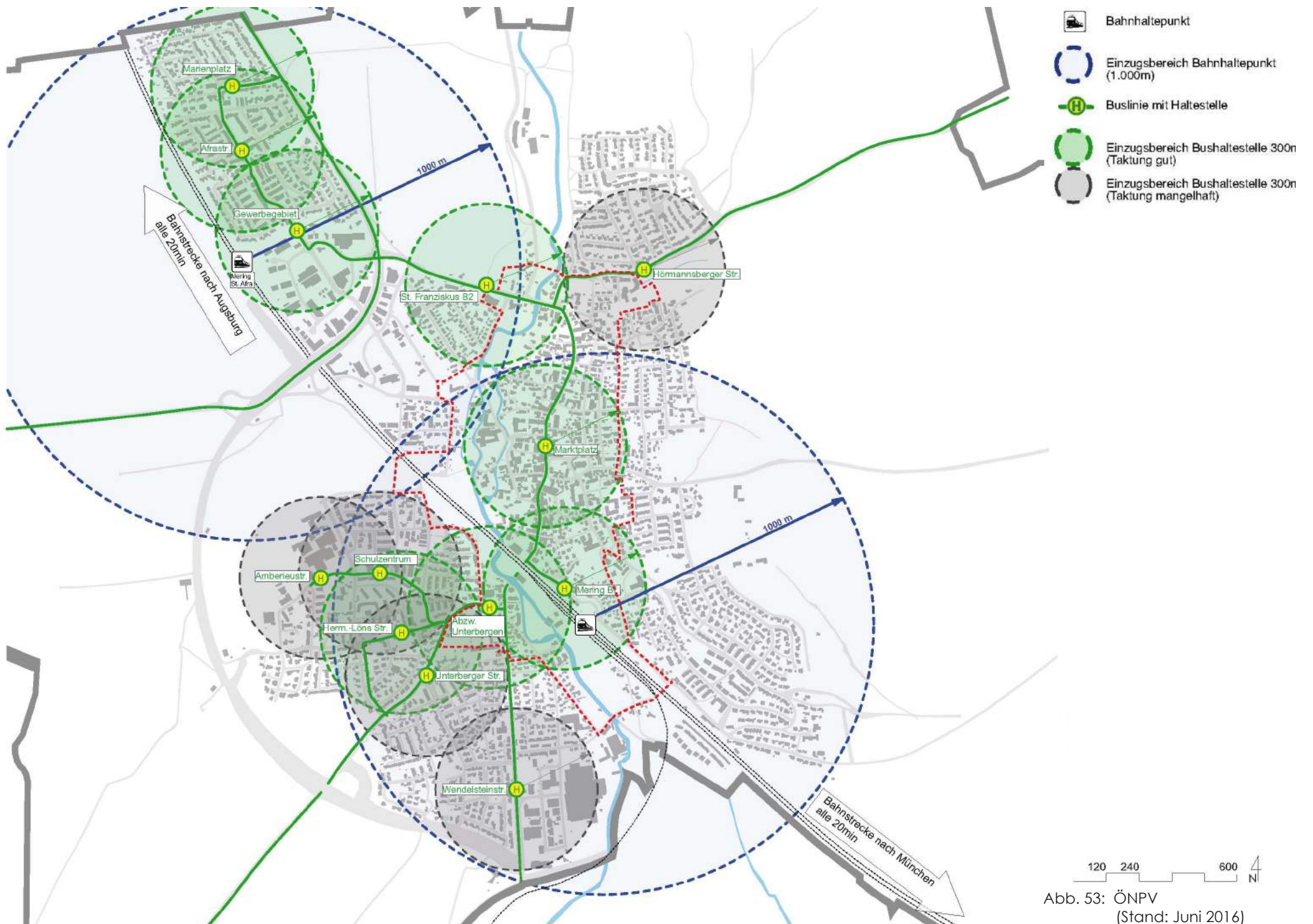


Abb. 53: ÖNPV
(Stand: Juni 2016)

3.5 Nutzung

3.5.1 Nutzungsverteilungen

In **Abbildung 57** werden die Nutzungsverteilungen innerhalb des Hauptortes Merings deutlich. Besonders auffällig ist die Konzentration an gewerblich genutzten Flächen im Süden und Nordwesten des Hauptorts sowie die ausgedehnten Flächen des Schulzentrums mit Sportanlagen westlich der Bahnlinie. Landwirtschaftliche Nutzungen bestehen im Norden Merings, vor allem entlang der Augsburgener Straße. Deutlich wird auch die Bedeutung der Augsburgener und der Münchener Straße als Einkaufsstraße mit Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur befinden sich über den gesamten Ort verteilt (siehe Kap. 3.5.2)



Abb. 54: Textiler Einzelhandel, Augsburgener Straße



Abb. 55: Markt



Abb. 56: Einzelhandel in der Münchener Straße

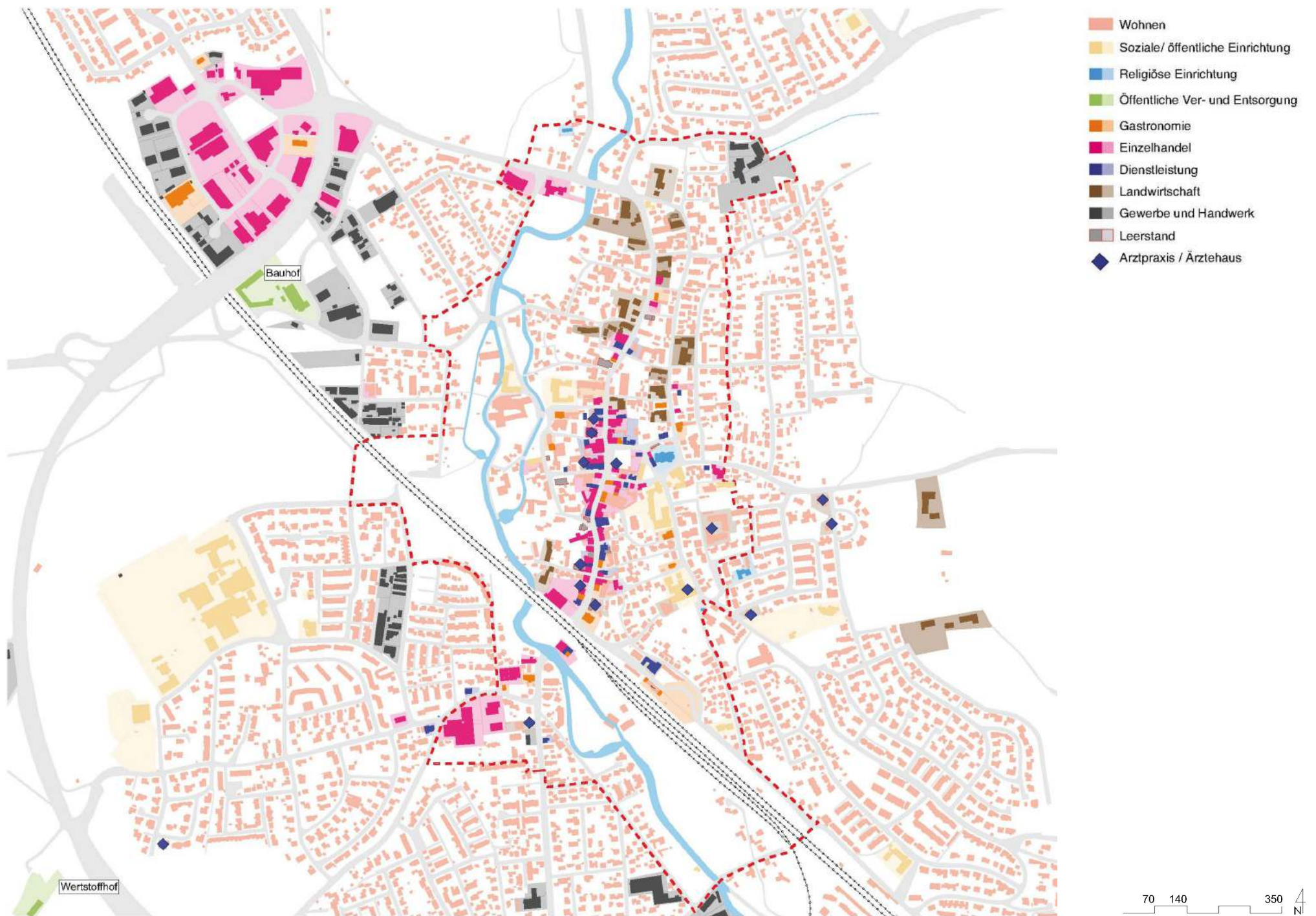


Abb. 57: Nutzungsverteilung innerhalb des Hauptortes (Stand: Juni 2016)

3.5.2. Soziale Infrastruktur

Abbildung 59 zeigt die Verteilung der sozialen Infrastruktur. Die sozialen Einrichtungen Merings konzentrieren sich im Hauptort des Gemeindegebietes im Bereich des Umfelds der katholischen Pfarrkirche St. Michael sowie im Bereich des Schulzentrums am westlichen Ortsrand. Auch das Rathaus als Sitz der Verwaltungsgemeinschaft von Mering, Schmichen und Steindorf mit Marktverwaltung befindet sich am Kirchplatz der Pfarrkirche St. Michael. Hier ist Erweiterungsbedarf vorhanden. Der Marktgemeinderat hält seine Sitzungen in der nahe gelegenen Mehrzweckhalle in der Luitpoldstraße ab. Ein weiterer wichtiger Bereich hat sich inzwischen um die ehemalige Schlossmühle (Bouttevillestraße 23) etabliert. Neben der Nutzung als Bürgerzentrum, Theater und Heimatmuseum befindet sich in dem Gebäude ein Jugendclub. Das Bürgerzentrum Schlossmühle ist regelmäßiger Treffpunkt vieler Meringer Vereine und stand in der Vergangenheit für verschiedene öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung. Aufgrund statischer Mängel musste das Bürgerzentrum seit Juni 2016 bis auf weiteres für mindestens fünf Monate geschlossen werden. Der tatsächliche Umfang der Schäden und die daraus resultierenden Kosten für eine Sanierung werden derzeit geprüft. Es wurde auch in Betracht gezogen ein neues Bürgerzentrum in Verbindung mit einem Hort und einer Tiefgarage neu zu bauen. Für das Areal beim Lippgarten von der Volksbühne an der Luitpoldstraße über die Marienstraße und Klostersgasse bis hin zur Meringerzeller Straße, liegen der Gemeinde konzeptionelle Varianten vor, wie dieser Be-

reich umgestaltet und neu genutzt werden könnte. Diese Vorschläge sehen jedoch einen Abriss aller vorhandenen Bestandsgebäude vor. Mittlerweile wird auch über andere Planungsmöglichkeiten von Seiten der Gemeinde nachgedacht, um die Bestandgebäude erhalten zu können. Gegenüber der alten Schlossmühle liegt das Pflegezentrum St. Agnes für Senioren der Caritas. Ergänzt wird das Angebot an Pflegeeinrichtungen durch ein Seniorenheim in der Leonhardstraße. Im Westen bestehen neben dem Schulzentrum insgesamt neun Kinderbetreuungseinrichtungen in Form von Kindertagesstätten und einem Hort sowie eine weitere Grundschule im Ortszentrum zur Verfügung. Das ärztliche Angebot wird von den Bürgern als gut eingeschätzt. Neben Allgemeinmedizinerinnen verteilen sich verschiedene Fachärzte über den gesamten Hauptort. Eine Besonderheit stellt das Gesundheitszentrum Mering am östlichen Ortsrand in der Meringerzeller Straße dar. Dieses beherbergt neben einer Gemeinschaftspraxis mit vier verschiedenen Fachärzten ein Gesundheits- und Patientenschulungszentrum zu Präventionsthemen, eine medizinische Fußpflegepraxis sowie einen psychiatrischen Facharzt. Weitere wichtige soziale Einrichtungen sind der ambulante Kranken- und Altenpflege e. V. der Sozialstation Mering, die Arbeiterwohlfahrt Mering, die Arbeiterwohlfahrt St. Afra und der Ortsverband des Roten Kreuzes. Eine weitere wichtige soziale Einrichtung ist die Gemeindebücherei in der Bachstraße. Sie wurde im Jahr 2009 aus dem Papst-Johannes-Haus in die größeren Räumlichkeiten des alten Feuerwehrhauses verlegt. In Mering gibt

es eine Vielzahl an Vereinen sowohl kultureller, sportlicher als auch sozialer Ausprägung, die sich intensiv für die Gemeinschaft in der Marktgemeinde engagieren. Sowohl im Steuerkreis als auch bei den Bürgerbeteiligungen wurde dieses Engagement gewürdigt und der Beitrag, den die Vereine für das soziale Leben im Ort leisten, gelobt. Ziel sei es, die intensive Vereinsarbeit weiterhin auf diesem hohen Niveau zu erhalten.

Über das ganze Jahr verteilt finden in Mering immer an Marktsonntagen (Fastenmarkt, Mai Markt, Kirchweihmarkt, Kathreinmarkt) Märkte und an Wochenenden Flohmärkte statt. Durch die Kultur- und Einkaufsnacht sowie zum Beispiel durch die Strandbar am Marktplatz oder den Biergarten am Badanger werden immer wieder, jahreszeitlich optimiert, temporäre Events veranstaltet, die zur Belebung und Aktivierung wichtiger Funktionsbereiche im Ort beitragen.

Einmal im Jahr findet auf dem Volksfestplatz an der Reifersbrunner Straße für 5 Tage das Volksfest in Mering statt.



Abb. 58: Papst-Johannes-Haus

3.6 Einzelhandel

3.6.1 Einzelhandel: Rahmenbedingungen

Einführend werden in diesem Kapitel die aktuellen Trends und Entwicklungen im deutschen Einzelhandel dargestellt. In den nachfolgenden Kapiteln (ab Kap. 3.6.3) wird die spezifische Situation in Mering beleuchtet.

Der Einzelhandelssektor in Deutschland ist einem enormen Wettbewerbsdruck ausgesetzt, der sich in einer kontinuierlichen Anpassung der Betriebsformen- und Standortstrukturen widerspiegelt. Hiervon sind sowohl die großen Zentren, als auch Kleinstädte und Kleinzentren betroffen. Aus einer zunehmenden Vergrößerung der Einzelhandelsflächen bei gleichzeitiger Stagnation des Umsatzes resultiert eine sinkende Flächenproduktivität, mit der rückläufige Betriebszahlen und eine steigende durchschnittliche Vergrößerung der Einzelhandelsgeschäfte einhergehen.

Darüber hinaus verändern sich ebenfalls deutlich die Betriebsformen im Einzelhandel. Während Filialisten, Fachmärkte und Discounter stetige Wachstumsraten verzeichnen, befindet sich der eigentümergeführte Einzelbetrieb in einem stetigen Bedeutungsrückgang. In den kleinen Gemeinden wird dieser Prozess im Vergleich zu den größeren Städten umso wirksamer, da er in diesen Regionen aufgrund des ohnehin schon geringen Angebots des eigentümergeführten Fachhandels sofort auffällig wird und dieses Angebot oftmals vollständig verschwindet.

Durch soziodemographische Veränderungen und technische Fortschritte ergeben sich aber nicht nur auf der Angebotsseite fundamentale Veränderungen, sondern auch auf Konsumenten- bzw. Nachfrageseite. Vor allem in strukturschwachen Räumen kommt es durch Bevölkerungsrückgang zu enormem Nachfragerückgang. Zudem bewirkt insgesamt die höhere Markttransparenz im Einzelhandel (Internetangebote, Erreichbarkeit größerer Zentren) auch eine höhere Vergleichsmöglichkeit des Angebotes und dadurch ein gesteigertes Anspruchsniveau der Konsumenten. Die Ansprüche an den Einzelhandel werden dabei auch zunehmend durch den demographischen Wandel bedingt, denn durch die sinkende Mobilität der älteren Mitbürger muss das Einzelhandelsangebot vor Ort angepasst werden. Gerade in den kleineren Gemeinden wird hier das Thema „Belieferung“ (Onlinekauf von Lebensmitteln) noch lange Zeit keine Abhilfe schaffen können, da diese Möglichkeit vorerst nur in Gebieten mit hoher Kaufkraft oder Hochfrequenz-Standorten tragfähig ist. Für kleine Gemeinden ist diese Möglichkeit aktuell keine Option.

Durch Veränderungen sowohl auf Seiten des Angebotes als auch auf Seiten der Nachfrage ergibt sich somit eine deutliche Veränderung der Einzelhandelsstruktur in Städten und Gemeinden. Die Zentralität des Einzelhandels im traditionell gewachsenen Ortskern geht dabei zunehmend zu Gunsten der Standorte auf der „Grünen Wiese“ verloren. Hier siedeln sich vermehrt großflächige Vollsortimenter, Discounter, Fachmarktzentren oder sonstige Agglomerationen des Handels an, da an die-

sen Standorten die Flächen- und Frequenzansprüche der Handelsfilialisten erfüllt werden. Aus dieser neuen Anordnung des Einzelhandels ergibt sich ein zunehmender Leerstand in den ursprünglichen Ortszentren oder aber die Ansiedlung von neuen Nutzungsformen, wie Gastronomie oder auch Dienstleistungen. Vielerorts ist hierdurch keine Grund- oder Nahversorgung im fußläufig erreichbaren Bereich mehr gegeben. Dementsprechend spielt gerade im ländlichen Bereich die Förderung der Nahversorgung eine große Rolle im Rahmen der Versorgung der Bevölkerung.

Rekapitulierend ergeben sich aus dem bisher Gesagten die folgenden Kernprobleme bzw. Kernaufgaben der Einzelhandelsentwicklung:

- Sicherung flächendeckender Nahversorgung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels
- Aufrechterhaltung der traditionell gewachsenen Zentren mit ihrem innerörtlichen Angebot
- Verbundenen damit, ein aktives Leerstandsmanagement, um „trading down“ Prozesse zu verhindern
- Die Ansiedlung von attraktiven Einzelhandelsflächen im Innenstadtbereich oder innerörtlichen Bereich bevorzugt gegenüber dem Außenbereich
- Die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen unter Berücksichtigung raumordnerischer und städtebaulicher Verträglichkeit

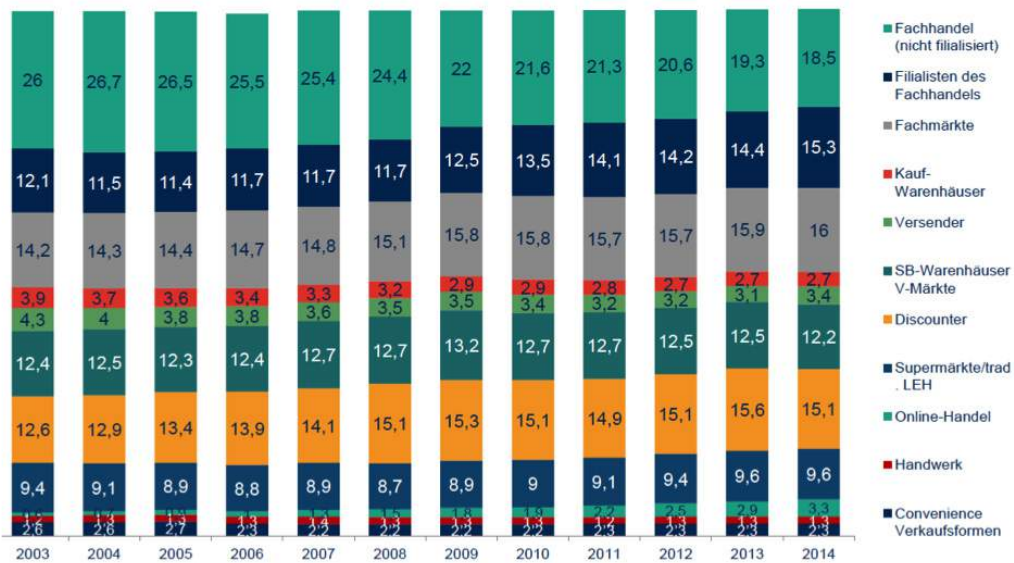


Abb. 60: Marktanteilsentwicklung nach Betriebsformen 2003 - 2016

in Mrd. Euro
Veränderung zu Vorjahr



Abb. 61: Entwicklung E-Commerce 2005 - 2015

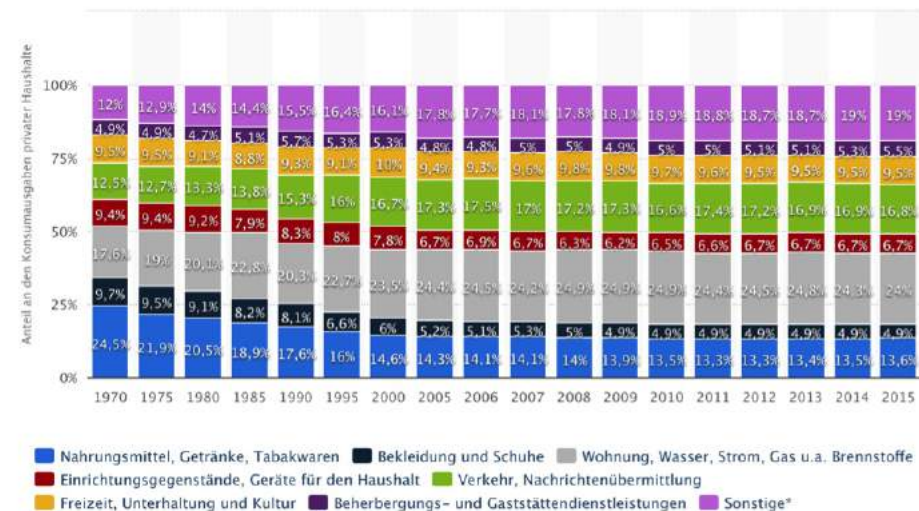


Abb. 62: Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 - 2015

3.6.2 Übergeordnete Grundlagen des Zentrale Orte Systems der Planungsregion

Der Markt Mering gehört zur Planungsregion Augsburg (Planungsregion 9) und hier zum Landkreis Aichach- Friedberg und ist als Unterzentrum klassifiziert (vgl. Kap. 3.1.1, **Abb. 16**). Die bestehenden Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte werden bis zur Anpassung der Regionalpläne als Zentrale Orte der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt (LEP Bayern, 2013, S.7). Zu den Funktionen eines Unterzentrums gehört es, überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrzunehmen. „In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden“ (LEP Bayern, 2013, S. 23).

Darüberhinaus soll jedes Unterzentrum 13 der nachfolgend aufgeführten 16 Kriterien der Einstufung der Zentralen Orte in Bayern erfüllen:

- 25 Mio. € Einzelhandelsumsatz (GfK-Schätzung)
- 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- 1.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler
- Postfiliale, -agentur
- Bank, Sparkasse
- Arzt, Allgemeinarzt
- Zahnarzt
- Gebietsarzt, ohne Allgemeinarzt
- Apotheke
- Einrichtung mit ambulantem Pflegedienst

- Altenpflegeheim
- Grundschule
- Hauptschule
- Bushaltestelle (mind. 3 Fahrtenpaare pro Tag)
- Bahnhof, Haltepunkt
- Polizeiinspektion, -station

Die Marktgemeinde Mering übernimmt damit für mehrere angrenzende Gemeinden zentralörtliche Versorgungsfunktionen. Die Einwohnerzahlen des Nahbereichs Mering mit den Gemeinden Ried, Merching, Schmiechen und Steindorf verfügte am 01.11.2014 über 17.656 Personen (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Abteilung Landesentwicklung und Heimat).

3.6.3 Marktgebiet und Kaufkraft in Mering

Das Gemeindegebiet von Mering umfasst die Einwohner des Marktes Mering sowie ca. 16.310 Einwohner aus weiteren Umlandgemeinden. Die Daten bzw. Ergebnisse zum Marktgebiet und zur Kaufkraft verwenden die Informationen aus dem Einzelhandelsgutachten des „Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse“, Dr. Manfred Heider von 2011. Im Rahmen des vorliegenden **ISEK** ist das ISR nicht mit einer Erfassung (z. B. Point-of-Sale Analyse) bzw. Aktualisierung dieser Daten beauftragt worden. Aus diesem Grunde können zu diesen Ergebnissen keine eigenen Aussagen gemacht werden. Dazu wurden durch das Büro Dr. Heider die Gemeinden des Nahbereichs sowie die Gemeinden Mittelstetten, Althegegnenberg, Egling a. d. Paar sowie Pritting geählt. Die Gemeinde Kissing wurde zum ergänzenden Marktgebiet geählt (11.250 Einw.). Insgesamt wohnen im Marktgebiet ca. 29.780 Einwohner. Daraus folgt ein Kaufkraftvolumen für Mering und sein gesamtes Marktgebiet im Jahre 2011 von insgesamt 161,0 Mio. €. Ausgehend von der lokalen Nachfragesituation in Mering ist die Gesamtgemeinde hinsichtlich der Nahversorgung und speziell dem wichtigen Bereich des Lebensmittelangebots (Nahrungs- und Genussmittel) gut ausgestattet. Aus dem Gutachten von 2011 geht hervor, dass allein 59,3 Mio. oder 36,8% des Kaufkraftpotenzials dem Nahrungsmittelsektor zur Verfügung stehen (Heider, 2011, S. 25).

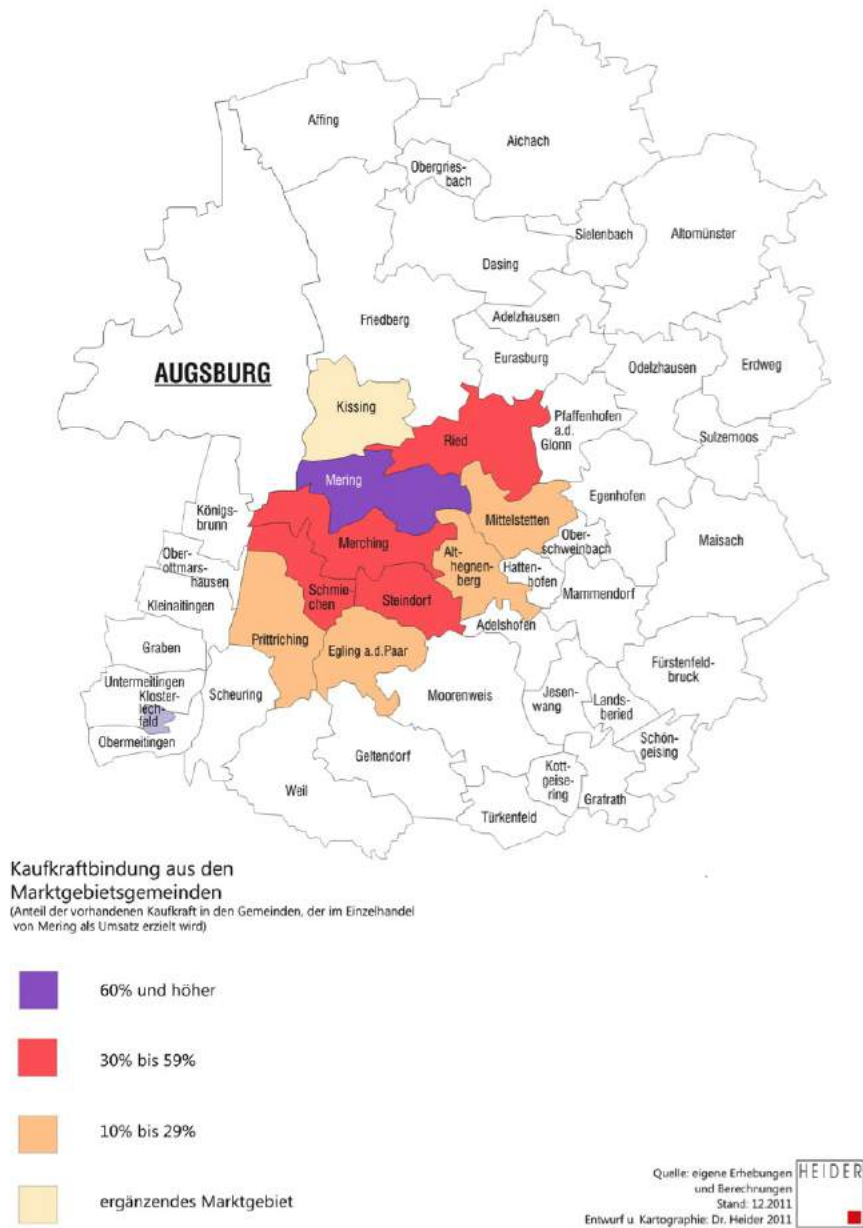


Abb. 63: Kaufkraftbindung aus den Marktgebietsgemeinden

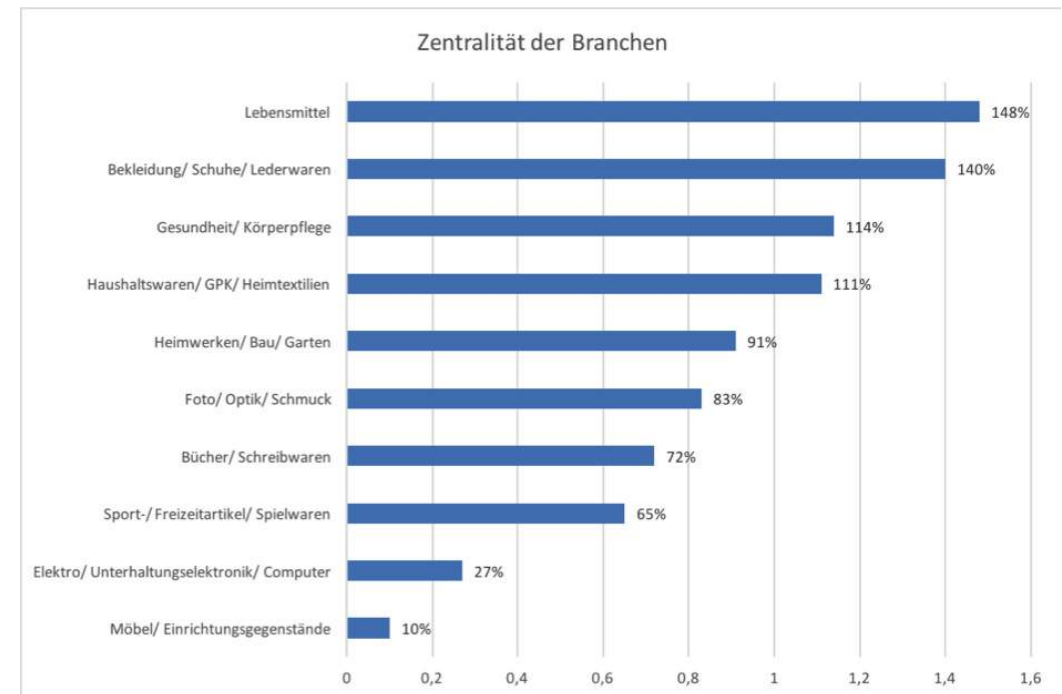


Abb. 64: Zentralität der Branchen

Die **Kaufkraftbindung** in Mering, das heißt die im Marktgebiet zur Verfügung stehende Kaufkraft, die im Einzelhandel von Mering umgesetzt wird, weist vor allem im Lebensmitteleinzelhandel mit einem Wert von 148 % sehr gute Werte auf. Auch im Sortiment von Bekleidung/Schuhe/Lederwaren (140%), Haushaltswaren (111%) oder der Gesundheit (114%) werden hohe Bindungsquoten erreicht (vgl. Heider, 2011, S. 2). In diesen Sortimentsbereichen wird die überörtliche Bedeutung des Meringer Einzelhandels überaus deutlich. Der Standort versorgt mit diesen Angeboten wesentlich mehr Bevölkerung als am Standort leben und wird somit seiner Funktion als „Markt“ bzw. zentralörtliche Einrichtung gerecht.

In den anderen Bereichen sind teilweise beträchtliche Kaufkraftverluste erkennbar, da hier nur geringe Angebote vorhanden sind. Während im Lebensmittelbereich nur noch sehr geringe Verkaufsflächenpotentiale von ca. 490 m² vorhanden sind, sind es beispielsweise im Bereich von Elektro ca. 1.100 m² (Heider, 2011, S. 44).

Den Kern des nahversorgungsrelevanten Angebots in Mering machen Lebensmittelmärkte (Betriebsformen: Supermarkt, LM-Discounter) aus, wovon in Mering ein breit gefächertes Angebot angesiedelt ist (Edeka, Rewe, Aldi, Lidl und Norma). Dies befinden sich größtenteils in nicht integrierten Lagen außerhalb der Ortsmitte (Gewerbegebiet Süd und Nord). Allein diese Lebensmittelmärkte stellen insgesamt ca. 2.660 m² Verkaufsfläche mit einem entsprechend großen Sortiment zur Verfügung.

Die **Brutto-Flächenumsätze** auf der Basis von 2014 variieren dabei zwischen 3.460 € (Norma) und bis zu 10.760 € (Aldi Süd) (Quelle: Statista, Flächenproduktivität Deutscher Lebensmitteleinzelhändler, 2016). Nur der Discounter Netto ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 900 m² in einer integrierten Lage im Ortszentrum verortet.

Mit dem existierenden Lebensmittelangebot werden – unterstellt man eine fußläufige Erreichbarkeit von 300 m bzw. 600 m – beträchtliche Teile der Gemeinde abgedeckt. Lediglich im Westen, bzw. im Nordwesten sowie Osten und Südosten sind Teile der Gemeinde nicht abgedeckt, was vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zu einem ernstzunehmenden Versorgungsproblem in Mering werden kann. Die mangelnde wohnortnahe Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist für die Bewohner eine Einschränkung der Lebensqualität und schwächt die Attraktivität des Ortes als Lebens- und Wohnstandort. Selbst wenn der Wocheneinkauf meist noch mit dem PKW erledigt wird, stellt die Einkaufsmöglichkeit in kurzer Distanz doch eine beträchtliche Erleichterung dar.

3.6.4 Geschäftsflächenbestand und Einzelhandelsangebot im Ortszentrum

Das einzelhandelsrelevante Ortszentrum von Mering im Ortskern umfasst hauptsächlich die Augsburger-/ und die Münchener Straße, welche den Markt in Nord-Süd Richtung durchlaufen. Im Süden wird das Ortszentrum durch etwa durch die Bahnunterführung und im Norden durch die Färbergasse markiert. Darüber hinaus gilt das Gewerbegebiet im Nordwesten als wichtiger Einkaufsmagnet der Gemeinde (**Abb. 66**).

Von den im Ortszentrum vorhandenen Geschäftsflächen entfallen allein 53,2 % auf Einzelhandelsnutzungen. 19,5 % entfallen auf den Bereich der sog. einzelhandelsnahen Dienstleistungen, worunter Angebotsformen wie Friseurbetriebe sowie Bank- und Postfilialen zusammengefasst werden. **Abbildung 67** zeigt eine Aufstellung der relativen **Zusammensetzung der Geschäftsflächennutzungen**.

Zum Zeitpunkt der Kartierung im Februar 2016, wurde nur ein Leerstand erfasst, der somit einen minimalen Anteil ausmacht. Darüber hinaus finden sich jedoch in einigen ursprünglichen Geschäftsflächen einzelhandelsfremde Nutzungen, die dem Einzelhandel Flächen entziehen, aber mit einer Nutzung belegt sind. Sie sind im Rahmen der Kartierung meist unter „Sonstiges“ erfasst worden. Der Leerstand stellt aber im wesentlichen aktuell (Februar 2016) keine Belastung dar. Der fehlende Leerstand kann somit als positives Zeichen für den funktionierenden Einzelhandel und damit für die bestehende Attraktivität des Einzelhandelsstandorts gewertet werden.



Mering

Nahversorgung

Legende

- LEH > 400qm
- Erreichbarkeit:
- bis 300 m
- bis 600 m

Datengrundlage: Kartierung
(Stand: Mai 2016)

Maßstab:
1:10.000



Abb. 65: Fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte

Die Ortsmitte bildet das Markenzeichen Mering und muss sowohl für Bewohner als auch für Gäste als wichtiger Standortfaktor, als Aufenthaltsmagnet fungieren. Die Funktionstüchtigkeit des Ortszentrums mit Handels-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sowie kulturellen Angeboten erhöht dabei die Chancen für einen belebten, genutzten und damit attraktiven öffentlichen Raum. Nur über einen funktionierenden Einzelhandel, eine nachgefragte Außengastronomie, kulturelle oder touristische Angebote kann der öffentliche Raum belebt werden.

In Mering befinden sich insgesamt 120 Einzelhandelsnutzungen und im Ortszentrum 77. **Abbildung 70** zeigt die räumliche Lage dieser Einzelhandelsbetriebe, differenziert nach Leitbranchen. Das meist inhabergeführte Einzelhandelsangebot verfügt in Mering über eine Angebotsvielfalt und zeigt im Ortszentrum eine vorteilhafte Angebotskonzentration. Schon aus der sichtbaren Verteilung der Betriebe werden die verschiedenen Lagesituationen deutlich. Dabei lassen sich wenige disperse Standorte und vor allem die Agglomerationslage im Ortszentrum deutlich erkennen. Gerade im Zusammenhang der Einzelhandelsagglomeration im Ortszentrum wirken sich dabei verschiedene Formen interner und externer Agglomerationsvorteile günstig aus. Durch die Konzentration und möglichst hohe Dichte des Einzelhandelsangebots werden einerseits Kopplungskäufe und zum anderen die Ermöglichung von Vergleichskäufen erreicht. Im ersten Fall haben die Konsumenten die Möglichkeit den Einkauf verschiedener Produkte

miteinander zu verbinden und im zweiten Fall können Preise, Qualität und Angebote verglichen werden, wodurch der Suchaufwand reduziert wird. Beides sind wichtige Gründe für den Besuch eines Einzelhandelsstandorts.

Die Verkaufsflächenstruktur ist im Ortszentrum eher kleinteilig. **Abbildung 68** macht deutlich, dass ca. 64 % aller Geschäfte im Ortszentrum unter 100 m² Verkaufsfläche liegen. Hierbei handelt es sich jedoch nur um einen Flächenanteil von 31 % der Gesamtverkaufsfläche des innerörtlichen Einzelhandels.

Dies drückt sich auch im Anteil der verschiedenen Bedarfsstufen aus, die eine hohe Zahl von Betrieben im Bereich des Innenstadtbedarfs und einer Verkaufsfläche von ca. 4.125 m² ausweisen. Der große Anteil von geringen Verkaufsflächen ist zum einen betriebswirtschaftlich gesehen (abgesehen von Betrieben mit hoher Flächenproduktivität wie z. B. Apotheken) eher nachteilig für das einzelne Geschäft und birgt aber vor allem die Gefahr, dass das Angebot für die Kunden aufgrund mangelnder Sortimentstiefe und -breite unattraktiv wird. Hierdurch verliert der Einkaufsort Ortszentrum an Attraktivität.

Neben den Fachgeschäften treten vor allem die Angebote des Lebensmitteleinzelhandels hervor, zu denen auch die Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäcker, Metzger) als lebensmittelnahe eigene Anbieter zu zählen sind. Die vorhandenen Betriebe des Lebensmittelhandwerks helfen mit ihrem Angebot das bestehende Angebot der Lebensmittelversorgung im Sinne der Nahversorgung zu er-

weitern. Hierzu gehören drei Bäckereibetriebe und zwei Metzgereien (ca. 300 m² Verkaufsfläche). Herauszuheben ist hier vor allem auch der vorhandene Netto, der als Vollsortimenter mit ca. 900 m² Verkaufsfläche ein wichtiges Angebot im Ortszentrum darstellt, die fußläufige Versorgung im Ortszentrum aufrechterhält und gleichzeitig als Frequenzbringer für den gesamten innerörtlichen Einzelhandel fungiert.

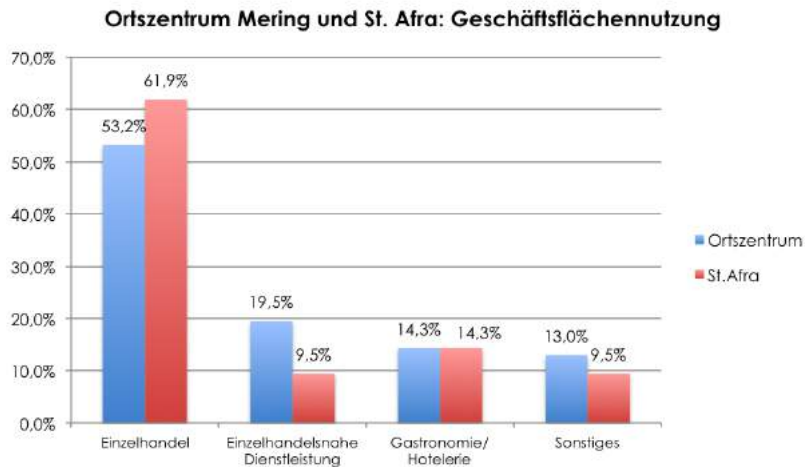


Abb. 66: Ortszentrum Mering und St. Afra: Geschäftsflächennutzung

Nutzungstypen: Mering Ortszentrum (n=77)

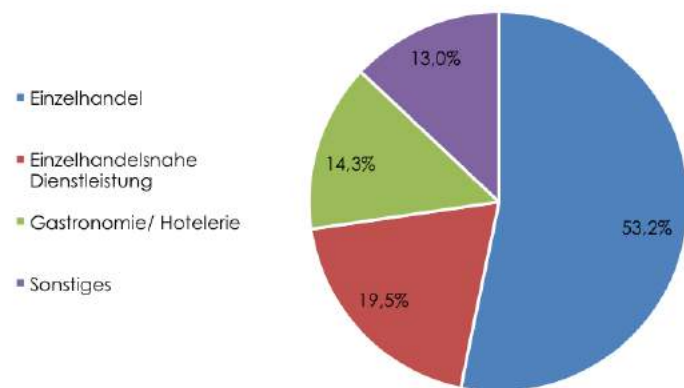


Abb. 67: Markt Mering: Anteilige Geschäftsflächennutzung

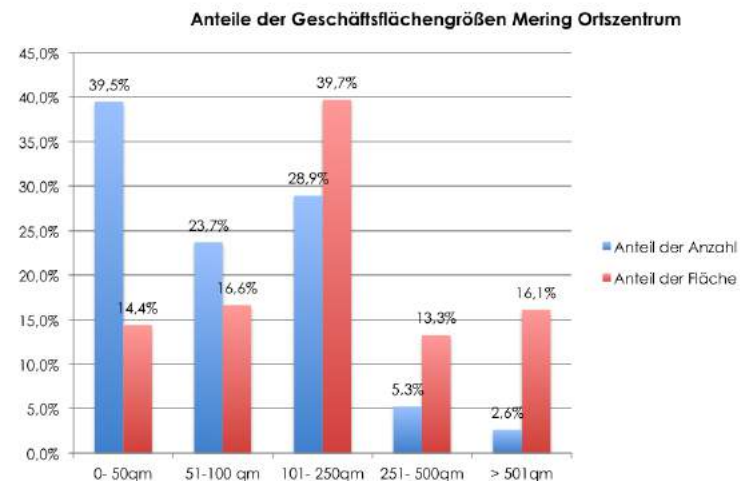


Abb. 68: Anteil der Geschäftsanzahl und Verkaufsflächenanteile des Einzelhandels nach Größenklassen

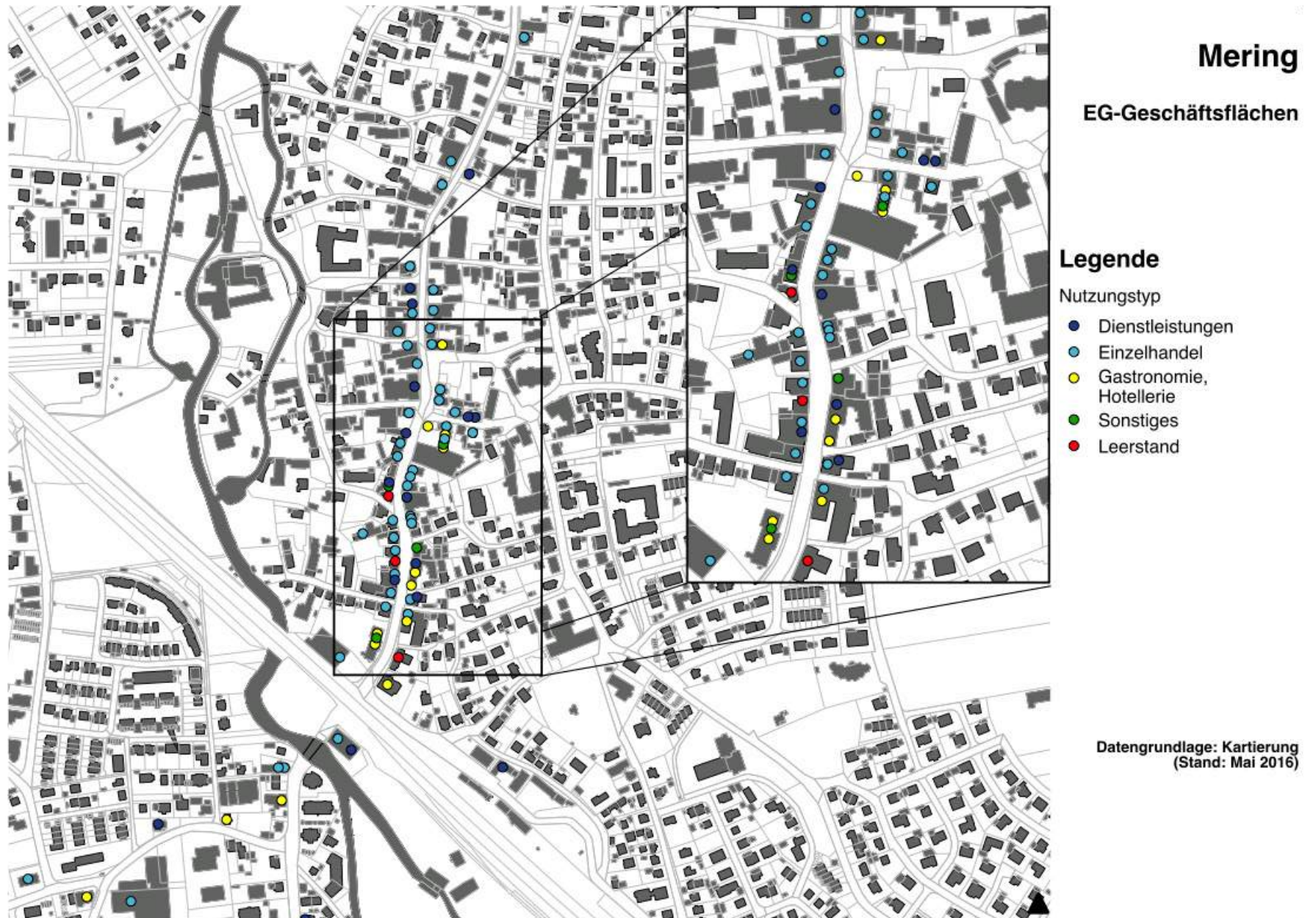


Abb. 69: Geschäftsflächennutzung Mering Ortszentrum



Abb. 70: Sortimente im Ortszentrum Merings und St. Afra

Die Einzelhandelsstruktur des Marktes spiegelt sich auch innerhalb der Bedarfsstufen.

Entsprechend den vorherrschenden Branchen zeigt sich, dass in Mering im Bereich der Fristigkeit bzw. im Kontext der Bedarfsstufen der angebotenen Güter Angebote des kurzfristigen Bedarfs vorherrschen (52), wozu neben den Anbietern des Lebensmitteleinzelhandels u.a. Apotheken und Lotto-Toto gezählt werden. Im Ortszentrum 32. Der mittelfristige Bedarf (43 gesamt und im Zentrum 27) ist durch Anbieter der Bekleidungsfachgeschäfte repräsentiert, während die übrigen neun Anbieter, beziehungsweise sechs (im Zentrum) dem langfristigen Bedarf zuzurechnen sind (u.a. Gartenmarkt, Augenoptiker). Die Bedarfsstufen von Einzelhandelsangeboten beziehen sich auf die Bedarfshäufigkeit bzw. der Häufigkeit des Kaufs; z.B. zählen Lebensmittel zu den kurzfristigen Sortimenten, Bekleidung und Schuhe zu den mittelfristigen und Elektronikartikel sowie Möbel und Einrichtungsgegenstände zu den langfristigen Sortimenten.

Neben den verschiedenen Aspekten der Einzelhandelsstrukturen und des Einzelhandelsangebots ist auch der „Einzelhandelsauftritt“ in Mering ein wichtiger Aspekt der Einzelhandelsattraktivität. Der Einzelhandel gehört zu den wenigen Wirtschaftsbereichen, in denen der Kunde / die Kundin direkt und intensiv den „Wirtschaftsraum“ betritt. Hier ist es entscheidend, eine attraktive Einkaufsatmosphäre und ansprechende Präsentation nach außen zu realisieren. Dabei ist die Schaufensterpräsentation vor allem für das Ortszentrum ein wesentliches Ausstattungsmerkmal, dass die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität zum „Bummeln“ bestimmt.

Auch der Zugang zum Geschäft, die Sichtbeziehung von der Straße aus sowie der barrierefreie Zugang (mehr als 50% der Geschäftsflächen hatten einen vollständig barrierefreien Zugang) sind grundlegende Elemente, die über das Aufsuchen eines Geschäfts entscheiden. Die Basis für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss wird somit schon vor der Eingangstür gelegt.

	Anzahl Anbieter	Verkaufsfläche [qm, gerundet]
Nahversorgungsbedarf	8	1288
Nahrungs- und Genussmittel	8	1288
Innenstadtbedarf	46	4125
Apotheken, Drogerie, Orthopädie, Optik	11	890
Friseur, Kosmetik, Wellness	10	620
Bekleidung, Schuhe und Lederwaren	9	1005
Banken, Post, Immobilien, Versicherungen	5	490
Restaurant, Imbiss, Café	11	1120
Sonstiger Bedarf	23	2055
Möbel-/ Einrichtungsgegenstände	13	1435
Einzelhandels- / und Dienstleistungsangebot insgesamt	77	7468



Abb. 71: Bedarfsstufen des Einzelhandels in Merings Ortszentrum und St. Afra

Gerade seit Einkäufen über die Deckung des täglichen Grundbedarfs hinaus immer mehr zur Freizeitbeschäftigung und zum Freizeiterteilnis wird, steigt die Bedeutung des Schaufensters und auch der attraktiven Fassadengestaltungen (z. B. über Beleuchtung, Farbe, Begrünung, Beschilderung etc.) als Werbemittel. Die Kundinnen und Kunden sind dabei weitgehend an eine hohe Qualität gewöhnt, wie sie diese aus den größeren Zentren kennen.

Über mehrfache Begehungen und fotografische Dokumentation konnte ein qualitatives Bild vom Außenantritt des Einzelhandels in Mering gemacht werden. Insgesamt zeigt sich, dass das Ortszentrum von Mering in dieser Beziehung sehr heterogen aufgestellt ist. Neben gut bis sehr gut gestalteten Fassaden- und Schaufensterbereichen lassen auch einige Fassaden Verbesserungen zu. Hier besteht auf jeden Fall noch im Sinne eines gemeinsamen qualitativ hochwertigen Außenantritts Handlungsbedarf.

Ähnlich wichtig für den Gesamtauftritt des Einzelhandels ist zudem die Situation bzw. Gestaltung des öffentlichen Raums, der entscheidend die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Umgebung bestimmt. Die starke Verkehrsbelastung in der Münchener Straße erschwert so z. B. die Querung der Straße, was einen Wechsel zwischen den Geschäften den jeweiligen Straßenseiten behindert. Zu schmale Gehsteige schränken den „Flanierkomfort“ ein, mangelnde oder zu geringe Möglichkeiten des Aufenthalts verringern die Verweildauer.



Abb. 72: Schaufenster- und Fassadenbeispiele in Mering



Abb. 73: Barrierefreiheit des Einzelhandels in Mering Ortszentrum und St. Afra

3.7 Siedlungsstruktur

3.7.1. Historische Siedlungsentwicklung

Die Darstellung zur Siedlungsentwicklung (Abb. 78) macht den Altort Merings deutlich ablesbar. Im Jahr 1492 erhielt die Gemeinde das Marktrecht. Bis ca. 1945 gab es einzig im Bereich der Westendstraße und Schlossmühlstraße westlich der Paar eine leichte Ausweitung des Siedlungsgebiets. Erst in den 60er/70er Jahren verzeichnete der Markt ein deutliches Wachstum, das sich in den darauf folgenden Jahrzehnten immer weiter steigerte. Ab etwa dem Jahr 2000, mit Realisierung des nördlichen Gewerbegebiets sowie angrenzenden Wohnbauflächen, wuchsen der Hauptort Mering und der Ortsteil St. Afra zusammen.



Abb. 75: Münchener Straße



Abb. 74: Blick in die Münchener Straße



Abb. 76: Gasthaus Veit



Abb. 77: Kratzerbräuhaus

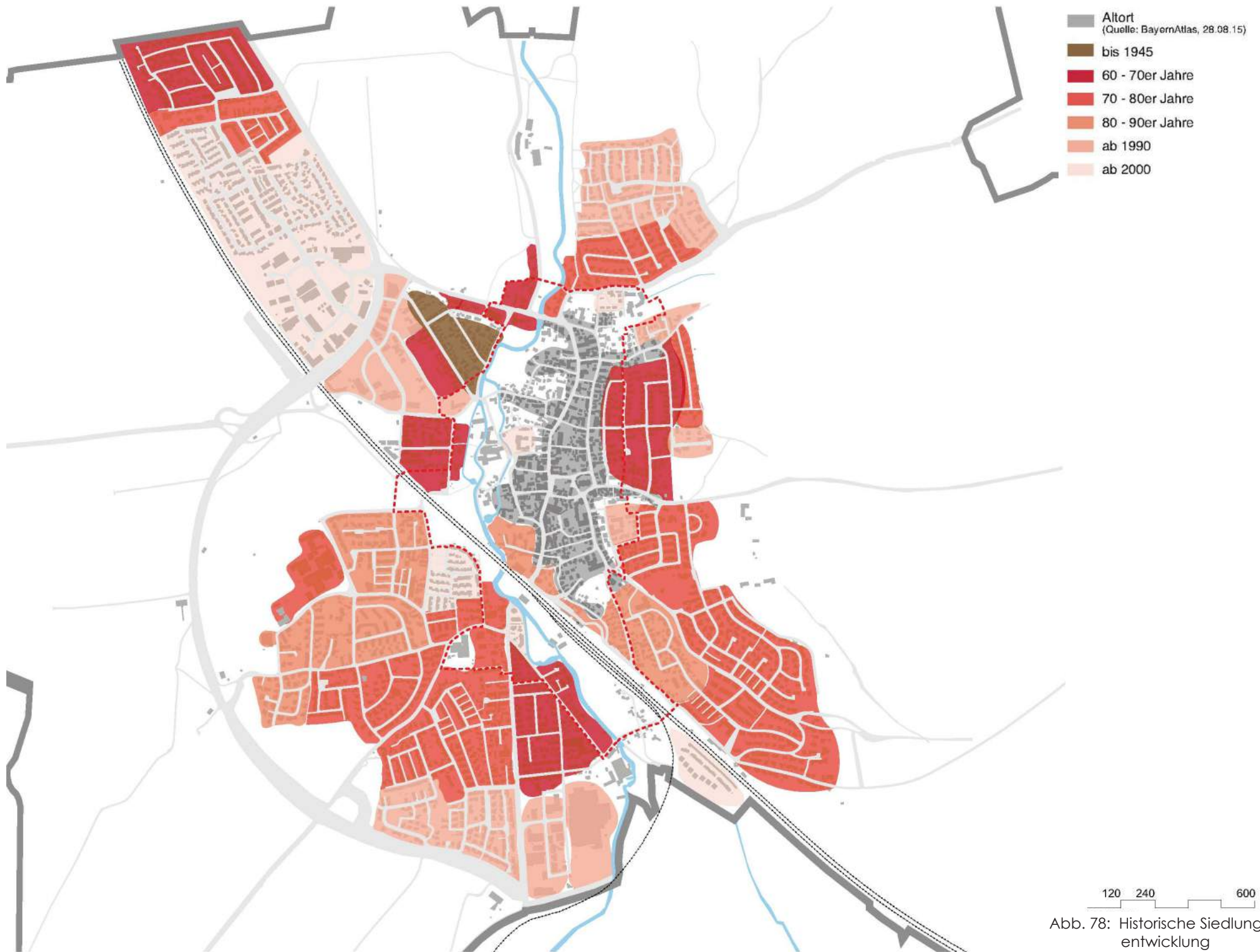


Abb. 78: Historische Siedlungs-
entwicklung
(Stand: Juni 2016)

3.7.2. Gebietscharakter

Die **Abbildung 83** zeigt, dass die Siedlungserweiterungen in den 60er/70er Jahren überwiegend aus aufgelockerten und offenen Siedlungsstrukturen bestanden und vermehrt noch Ein- bzw. Zweifamilienhäuser gebaut wurden. Dies prägt die Siedlungsstruktur in großen Teilen Mering. Ab den 80er Jahren entstand deutlich mehr verdichteter Wohnungsbau in Form von Reihenhaussiedlungen und Geschosswohnungsbauten.



Abb. 79: Dichte Neubausiedlung



Abb. 80: Reihenhäuser in St. Afra



Abb. 81: Geschosswohnungsbau



Abb. 82: Ein- und Zweifamilienhäuser

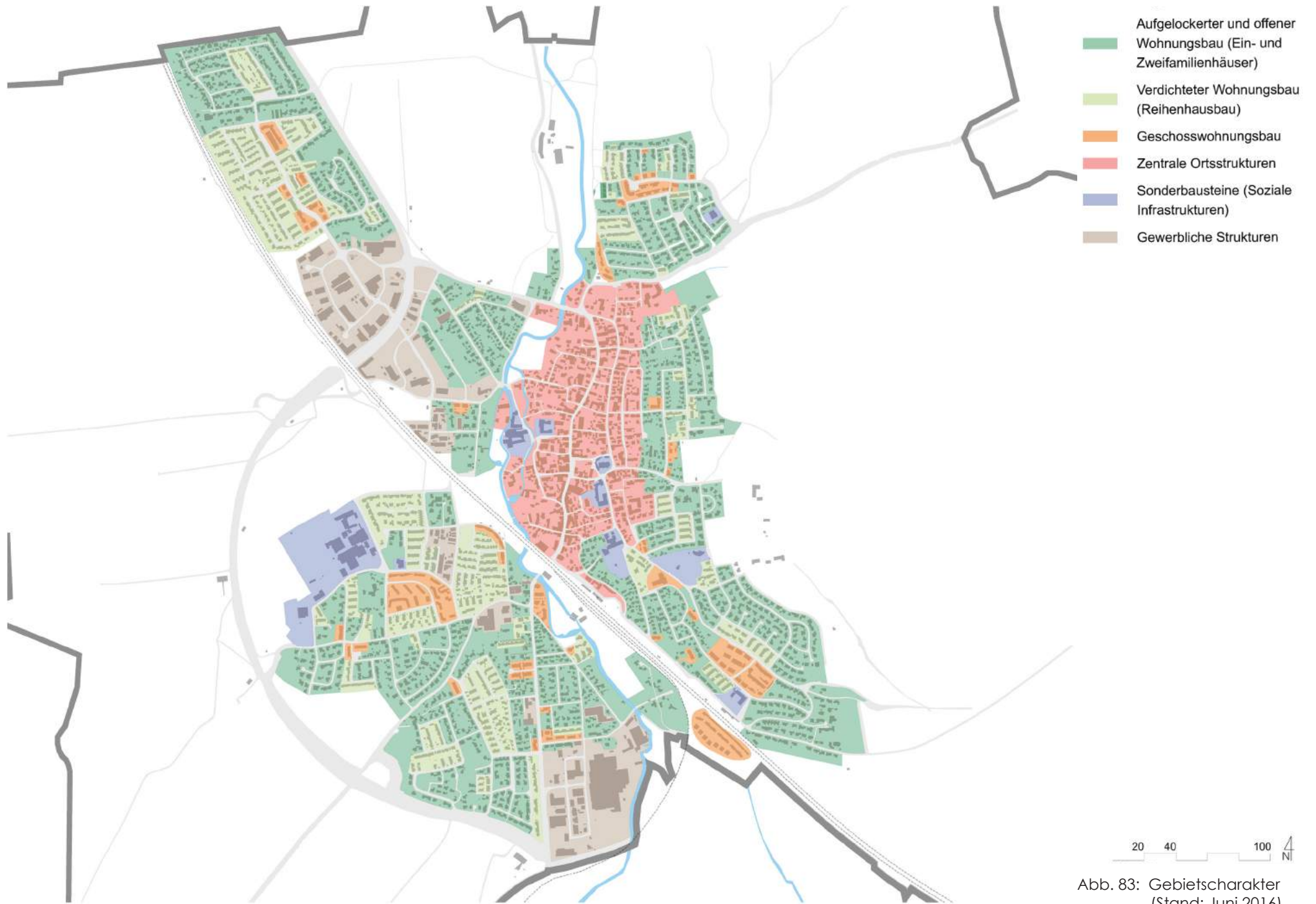


Abb. 83: Gebietscharakter (Stand: Juni 2016)

3.7.3. Ortsbild

Der Ortskern von Mering gliedert sich in einen landwirtschaftlich geprägten Teil im Norden und einen städtisch geprägteren Teil im Süden. Entlang der Augsburgener Straße bestehen noch viele landwirtschaftliche Hofstellen. Etwa auf Höhe des Jägerbergs beginnt das Ortsbild durch vermehrte Nutzungen, wie z. B. durch Einzelhandel und Gastronomie sowie durch eine geschlosseneren straßenbegleitende Bebauung mit bis zu 3 Geschossen städtischer zu wirken. Der enge Straßenraum führt auf der gesamten Länge der Augsburgener und Münchener Straße zu Nutzungskonflikten zwischen parkenden und fahrenden Kfz, Linienbussen, Radfahrern sowie Fußgängern.

Der Gebäudebestand im Ortskern Merings weist keine extrem verfallenen Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf auf. Es handelt sich im Zentrum des Untersuchungsgebiets höchstens um einen leichten Sanierungsbedarf bzw. mittleren Erhaltungszustand einzelner Objekte, der sich von deren Bestandsalter ableiten lässt.

Zu den identitätsstiftenden Elementen zählen Baudenkmäler, wie das ehemalige Hofgut in der Reifersbrunner Straße 2, das Kriegerdenkmal beim Rathaus, die Kirche St. Michael und die Kirche St. Franziskus sowie prägende Elemente wie der Maibaum in der Nähe des Marktplatzes, ein Feldkreuz am Badanger, die alte Schlossmühle und die Samerkapelle. Auch das alte Kaufhaus Meier (heute Gasthof Andechser), das Gebäude der Apotheke am Marktplatz und die Buchhaltung in der Münchener Straße sind ortsbildprägende, für Me-

ring charakteristische und identitätsstiftende Gebäude. Die zahlreichen Nebenstraßen mit ortsbildprägende Sichtachsen in Richtung St. Michael spielen dabei eine wichtige Rolle.

Gastronomische Einrichtungen, die zur Identität des Marktes beitragen, konzentrieren sich entlang der Augsburgener und Münchener Straße sowie in den angrenzenden Nebenstraßen, wie z. B. am Jägerberg, in der Bouttevillestraße und in der Kirchstraße.

Das Ortsbild Merings wird wesentlich durch die Trennwirkung und die äußere Erscheinung der Bahnstrecke negativ beeinflusst. Diese Trennwirkung kann innerhalb des Hauptortes über fünf Fußgängerunterführungen und drei Pkw-Unterführung überwunden werden. Dabei stellt jedoch die Straßenunterführung in der südlichen Münchener Straße eine wenig einladende Torsituation zur Innenstadt dar.

Potentielle Angsträume bzw. Räume mit markanten Gestaltungsdefiziten für das Ortsbild sind die Park&Ride Anlage am Bahnhof St. Afra, die Parkfläche am Mühlweg sowie die Fußgängerunterführungen am Badanger und an der Zettlerstraße.

3.7.4. Öffentlicher Raum

Neben dem Altort besitzt Mering mehrere zentrale städtebauliche Schlüsselstellen, die durch ihre Lage, Funktion und Gestaltung von größerer Bedeutung sind.

Zum einen handelt es sich dabei um den Bereich des Bahnhofsareals mit Bahnhofsgebäude. Die vorgelagerten Parkplatzflächen bzw. noch ungeordneten Situationen auf den angrenzenden privaten Grundstücken wirken sich allerdings auf den Vorplatz als Willkommensbereich wenig positiv aus und bedürfen einer Aufwertung.

Eine wesentliche Schlüsselstelle bildet zudem der Marktplatz mit Augsburgener und Münchener Straße mit seiner hohen Bedeutung als Mittelpunkt Merings und in seiner Funktion für verschiedene Veranstaltungen und als Treffpunkt. Wesentliche Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung kritisieren aber den hohen Durchgangsverkehr im Zentrum und die Gestaltung des Platzes, insbesondere auch die mangelnde Barrierefreiheit. Vom Marktplatz ausgehend erstrecken sich wesentliche Mängel im öffentlichen Raum auch in die angrenzenden Straßenräume der Augsburgener- und Münchener Straße. Die angespannte verkehrliche Situation in Kombination mit zum Teil ungeordnetem Parken, wenig einladend gestalteten Vorbereichen vor den Geschäften, zum Teil schmalen Gehwegen und fehlender Straßenraumbegrünung führen zu einer äußerst geringen Aufenthaltsqualität und damit auch einer geringen Verweildauer in diesem öffentlichen Raum.

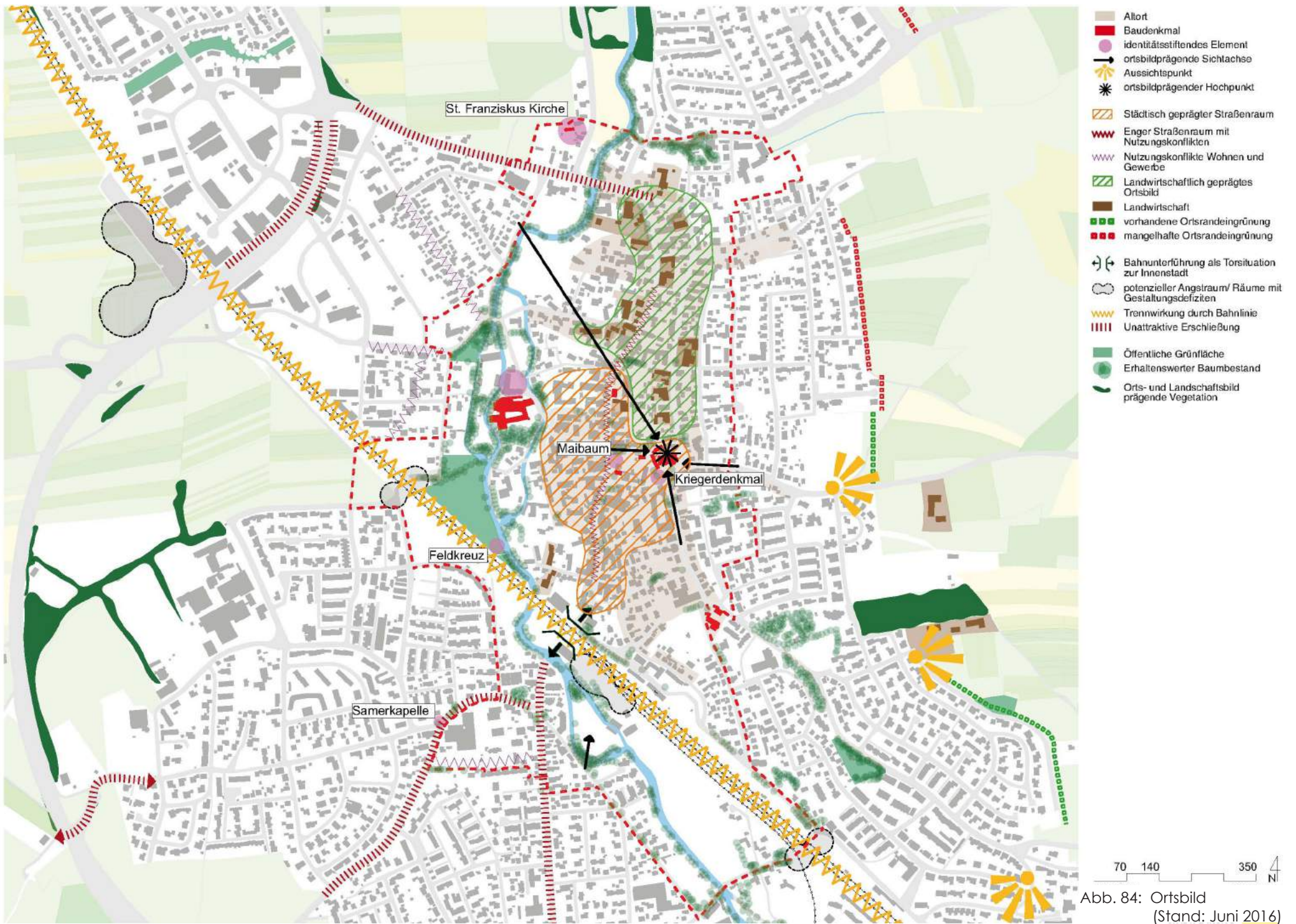


Abb. 84: Ortsbild
(Stand: Juni 2016)

Eine weitere Schlüsselstelle bildet das Rathausumfeld mit den Vorbereichen zur Pfarrkirche St. Michael und dem Straßenraum zur Grundschule an der Luitpoldstraße. Dieser öffentliche Raum hat durch seine angrenzenden Nutzungen eigentlich einen hohen Stellenwert, wird diesem aber im gemeindlichen Leben durch die unübersichtliche und fragmentierte Gestaltung im Bereich des Vorplatzes und der Parkplatzsituation nicht gerecht. Dies wird verstärkt durch die größeren topographischen Höhenniveaus zwischen Eingangsbereich und Straße, die in diesem Bereich zu überbrücken sind.

Als vierte wesentliche Schlüsselstelle kann das Umfeld des Schlosses bzw. der Schlossmühle und der verschiedenen Paarbrücken in diesem Umfeld bezeichnet werden. Dieser topographisch deutlich unterhalb des Marktplatzes und der Münchener Straße gelegenen Bereich wird durch das historische Gebäude der Schlossmühle, dem neu renovierten Schloss und dem alten Silo geprägt. Durch die intensive kulturelle Nutzung der alten Schlossmühle für verschiedene Altersgruppen und die attraktive Lage auf einer Insel zwischen den Armen der Paar kommt diesem Areal eigentlich eine Bedeutung für die Marktgemeinde Mering zu, dem es derzeit aufgrund des sanierungsbedürftigen Bauzustands, der unattraktiven Gestaltung und unübersichtlichen verkehrlichen Situation in der näheren Umgebung nicht gerecht wird.

3.7.5. Barrierefreiheit

Ende November 2013 wurde das Sonderinterventionsprogramm „Bayern Barrierefrei 2025“ aufgelegt. Es soll Kommunen und freie Träger dabei unterstützen Barrieren in Einrichtungen und Gebäuden, auf Straßen und Plätzen sowie in Kommunikationssystemen abzubauen.

In einem entsprechenden Konzept zur Barrierefreiheit gilt es die wesentlichen Routen insbesondere zwischen und zu den oben genannten Schlüsselstellen soweit als möglich barrierefrei auszubauen. Damit die Marktgemeinde auf die Barrieren im öffentlichen Raum reagieren kann, wurden diese Bereiche im Rahmen der Bestandsaufnahme und in Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten der Marktgemeinde gesondert erhoben und in der Karte zum öffentlichen Raum zusammenfassend (**Abb. 85**) dargestellt. Fehlende oder nur mangelhaft befestigte Gehwege sowie Engstellen stellen ein Defizit im öffentlichen Raum dar. Solche mangelhaften Gehwege finden sich im Ortszentrum auf der östlichen Seite der Augsburgener Straße zwischen Habersetzer- und Gärtnerstraße, am Frauenberg, am Amtmannberg sowie in der Bouttevillestraße. Des Weiteren sind hier die Rosengasse, der Schmiedberg, die nördliche Seite der Bgm.-Wohlgelassenstraße sowie der Kurvenbereich im Übergang von Luitpoldstraße in Kirchstraße zu nennen.

Ebenso bestehen Problemstellen an nicht barrierefreien Zugängen zu öffentlichen Gebäuden und Treppenanlagen ohne zusätzliche Rampen. Im Zuge des **ISEKs** wurden hier folgende Zugänge und Treppenanlagen erfasst:

- Gasse zwischen Klostersgasse und Meringerzeller Straße
- Westzugang Papst-Johannes-Haus
- Rathaus
- Mehrzweckhalle
- Marktplatz
- Treppenanlage Fuchsgasse

Im Allgemeinen ist die DIN 18024 (Teil 1), soweit es insbesondere in Mering die natürlichen topografischen Gegebenheiten zulassen, zu beachten. Im Ortszentrum von Mering besteht durch die vorhandene topografische Situation, die durch ein Ansteigen von der Paar (ca. 507,5 m üNN) nach Osten bis zur Kirchstraße (ca. 527,5 m üNN) mit einer Höhendifferenz bis zu 20 m gekennzeichnet ist, in einigen Straßen ein starkes, natürliches Gefälle von mehr als 6%. Hier handelt es sich um den Jägerberg, den Frauenberg, den Amtmannberg, die Rosengasse, den Fuchsberg mit Fuchsgasse, den Hafner- und den Schmiedberg sowie die Bgm.-Wohlgelassen-Straße. Eine vollumfängliche barrierefreie Gestaltung in diesen Bereichen ist daher nicht möglich und muss sich voraussichtlich auf die Behebung von Problemen durch Schwellen, Belagsstrukturen und Querungsmöglichkeiten beschränken.

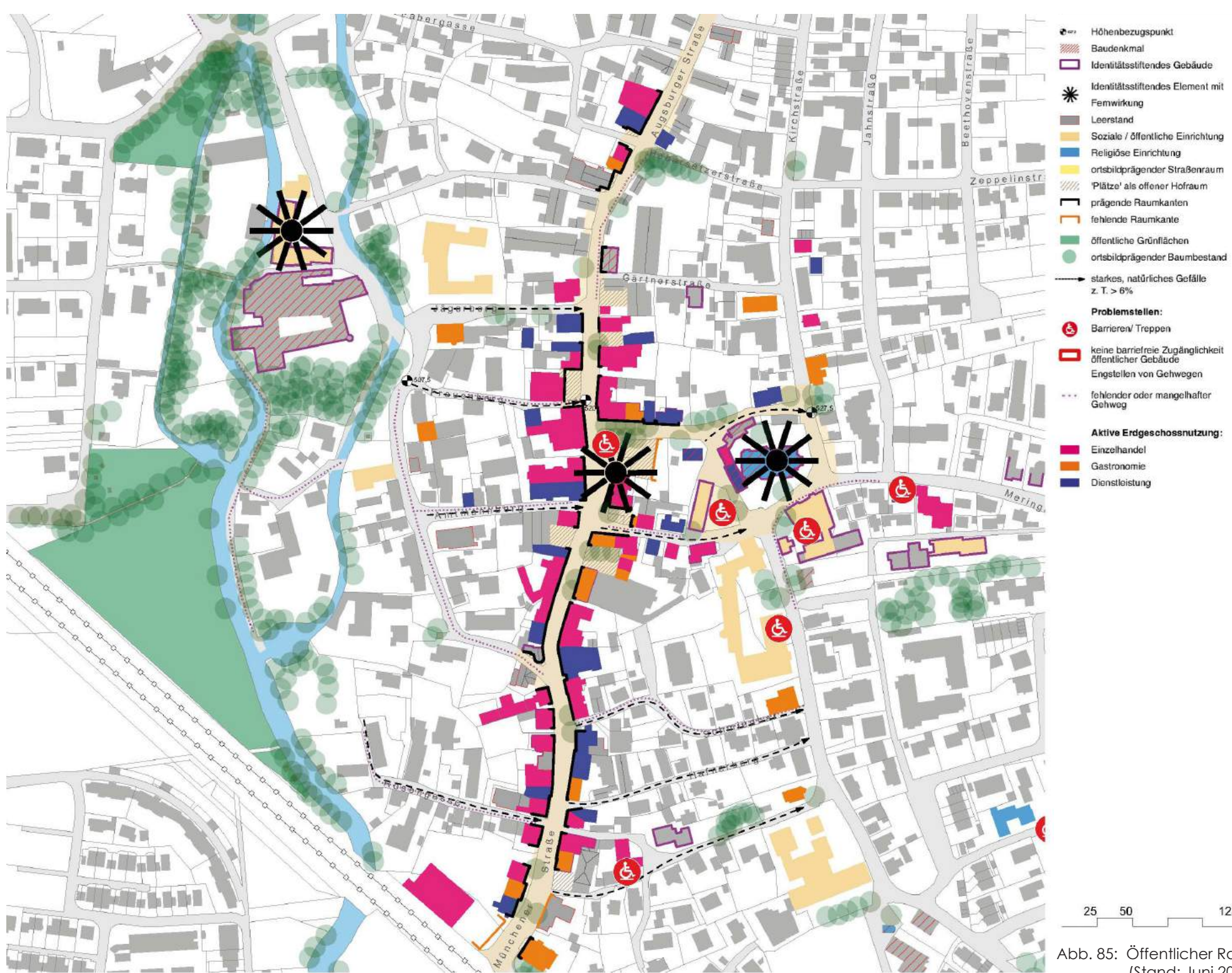


Abb. 85: Öffentlicher Raum (Stand: Juni 2016)



Abb. 86: Das Ortsbild in Mering: Augsburgur Straße, Münchener Straße, Rathaus, Blick auf Kirche aus Meringerzeller Straße



Abb. 87: Defizite Barrierefreiheit: Treppe zur Meringerzeller Straße, Treppe Fuchsgasse, Zugang zum Papst-Johannes Haus, Parkanlage an der Bouttevillestraße

3.8 Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

3.8.1. Natürliches Saldo

Die Bevölkerung Merings ist von 1970 bis 2013 kontinuierlich stark gewachsen. **Im Mittel betrug das jährliche Wachstum 1,52%**. Auffällig ist, dass die Geburten um die Jahre 2005 und 2013 unter dem Niveau der Gestorbenen lagen (**Abb. 88**). Nach 2005 folgte ein erneuter Anstieg der Geburten, welcher bis 2010 anhielt. Seit 2010 hielt sich die Anzahl der Geburten relativ konstant. Die Zahl der Gestorbenen nahm im Vergleich zu den Geburten leicht ab, so dass in Mering etwas weniger Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen waren, wodurch sich ein positives Geburtensaldo und somit ein natürliches Bevölkerungswachstum ergab. Diese Situation stellt eine Besonderheit dar, die nur in den größeren Ballungsräumen zu verzeichnen ist.

3.8.2. Wanderungssaldo

In den Jahren 1985 bis ca. 1990 verzeichnete Mering einen starken Anstieg der Wegzüge, wobei die Anzahl der Zugezogenen trotzdem konstant höher war und mit der Anzahl der Wegzüge parallel stieg. Ab 1995 relativierte sich dieser Trend jedoch und beide Werte nahmen bis 2000 leicht ab. **Insgesamt besitzt Mering seit 2010 ein positives Wanderungssaldo.**

3.8.3. Gesamtbewegungen

Der natürliche Saldo stieg, bis auf den Einbruch 2005, relativ konstant. Der Wanderungssaldo wies mehr Zuzüge als Wegzüge auf und glich die Gesamtbewegung damit aus. Werden beide Entwicklungen in Bezug gesetzt, so ergibt sich seit 2005 eine **positive Gesamtbewegung** und somit ein kontinuierliches Wachstum der Marktgemeinde Mering.

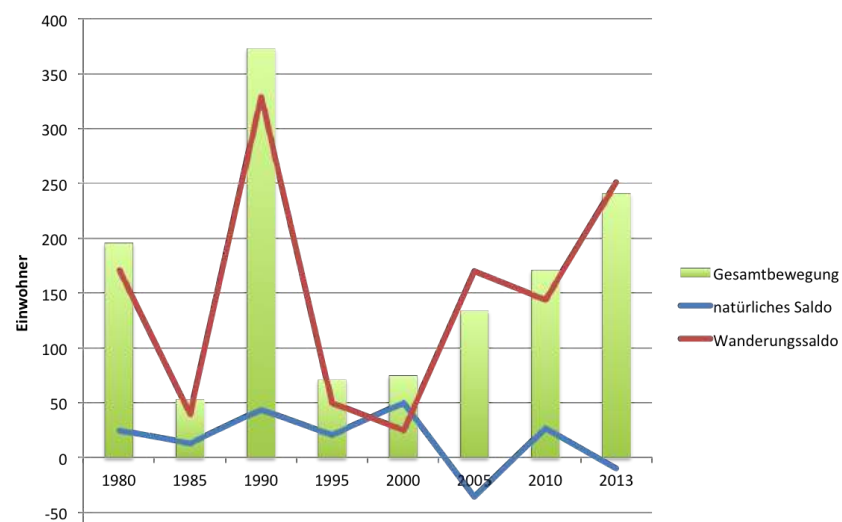


Abb. 88: Gesamtbewegung

3.8.1. Haushaltsgröße

Ein weiterer wichtiger Faktor für die Prognose des zukünftigen Entwicklungsbedarfs ist die Entwicklung der Haushaltsgrößen. Anhand **Abbildung 89** wird deutlich, dass die Einwohner pro Haushalt im Landkreis Aichach-Friedberg kontinuierlich weniger werden. Dieser Trend wird sich laut Bayerischem Landesamt für Statistik weiter fortsetzen, wobei davon ausgegangen wird, dass 2030 nur noch 2,02 Personen in einem gemeinsamen Haushalt leben werden. Dies lässt die Schlussfolgerung zu, dass die **Zahl der Ein- und Zweipersonen Haushalte** zunimmt. Somit steigt der Wohnflächenbedarf pro Einwohner.

3.8.5. Bevölkerungsprognose

Der Demographie-Spiegel für Bayern beschreibt die Bevölkerungsentwicklung für die Marktgemeinde Mering (Stand Mai 2011) bis 2030 mit einem Wachstum von 0,54% pro Jahr. Bezogen auf die bisherige Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 1970- 2014 ergibt sich im Vergleich jedoch ein **reales Wachstum von 1,52%** pro Jahr.

Für die Erarbeitung der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung des **ISEKs** standen die Prognosen des Landesamtes für Statistik (Stand Mai 2011) zur Verfügung. Gegen Ende der Erstellung des **ISEKs** wurden die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik überarbeitet und im April 2016 eine aktualisierte Prognose für Mering herausgegeben. In dieser aktualisierten Prognoseberechnung wird nun von einem jährlichen durchschnittlichen Wachstum von ca. 0,89% ausgegangen. Dies bedeutet, dass auch das bayerische Landesamt für Statistik für die kommenden Jahre nun bereits von einer höheren Wachstumsrate für die Marktgemeinde ausgeht.

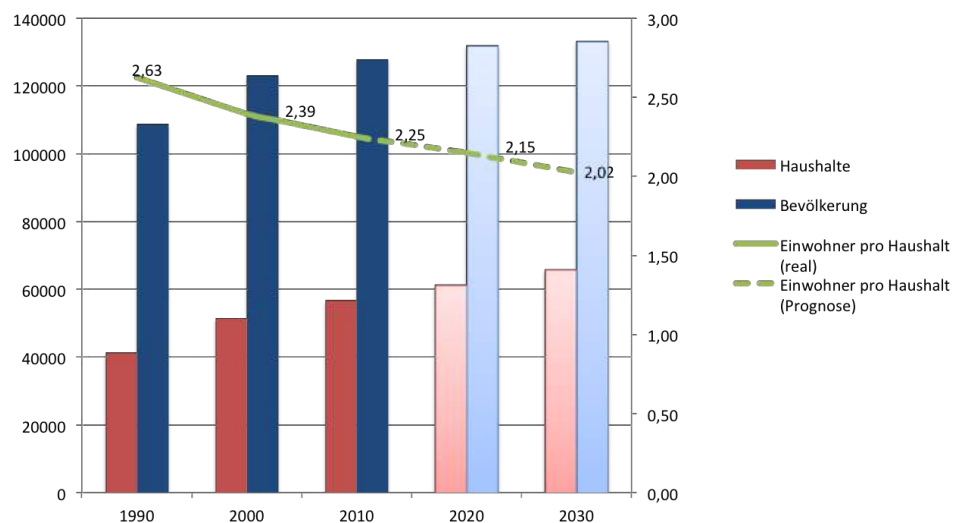


Abb. 89: Entwicklung der Haushalte

3.9 Flächen- und Nachverdichtungspotential

3.9.1. Grundflächenzahl Wohnen – Überbaute Fläche

Die Berechnung der überbauten Fläche (Grundflächenzahl GRZ) ist in Anlehnung an **§ 19 Abs. 2 BauNVO** durchgeführt worden, wobei hierbei die Hauptgebäude in Bezug zur Gesamtfläche des betrachteten Blocks gesetzt wurde. Dies bedeutet dass Nebengebäude und Versiegelungen durch z.B. Zufahrten nicht mit in die Berechnung eingeflossen sind.

In der Auswertung zeigt sich, dass die Grundflächenzahlen sehr unterschiedlich verteilt sind. In Teilen des Ortsteils St. Afra, im Bereich westlich der Paar auf Höhe der Schlossmühle sowie nördlich der Augsburgener Straße und am östlichen Ortsrand Merings sind sehr geringe Grundflächenzahlen von unter 0,1 bis 0,2 vorzufinden. Dies entspricht einer Überbauung des Grundstückes von nur 10%-20%.

Vorwiegend im Bereich des Altortes mit einer hohen GRZ in Teilbereichen von 0,4 bis 0,5 werden auch die Bereiche westlich der Afrastraße sowie bei der Pestalozzistraße und an der Hartwaldstraße von einer relativ hohen GRZ von 0,3 bis 0,4 geprägt (**Abb. 90**).

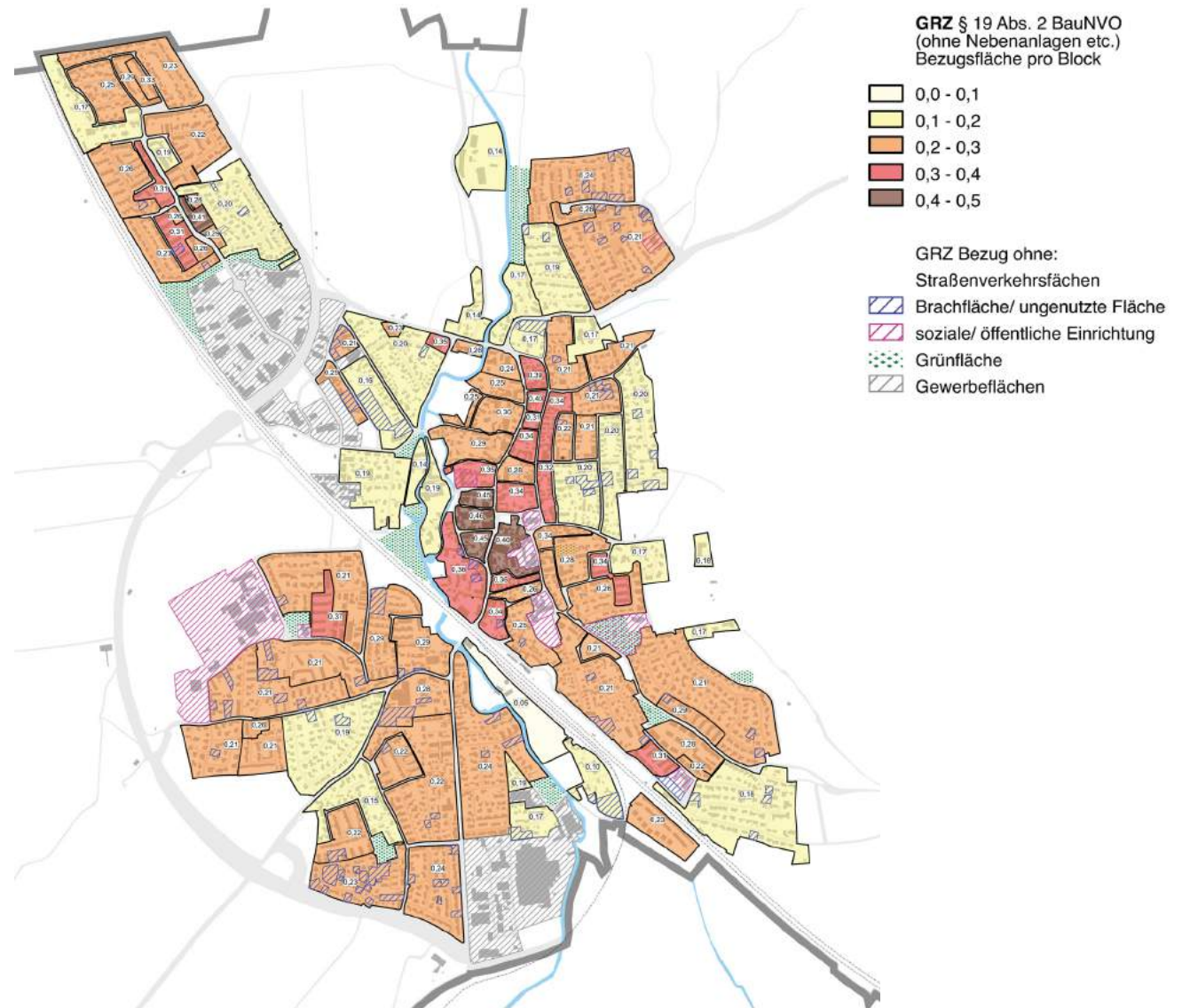


Abb. 90: Karte Grundflächenzahl

3.9.2. Geschossflächenzahl Wohnen

Die Berechnung der Geschossfläche pro Grundstücksfläche (Geschossflächenzahl, GFZ) ist in Anlehnung an **§ 20 Abs.2 BauNVO** durchgeführt worden, wobei auch hier nur die Hauptgebäude in Bezug zur Blockfläche gesetzt wurden. Zur Berechnung der durchschnittlichen GFZ wurde pro Block eine durchschnittliche Geschossigkeit angenommen. Wie bereits im Rahmen der GRZ-Ermittlung festgestellt, zeigt sich, dass auch in diesem Fall die Ortsmitte mit einer Dichte von 0,84 bis 1,21 relativ dicht bebaut ist. Ebenso besitzen die bereits erwähnten Wohngebiete an der Pestalozzistraße und an der Afrastraße für Wohngebiete eine vergleichsweise hohe Dichte von 0,93 bis 1,24 (**Abb. 91**).

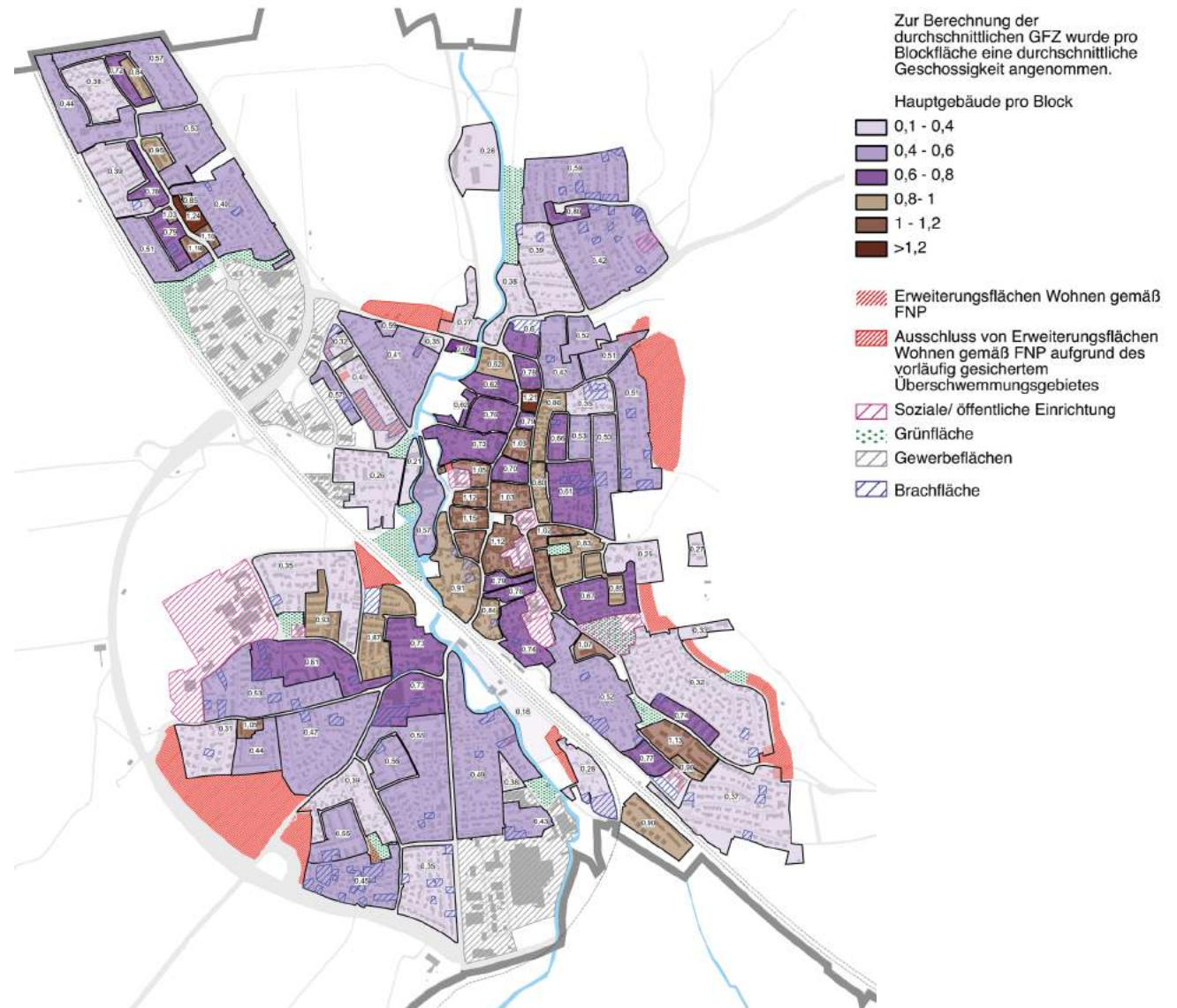


Abb. 91: Karte Geschossflächenzahl

3.9.3. Nachverdichtungspotential

Zusätzlich zur vertieften Analyse bezüglich der ermittelten blockspezifischen GRZ- und GFZ-Werte im Bestand wurden auch die Einwohnerdaten zur Altersstruktur und Einwohnerdichte blockspezifisch ermittelt und dargestellt. Es wurden anonymisierte Daten des Einwohnermeldeamtes der Marktgemeinde ausgewertet, die Auskunft über die **Gesamteinwohnerzahl pro Hektar**, den Anteil der Jugendlichen Einwohner (**unter 18 Jahre**) und den Anteil der Einwohner **über 65 Jahre** im Bezug zur Grundfläche der Blöcke gaben. Daraus wurde ersichtlich, dass in den meisten Bereichen mit einer hohen GFZ die Einwohnerzahl und der Anteil der Jugendlichen höher ist. Wohingegen Bereiche mit einem hohen Anteil an über 65-Jährigen überwiegend weniger Einwohner pro Hektar und eine geringere GFZ aufweisen.

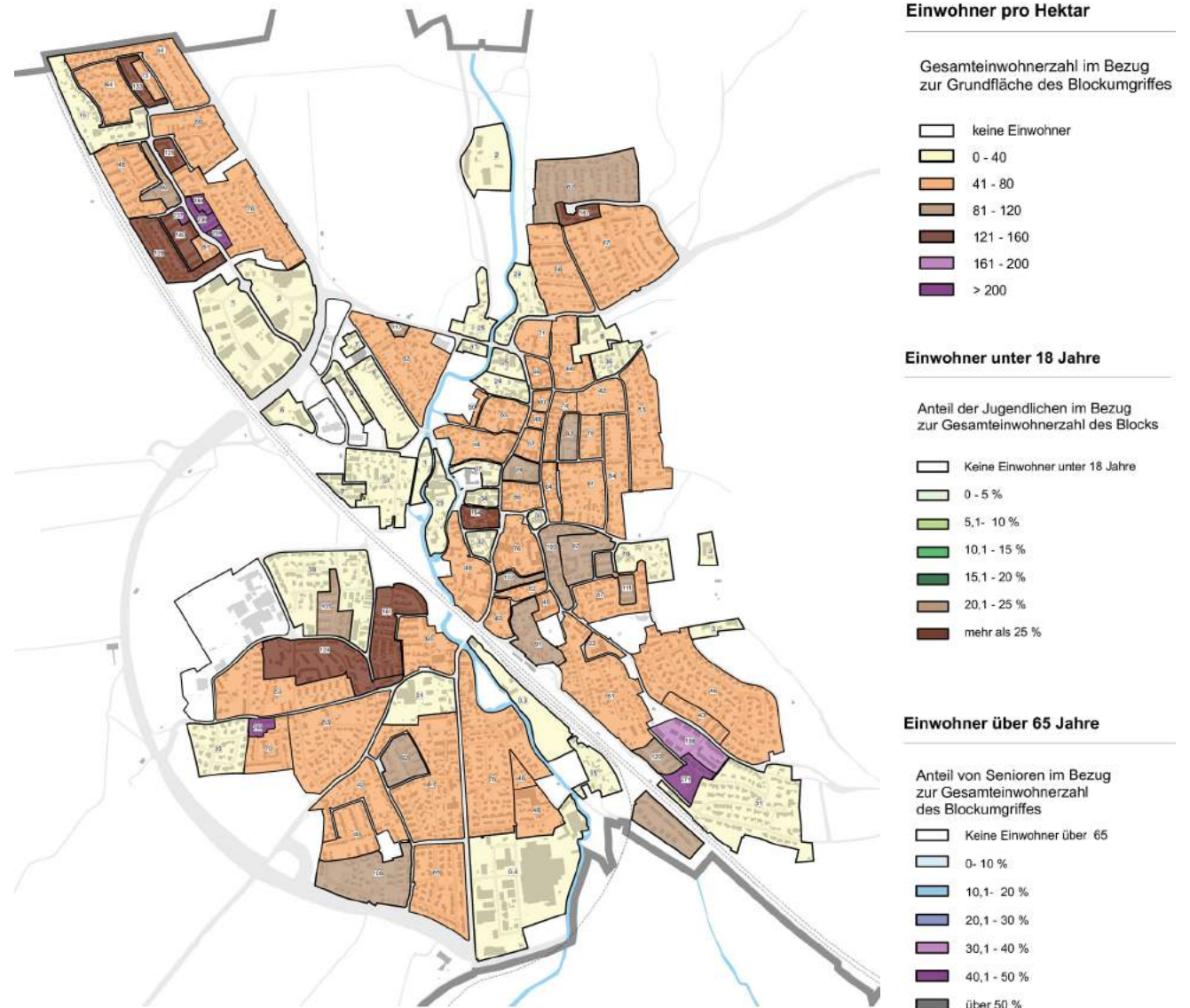


Abb. 92: Karte Einwohner pro Hektar



Abb. 93: Karte Einwohner unter 18 Jahren



Abb. 94: Karte Einwohner pro Hektar über 65 Jahren

Vor diesem Hintergrund an aussagekräftigen Daten wurden in einem Nachverdichtungskonzept die für eine Nachverdichtung grundsätzlich geeigneten Blöcke identifiziert und hierfür jeweils eine zukünftig mögliche Geschossflächenzahl geschätzt (**Abb. 95**). Dabei wurden zum einen die natürliche Bevölkerungsbewegung und zum anderen die baulichen Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand berücksichtigt. Die nebenstehende Karte verdeutlicht welche Blockflächen nach dieser Abschätzung ein Nachverdichtungspotential im Bestand besitzen. Basierend auf diesem Modell verfügt die Marktgemeinde Mering insgesamt über ein Verdichtungspotential bei mittlerer Dichte (50% Einfamilienhäuser, 50% Reihenhäuser) von 1.342 Wohneinheiten (WE). Es muss davon ausgegangen werden, dass das in diesem Modell errechnete Potential nicht vollständig aktiviert werden kann, so dass hier von einer Umsetzung von ca. 60% ausgegangen wurde. Dies würde noch immer der Schaffung von weiteren ca. 805 WE über die nächsten 15-20 Jahre ermöglichen.

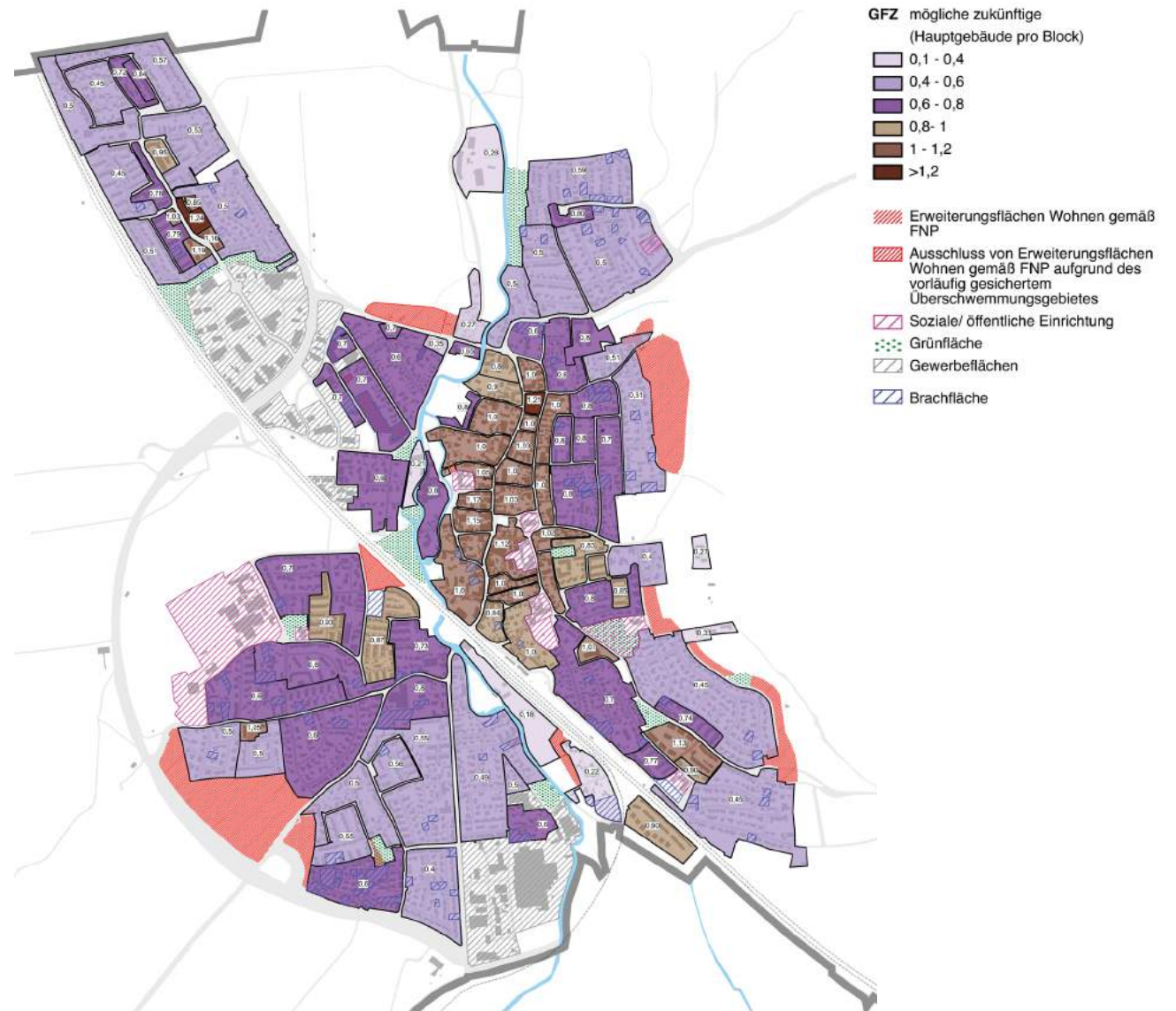
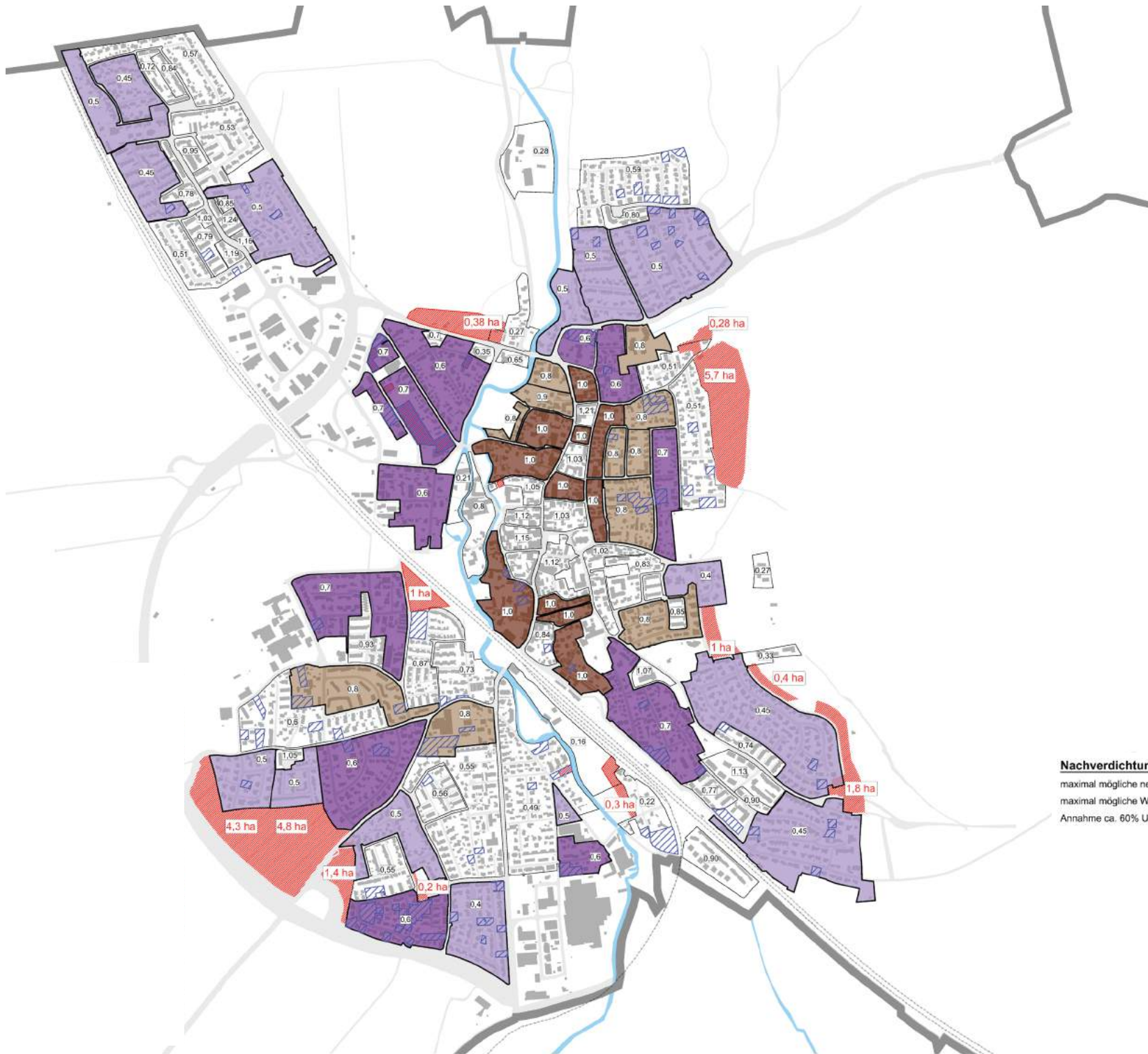


Abb. 95: Nachverdichtungskonzept unter Betrachtung der GFZ



- GFZ** mögliche zukünftige
(Hauptgebäude pro Block)
- 0,1 - 0,4
 - 0,4 - 0,6
 - 0,6 - 0,8
 - 0,8 - 1
 - 1 - 1,2
 - >1,2
- Erweiterungsflächen Wohnen gemäß FNP
 - Ausschluss von Erweiterungsflächen Wohnen gemäß FNP aufgrund des vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebietes
 - Soziale/ öffentliche Einrichtung
 - Grünfläche
 - Gewerbeflächen
 - Verdichtungspotenzial Brachflächen (100% Wohnen):
50% EFH mit 500 m²
50% RH mit 200 m²

Nachverdichtung im Bestand:
 maximal mögliche neue Geschossfläche durch Nachverdichtung: **19,73 ha**
 maximal mögliche Wohneinheiten durch Nachverdichtung: **1.342 WE**
 Annahme ca. 60% Umsetzung: **805 WE**



Abb. 96: Verdichtungspotential bei mittlerer Dichte (Stand: Juni 2016)

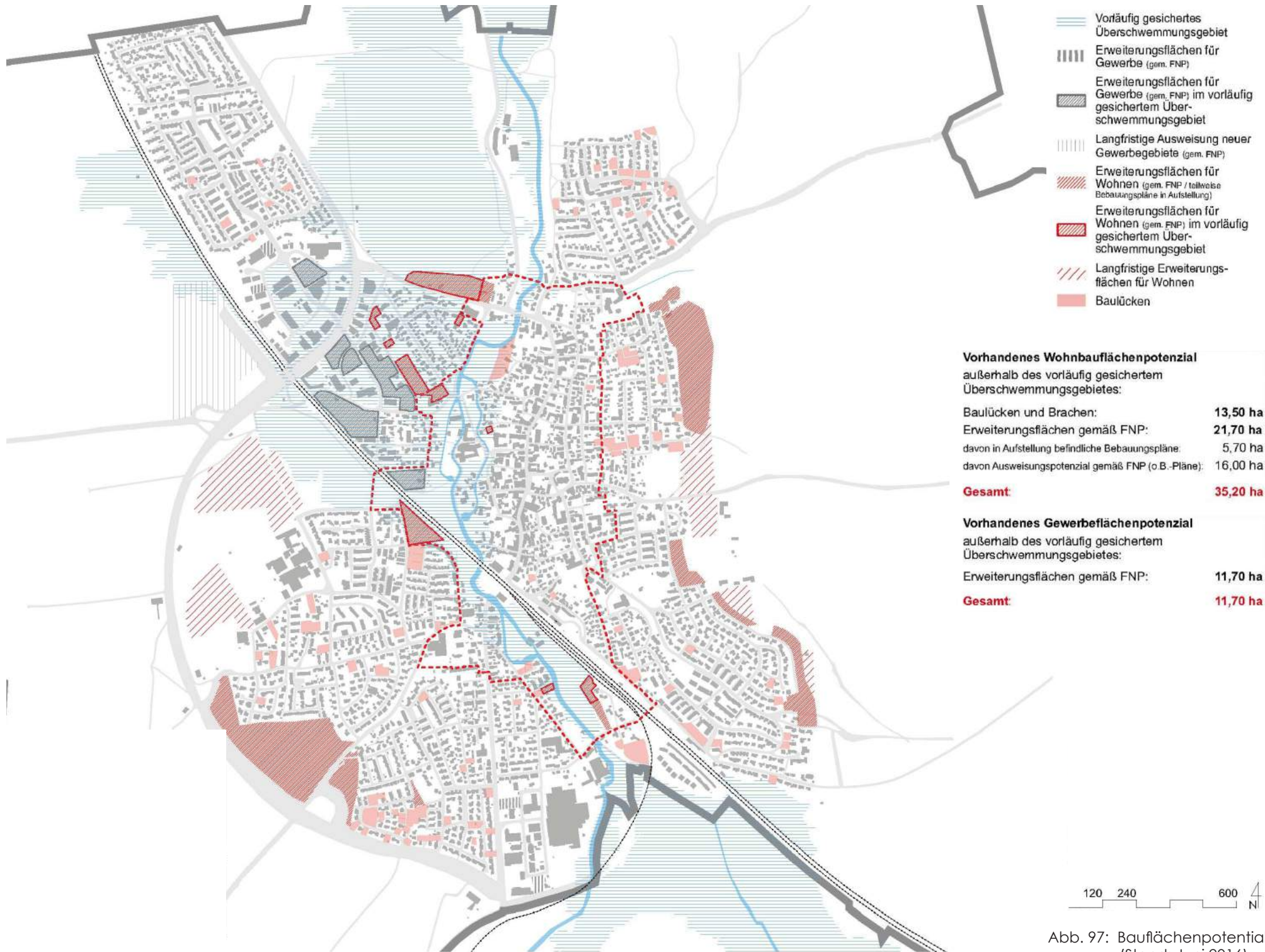
3.9.4. Bauflächenpotenziale

Die tatsächlichen Flächenpotenziale, wie Erweiterungsflächen für Gewerbe gemäß FNP sowie Erweiterungsflächen für Wohnen gemäß FNP wurden im Zuge der Bestandsanalyse um langfristige Erweiterungsflächen für Wohnen sowie die Darstellung vorhandener Brachflächen und Baulücken als weitere Flächenpotenziale ergänzt. Ausgeschlossen wurden in der Flächenbilanzierung jedoch Erweiterungsflächen für Wohnen und Gewerbe gemäß FNP, die im Bereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Paar liegen. Diese Flächen stehen ohne massive und kostenintensive Hochwasserfreilegungen mit entsprechender Schaffung von Retentionsräumen an anderer Stelle nicht für eine Baulandentwicklung zur Verfügung.

Außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets besteht trotz dieser Einschränkung noch ein Wohnbauflächenpotenzial von 13,50 ha und Erweiterungsflächen gemäß FNP von 21,70 ha (**Abb. 97**). Dies macht insgesamt ein Potential von 35,20 ha aus. Von den Erweiterungsflächen gemäß FNP befinden sich derzeit für 5,70 ha bereits Bebauungspläne in Aufstellung, so dass zeitnah mit einer Baurechtschaffung und einer Entwicklung zu rechnen ist. Auch für dieses Wohnbaupotential auf vorhandenen Brachflächen und Erweiterungsflächen nach derzeitiger Darstellung im FNP ist davon auszugehen, dass nur ein Anteil von ca. 60% über die nächsten Jahre aktiviert und einer Wohnraumschaffung zugeführt werden.

Zudem befinden sich außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets 11,70 ha Erweiterungsflächen für Gewerbe gemäß FNP. In diesen Bereichen befinden sich bisher keine Bebauungspläne in Aufstellung.

Unter Berücksichtigung der Ausnutzung aller Brachflächen (282 WE bei einer Annahme von 60 %), weiteren Flächen im FNP ohne Bebauungspläne (285 WE bei einer Annahme von 60 %) und der Umsetzung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne (140 WE) ergibt sich insgesamt ein Flächenpotenzial zur Nachverdichtung von ca. 1.512 Wohneinheiten, die durch die Ausnutzung der verschiedenen Baulandreserven und Nachverdichtungspotenziale geschaffen werden könnten.



Vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial
außerhalb des vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebietes:

Baulücken und Brachen:	13,50 ha
Erweiterungsflächen gemäß FNP:	21,70 ha
davon in Aufstellung befindliche Bebauungspläne:	5,70 ha
davon Ausweisungspotenzial gemäß FNP (o.B.-Pläne):	16,00 ha
Gesamt:	35,20 ha

Vorhandenes Gewerbeflächenpotenzial
außerhalb des vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebietes:

Erweiterungsflächen gemäß FNP:	11,70 ha
Gesamt:	11,70 ha



Abb. 97: Bauflächenpotenziale (Stand: Juni 2016)

3.9.5. Wachstumsszenarien Siedlungsentwicklung

Berechnungsgrundlage Wohnbauflächenbedarf

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs setzt sich aus drei Faktoren zusammen (**Abb. 99**): Dem Neubedarf an Wohnbauflächen auf Grundlage der jeweiligen Bevölkerungsprognose, dem Ersatzbedarf bzw. Abgängen und Umnutzungen an Wohnbauten im Prognosezeitraum sowie dem Auflockerungsbedarf (steigende Wohnansprüche je Einwohner). Der Auflockerungsbedarf Merings beträgt ca. 317 Wohneinheiten bis 2029. Dies entspricht einer Annahme von 0,3%, welche auf dem allgemein anerkannten Wert zur Ermittlung des Auflockerungsbedarfs, gemäß LfU (Flächenmanagement-Datenbank 3.2, Hilfe und Anwendungshinweise, Bayerisches Landesamt für Umwelt 2016) beruht.

Der Demographie-Spiegel für Bayern beschreibt die Bevölkerungsentwicklung für die Marktgemeinde Mering (Stand Mai 2011) bis 2030 mit einem prognostizierten Wachstum von 0,54%. Bezogen auf die bisherige Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 1970 - 2014 ergibt sich jedoch ein reales Wachstum von 1,52% pro Jahr (siehe Kap. 3.8.5). Als Berechnungsgrundlage für drei mögliche Entwicklungsszenarien zum Wohnbauflächenbedarf wurden diese beiden Werte um zwei weitere Wachstumsraten von 1,09% und 0,80% ergänzt. Diese Wachstumsraten leiten sich aus dem durchschnittlichen jährlichen Wachstum der letzten 4 Jahre und 10 Jahre ab (**Abb. 98**).

Auf Basis der vier beschriebenen Wachstumsraten zur Bevölkerungsentwicklung und der Prognose der Wohnbauflächenentwicklung erfolgt die Abschätzung zukünftig notwendiger Wohneinheiten (WE) und der damit erforderlichen Wohnbauflächen zur Deckung dieses Bedarfs. Dieser Bedarf kann mit unterschiedlichen Dichten, abhängig von der Art der Wohnbauentwicklung und Wohnformen, realisiert werden. Aus diesem Grund wurden die Berechnungen jeweils für die nachfolgenden Dichteszenarien ermittelt:

1. Szenario „Geringe Dichte“: 100% Einfamilienhausbebauung (500 m² pro WE)
2. Szenario „Mittlere Dichte“: 50% Einfamilienhäuser (500 m² pro WE), 50% Reihenhäuser (200 m² pro WE)
3. Szenario „Hohe Dichte“: 40% Einfamilienhäuser (500 m² pro WE), 40% Reihenhäuser (200 m² pro WE), 20% Geschosswohnbau (120 m² pro WE)

Gegenüberstellung des Wohnbauflächenbedarfs und der Flächenpotenziale

Bei angenommenen Wachstumsraten von 0,54% und 0,80% ergibt sich jeweils kein Neubedarf, da sich nach Abzug des vorhandenen Flächenpotenzials kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächenbedarf ergibt. Bei einem Wachstum von 1,09% werden je nach Dichteszenario weitere 0,4 bis 0,6 ha Neubedarf an Wohnbauflächen notwendig, was ca. 13 Wohneinheiten entspricht. Bei einem Wachstum von 1,52% entsteht ein Neubedarf zwischen 17,7 und 29,2 ha, was ca. 583 neu benötigten Wohneinheiten entspricht. Der zusätzliche Flächenbedarf für dieses Wachstum ist zum besseren Verständnis graphisch im Vergleich zum heutigen Siedlungsgebiet in **Abbildung 101** dargestellt.

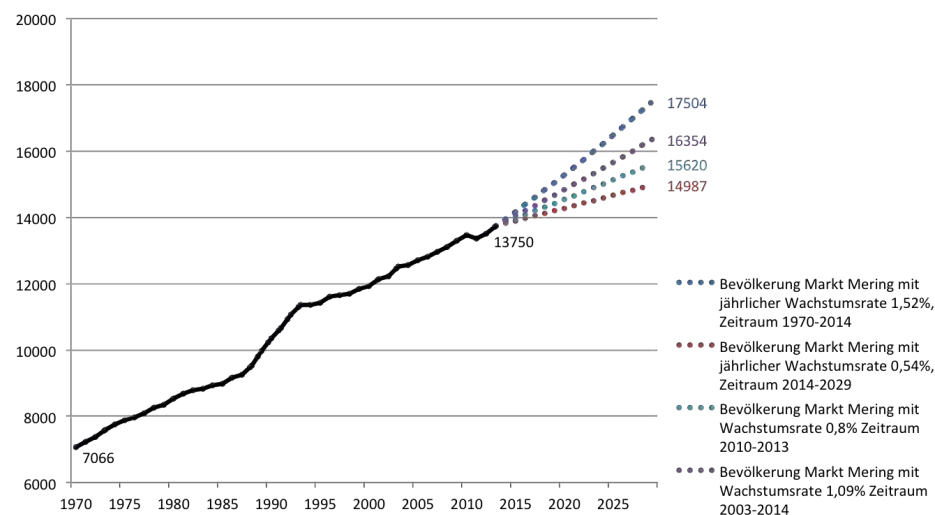


Abb. 98: Wachstumsraten Bevölkerungsentwicklung

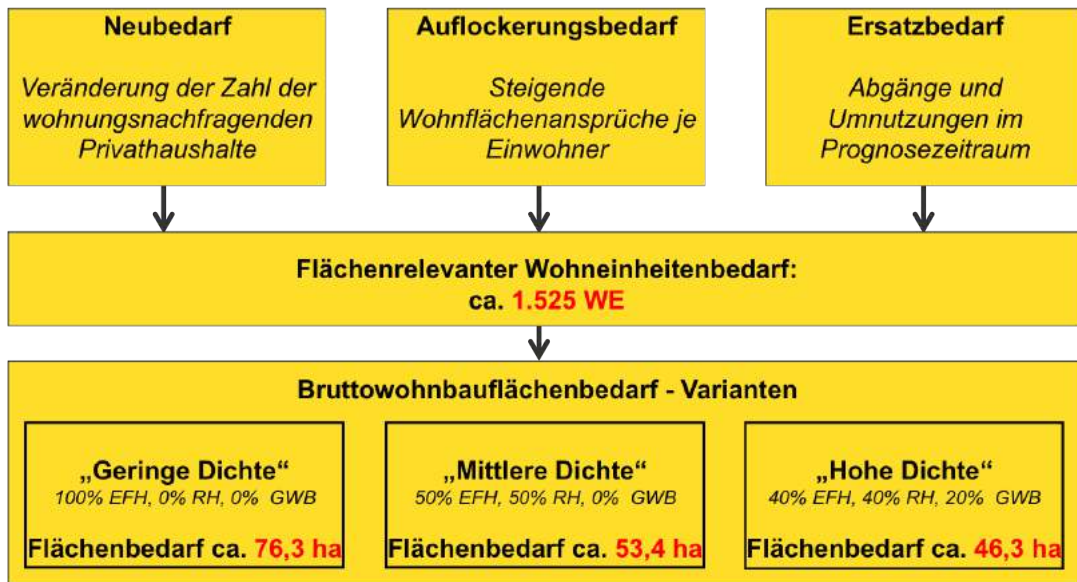


Abb. 99: Ableitung Wohnbauflächenbedarf

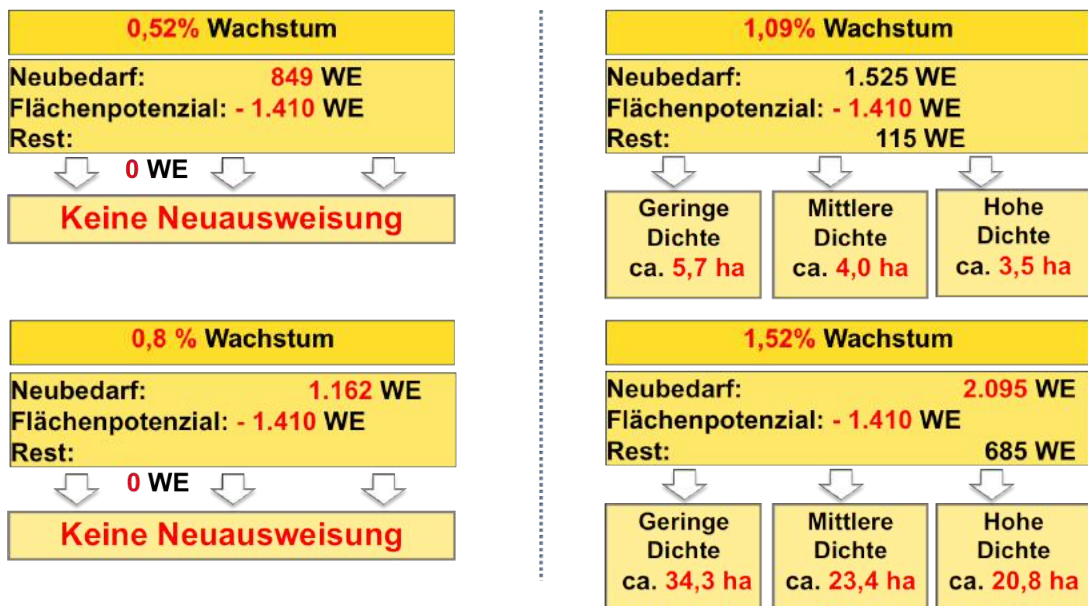


Abb. 100: Neuausweisungsbedarf abzüglich des Flächenpotentials und Nachverdichtung

Szenarienabwägung

Betrachtet man das prozentuale Wachstum der Marktgemeinde Mering bezogen auf die Jahre 1970 bis 2015 ergibt sich die bereits erwähnte Wachstumsrate von 1,52%. Es ist jedoch zu vermuten, dass diese nicht als Basis für eine realistische Prognose dienen kann. Das starke Wachstum der 70er bis 90er Jahre, bei dem das natürliche Bevölkerungswachstum mit einem hohen Geburtensaldo noch eine große Rolle spielte, ist in Zukunft so nicht mehr reproduzierbar.

Auf der anderen Seite ergibt sich durch die günstige Lage an der S-Bahn sowie im Verdichtungsraum München ein bereits beschriebenes positives Wanderungssaldo. Auch die positive Wachstumsentwicklung Münchens und Augsburgs mit Strahleneffekten auf die Umlandgemeinden wirkt sich positiv auf die Marktgemeinde aus. Als Grundlage für das Entwicklungskonzept Merings wird daher von einer durchschnittlichen Wachstumsrate von ca. 1,09% pro Jahr ausgegangen. Wie oben nachgewiesen reichen hierfür die vorhandenen Flächen- und Nachverdichtungspotenziale im Markt Mering weitestgehend aus.

3.9.6. Anpassung der sozialen Infrastruktur

Entsprechend dem prognostiziertem Wachstum muss eine Anpassung der sozialen Infrastruktur frühzeitig geplant und vorgenommen werden. In den letzten Jahren wurden die Anzahl an Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätze kontinuierlich erhöht um dem steigenden Bedarf unter anderem auch aus den sich verändernden Familienmodellen

(mit zwei arbeitenden Elternteilen, Alleinerziehenden, etc.) zu begegnen. Dies ist für die Attraktivität Merings als Wohnstandort insbesondere für junge Familien von entscheidender Bedeutung und sollte entsprechend dem zukünftigen Wachstum vorausschauend fortgeführt werden. Hierbei kann durch eine vorausschauende Berechnung des Neubedarfs im Zuge der Baurechtschaffung gezielt und frühzeitig auf neue Bedarfe reagiert werden.

Neben den Bedarfen an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder sind auch die Angebote für Senioren entsprechend weiter zu entwickeln. Mit den verschiedenen Pflege- und Betreuungseinrichtungen in Mering wird bereits eine große Bandbreite an Angeboten abgedeckt. Unter dem Aspekt der trotz des kontinuierlichen Zuzugs fortschreitend älter werdenden Bevölkerungsstruktur und des steigenden Durchschnittsalters sind weitere Einrichtungen zu schaffen, um den Bürgern Merings einen Verbleib in gewohnter Umgebung bzw. in der Heimatgemeinde zu ermöglichen.

Aus den beiden oben erläuterten Gründen wurde die Maßnahme 20.1 zur Erarbeitung eines Strategiekonzepts zur Anpassung der sozialen Infrastruktur für Kinder / Jugendliche und Senioren einschließlich Maßnahmen zur Umsetzung mit in das Entwicklungskonzept aufgenommen.

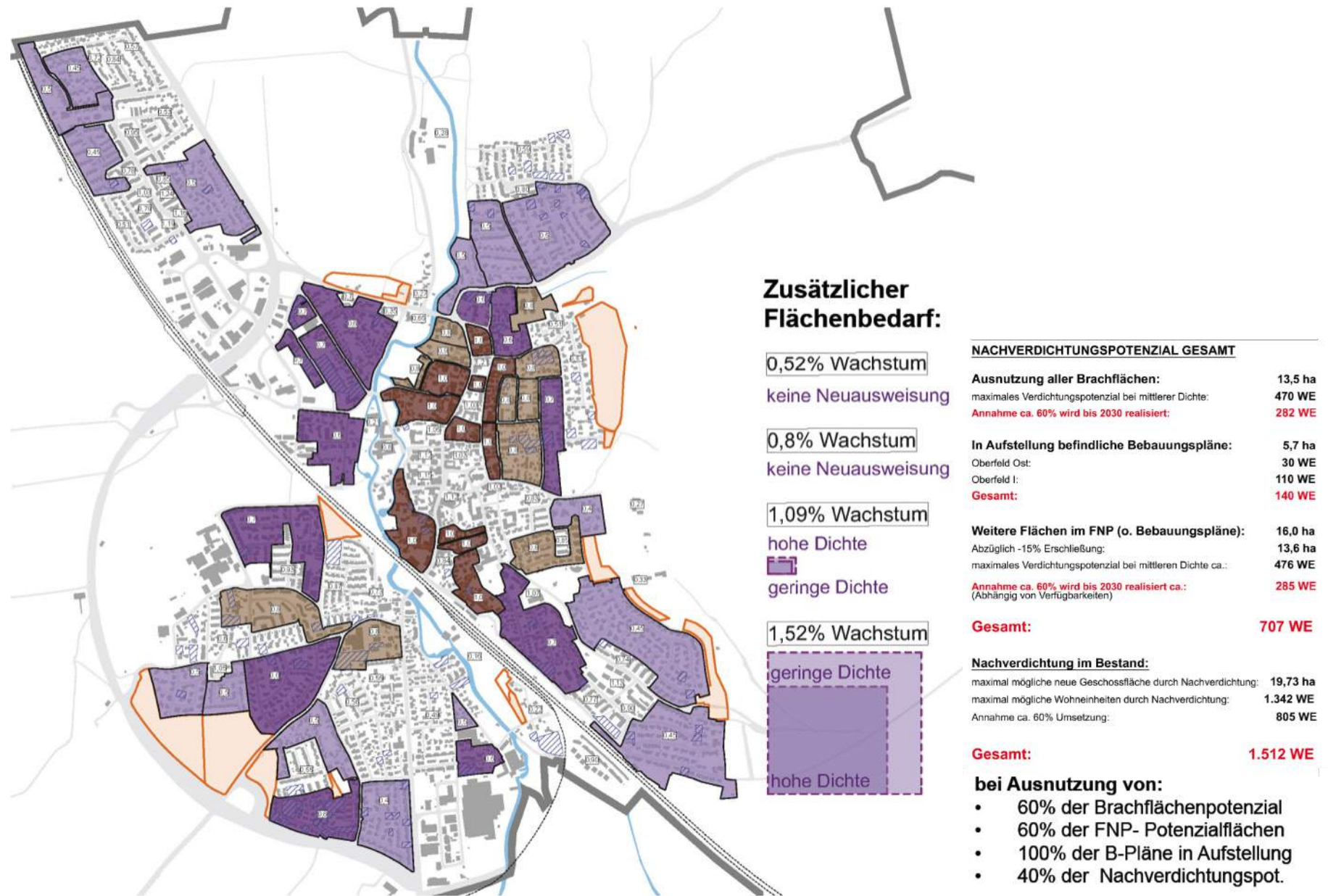


Abb. 101: Zusätzlicher Flächenbedarf

4

Integrierte Querschnittsbezogene Analyse

Gemäß der Themenbereiche, die die in Kapitel 5.2 beschriebenen Handlungsfelder Markt, Kräftefeld und Heimat betreffen (vgl. **Abbildung 102**), werden die nachfolgenden Defizite /Konflikte und Qualitäten / Potentiale beschrieben.

4. Integrierte querschnittsbezogene Analyse

4.1 Defizite und Konflikte

Ortsgestaltung / Siedlungsstruktur:

- Durch die Ausweisung eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets ist im zentralen Ortsbereich die Ausweisung von Neubauflächen beschränkt.
- Das Ortszentrum von Mering besitzt in den Bereichen der Münchener Straße und Augsburger Straße, des Markplatzes bis zur Kirchstraße aufgrund mangelhafter Ausstattung, hoher Verkehrsbelastung und unattraktiver Gestaltung eine geringe Attraktivität und Aufenthaltsqualität.
- Auf Grund der natürlichen Topografie gibt es gerade im Ortszentrum Straßen mit großem, natürlichem Gefälle, das höher als 6% ist. Hier ist eine Barrierefreiheit nicht zu gewährleisten.
- Dazu treten Einschränkungen bei der Nutzung von Gehwegen durch zu geringe Breite oder mangelhafte Oberflächenbeschaffenheit auf (siehe Kap. 3.7). So wird die Barrierefreiheit noch weiter eingeschränkt.
- Nicht barrierefrei zugänglich, oder nur über Umwege sind die unter Kap. 3.7 beschriebenen Bereiche
- Die Bahnunterführung an der Münchner Straße übernimmt die Funktion als Eingangsbereich in die Ortsmitte. An dieser städtebaulichen Schlüsselstelle wirkt sich die Begrenzung und Einengung des Straßenraums nachteilig auf diese wichtige Eingangsfunktion aus, wodurch dieser Bereich seiner Stellung nicht gerecht wird.

- Die Verknüpfung der städtebaulichen Schlüsselstellen zwischen Bahnhofsbereich und Ortszentrum ist mangelhaft, es fehlt die optische Anbindung an das Ortszentrum. Zwar führt die Bahnhofstraße bis zum Eingangsbereich des Ortszentrums, allerdings fehlt eine erkennbare, attraktiv gestaltete Hauptachse, die auch eine barrierefreie Erschließung ermöglicht, sowie eine entsprechende Beschilderung ins Ortszentrum.
- Die Einbindung des, vor allem mit gemeinschaftlichen Nutzungen belegten, Schlossmühlareals in den gesamtörtlichen, städtebaulichen Kontext ist ungenügend. Die Vorplatzsituation, die Straßenführung vor der Schlossmühle sowie die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer weist hohes Aufwertungspotenzial auf.
- Zwischen den gewerblich geprägten Gebieten entlang der südlichen Münchener Straße, an der Unterberger Straße sowie an der Flößerstraße und ihrer angrenzenden Nachbarschaft, meist Wohngebiete, treten vermehrt Nutzungskonflikte bezüglich Immissionen und Verkehrsbelastung auf.

Einzelhandel / Gewerbe:

- Das Einzelhandelsangebot im Ortszentrum ist teilweise durch kleinteilige Verkaufsflächen gekennzeichnet, die unterhalb gängiger Flächen liegen.
- Mängel im Außenaustritt, Fassaden und Schaufenstergestaltung sowie im barrierefreien Zugang.

- Hoher Wettbewerbsdruck durch die räumliche Nähe zum Oberzentrum Augsburg
- Hohe Bedeutung der Gewerbegebiete, insbesondere St. Afra und damit starke Konkurrenz für das Ortszentrum
- Starke Verkehrsbelastung in den Haupteinkaufsstraßen; schwierige Querungsmöglichkeiten für die Kunden
- Geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, negativer Einfluss auf die Verweildauer
- Fußläufige Versorgung mit Lebensmittel im Ortszentrum stützt sich fast ausschließlich auf den vorhandenen Discounter. Bei Abwanderung ergibt sich eine große Versorgungslücke



Abb. 102: Handlungsfelder und Themenbereiche

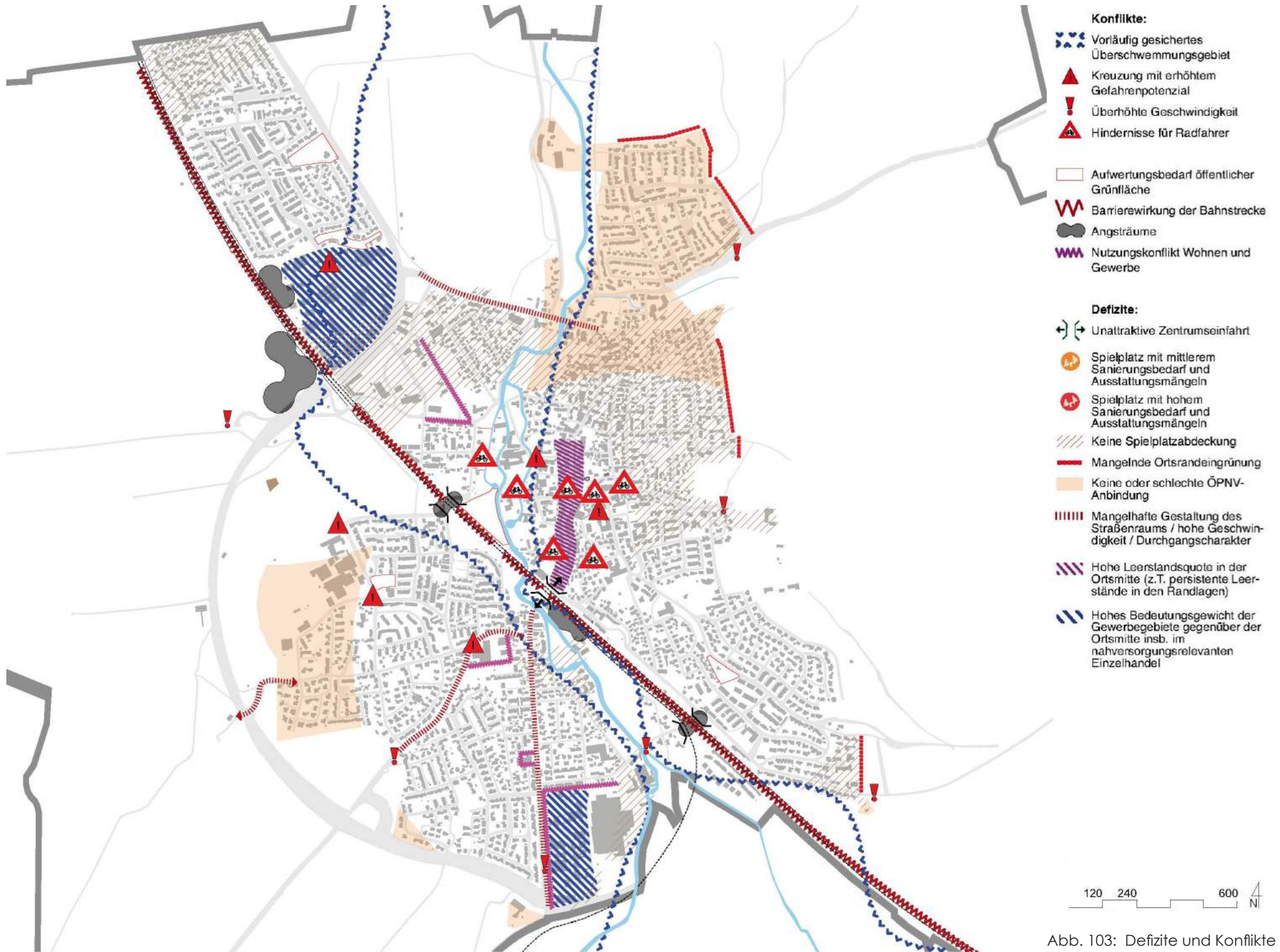


Abb. 103: Defizite und Konflikte (Stand: Juni 2016)

Mobilität / Verkehr / Bahnhöfe:

- Die derzeitigen Ortseinfahrten entlang der Unterberger Straße, Hörmannsberger Straße, Hartwaldstraße, Meringerzeller Straße und der Münchener Straße sind teilweise unattraktiv gestaltet. Diese Gestaltung trägt des Weiteren nicht zur Entschleunigung des Verkehrs bei. Die Einfahrtsgeschwindigkeiten sind hier zu hoch.
- Durch den gleichmäßigen, linearen Verlauf in den Haupteinfahrtsstraßen (Unterberger Straße, Münchener Straße und Augsburgener Straße) kommt es derzeit zu erhöhten bzw. unangemessen hohen Einfahrts- und Durchfahrtsgeschwindigkeiten.
- Die Bahnunterführung an der Münchner Straße ist als Zentrumseinfahrt unattraktiv. Sie kann ihrer Funktion als Auftakt in das Ortszentrum nicht gerecht werden.
- Die Freianlagen der beiden Bahnhöfe weisen als wichtige Willkommensbereiche gestalterische Mängel insbesondere hinsichtlich Attraktivität auf. Sie werden dadurch auch ihrer Funktion als Aufenthaltsbereiche nicht gerecht.
- Im gesamten Ortsbereich gibt es Kreuzungen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial (z.B. Ohmstraße / Hertzstraße in St. Afra, Jägerberg / Bouttevillestraße, Tratteil- / Amberieustrasse am Schulzentrum, Unterberger Straße / Herrmann-Löns-Straße).
- An der Münchener und Augsburgener Straße und im Bereich der Kirchstraße treten immer wieder Nutzungskonflikte durch die hohe Verkehrsbelastung, fehlende sichere

Fußgängerüberwege und Barrierefreiheit zwischen den Passanten/Kunden der anliegenden Geschäfte sowie dem Kfz-Verkehr auf.

- Es ist eine mangelhafte Verkehrssicherheit aufgrund von fehlenden oder mangelhaften Fußgängerüberwegen im Ortszentrum feststellbar.
- Zur Erschließung des Ortszentrums für Fußgänger und Radfahrer fehlen Lückenschlüsse im Wegenetz sowohl entlang der Paar und diese querend. Vor allem nördlich der Bahnlinie, zwischen Boutteville- und Josef-Scherer-Straße (zusätzliche Paarquerung in Verlängerung der Bachstraße) sowie zwischen Wiesenstraße und Bouttevillestraße (dort ebenfalls eine Paarquerung).
- Durch die Lage der alten Schlossmühle direkt am Ufer der Paar ist eine durchgängige Durchwegung entlang der Paar in Anschluss an die vorhandenen Wegeverbindungen nicht möglich.
- Wichtig ist auch eine funktionierende Radverbindung entlang der Bouttevillestraße vom Jägerberg bis zur Schlossmühlstraße und weiter Richtung Augsburgener Straße.
- Auch stark befahrene Straßen stellen Hindernisse für Radfahrer dar. Neben der schon erwähnten Augsburgener / Münchener Straße im Zentrum ist die Augsburgener Straße im Bereich der Einmündung Kissinger Straße zu nennen. Hier quert eine beschilderte Radroute.

- Weitere Hindernisse für Radfahrer stellen die zahlreichen Einbahnstraßen dar. Insbesondere sind zu nennen: Amtmannberg, Bgm.-Wohlgeschaffen-Straße und der Kirchplatz.
- Gute Verbindungen für Radfahrer weiterführend durch Sackgassen für den Kfz-Verkehr sind nicht gekennzeichnet (z.B. Rosengasse, Josef-Scherer-Straße, Bachstraße).
- Die Bahnlinie stellt einerseits ein Hindernis für den F+R-Verkehr andererseits kann sich südlich entlang der Bahnlinie eine Verkehrsachse im nichtmotorisierten Verkehr entwickeln. Dazu fehlen sowohl Längsverbindungen (Tunnelstraße bis Unterführung Buchenweg und weiter über die Paar bis zur Münchner Straße, vom südlichen Bahnhofzugang bis Zettlerstraße) als auch eine Querung der Bahn nordwestlich der bestehenden Kfz-Unterführung an der Münchner Straße.
- Die Bahnlinie München-Augsburg stellt im Ortsgebiet eine Barriere dar und führt zu starken Lärmbelastungen, die mittels Lärmschutzwänden vermindert werden. Durch Bahnunterführungen für Rad- und Fußverkehr sowie für Kfz-Verkehr wird die Barrierewirkung an einigen Stellen durchbrochen. Die Bahnunterführungen an der Zettler- und der Friedenaustraße sind unattraktiv gestaltet und stellen aufgrund der beengten Situation für Fußgänger und Radfahrer Angsträume dar.

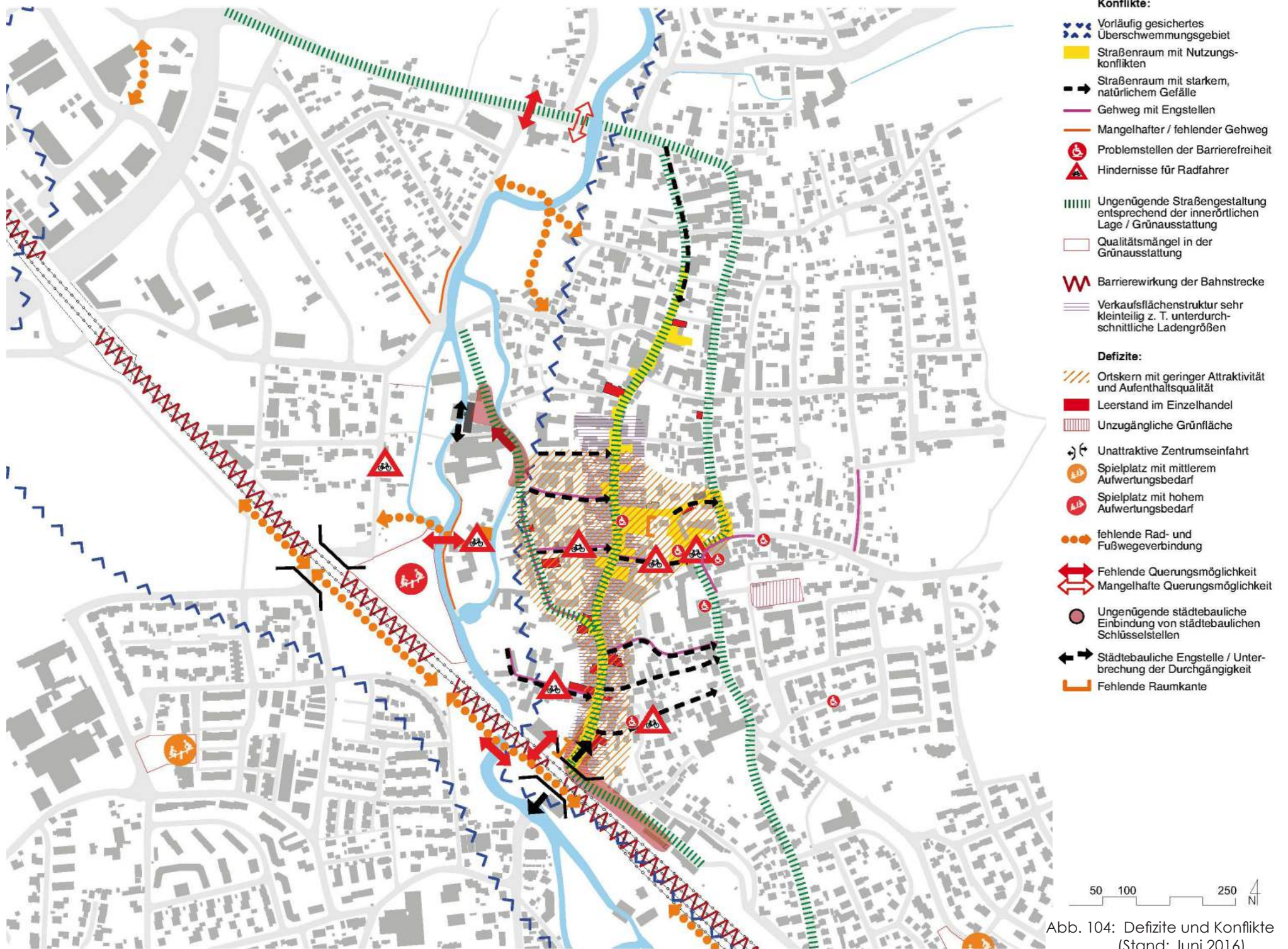


Abb. 104: Defizite und Konflikte (Stand: Juni 2016)

- Weitere Angsträume aufgrund mangelnder Beleuchtung und ungenügender Gestaltung befinden sich am südwestlichen Ausgang des Bahnhofs sowie am P+R-Platz am Bahnhaltdepot St. Afra.
- Die Kapazitäten des ruhenden Verkehrs in der Ortsmitte sind mangelhaft. Zudem stehen die Parkplätze in einer Flächenkonkurrenz zu den Aufenthaltsflächen und zu Flächen für den Fußgänger- und Radverkehr.
- Die verkehrliche Situation um das Schulzentrum wird insgesamt als sehr negativ empfunden. Betroffen sind die Themen: Sichere Wege für Schulkinder, Abwicklung der Busan- und abfahrten, des Hol- und Bringverkehrs durch die Eltern, Entflechtung der Verkehrsarten und ruhender Verkehr (Schulen und Sportzentrum).
- Die Ortsbereiche im Nordosten nördlich und südlich der Hörmannberger Straße sowie der Bereich westlich des Sebastian-Kneipp-Wegs weisen eine fehlende Anbindung mit dem ÖPNV auf.

Soziales und Tradition:

- Die Schlossmühle als Bürgerzentrum und Veranstaltungsort hat erheblichen Sanierungsbedarf und stellt durch die zwischenzeitliche Schließung eine große Versorgungslücke für kulturelle Nutzungen und Vereine dar.
- Im Bereich von kulturellen Veranstaltungen gibt es Erweiterungsbedarf. Auch geeignete Räumlichkeiten sind zum Teil nicht vorhanden.

- Es gibt Defizite an Angeboten für Kinder und Jugendliche. Besonders Kinderfreizeiten und Jugendaustausche werden vermisst.
- Die Jugendarbeit außerhalb der Vereine Merings weist Erweiterungsbedarf auf.

Grün- und Freiräume:

- Die Straßenräume der Münchener Straße und Augsburgs Straße, der Luitpold- und der Kirchstraße sowie der Bouttevillestraße sind nur punktuell durch Bäume auf den angrenzenden Grundstücken begrünt. Im öffentlichen Straßenraum ist keine Straßenaumbegrünung vorhanden. Diese vielgenutzten Straßen können durch ihre Gestaltung ihrer innerörtlichen Lage nicht gerecht werden.
- Die öffentlichen Grünflächen mit Spielbereichen an der Amberieustraße, der Reifersbrunner Straße, der nördliche Teilbereich am Badanger, an der Friedenaustraße sowie die Grünflächen in St. Afra sind ungenügend ausgestattet und ausgebaut, um die Belange von unterschiedlichen Nutzern zu erfüllen.
- Die zentral gelegene öffentliche Grünfläche am Badanger wird ihrer Funktion als Bindeglied zwischen Altort und Neubaugebieten nicht gerecht. Denn die ungenügende Ausstattung mit Aufenthaltsbereichen und Spielgeräten erschwert die adäquate Nutzung.
- Der zentral gelegene Lippgarten, die sich in kirchlichem Eigentum befindet, weist durch ihre Gestaltung und Ausstattung ein hohes Potential als öffentliche Grünfläche

auf, ist aber durch Nutzungsbeschränkungen und unregelmäßige Öffnungszeiten der Allgemeinheit nicht zugänglich.

- Neben der stellenweise fehlenden Zugänglichkeit im Bereich der Paar fehlen ebenfalls qualitätvolle Freiflächen, die durch ihre Gestaltung zur Erlebbarkeit der Paar beitragen. Zwar gibt es Flächen im südlichen und nördlichen Ortszentrum, diese tragen jedoch aufgrund ihrer fehlenden Zuwegung und Gestaltung nicht zur Erfahrbarkeit der Paar bei. Die Flächen befinden sich im Privatbesitz.
- Die östlichen und südöstlichen Ortsränder sind nicht bewusst ausgebildet und gestaltet. Ein attraktiver Übergang in die angrenzende Landschaft ist nicht gewährleistet und stellt somit eine wenig ansprechende Ortsrandabrundung dar.
- Die Vorplatzgestaltung beim evangelischen Gemeindehaus ist wenig einladend und bedarf einer gestalterischen Aufwertung. Dadurch soll ein qualitativ hochwertiges und alterübergreifendes Angebot als Treffpunkt für alle Generationen in der Nähe zum direkten Ortszentrum geschaffen werden.



Abb. 105: Sichtachse auf das Silo vor der Schlossmühle



Abb. 108: Bgm.-Wohlgelassen-Str. - Schwierige Querung



Abb. 111: Hohes Verkehrsaufkommen in der Münchener Straße



Abb. 106: Mangelnde Aufenthaltsqualität am Bahnhof Mering



Abb. 109: Rosengasse - Schmaleres Gehweg



Abb. 112: Bahnunterführung Münchener Straße



Abb. 107: Bahnunterführung als Angstraum



Abb. 110: Zugang zum Bahnhof



Abb. 113: Spielplatz am Badanger

4.2 Qualitäten und Potenziale

Ortsgestaltung / Siedlungsstruktur:

- Im Gesamtort herrscht ein großes Potenzial, für Innenentwicklung durch die Nutzung von Brachflächen und Baulücken.
- Darüber hinaus besteht weiteres Entwicklungspotenzial für weitere Wohnnutzung sowie für Gewerbeflächen auf den Flächen gemäß FNP.
- Der Altort von Mering, mit seinen historischen Hofstellen, der Durchgrünung auf Privatgrundstücken und eher ländlichem Charakter wirkt sich ortsbildprägend aus.
- Baudenkmäler und historisch wertvolle Gebäude sowie ortsbildprägende Gebäude entlang der Münchner und Augsburger Straße, im Bereich um die Kirche St. Michael, den Marktplatz sowie das Schloss prägen den Charakter des Ortszentrums.
- Die Kirche wirkt als Gebäude in die Ferne und fördert den Wiedererkennungswert des Ortszentrums. Außerdem bieten sich immer wieder attraktive Sichtbeziehungen zu diesem markanten Bauwerk, was die Orientierung im Ort und die Identifikation der Bürger mit ihrem Heimatort verstärkt. Soziale, religiöse und öffentliche Einrichtungen verteilen sich gleichmäßig über den Gesamtort, so dass eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden kann.
- In den Bereichen um die Kirche, am Marktplatz, im Bereich der Schlossmühle sowie entlang der Münchner Straße besteht aufgrund ihrer städtebaulichen Lage und Be-

deutung das Potenzial zur Gestaltung attraktiver Platzsituationen.

- Im Bereich des derzeitigen evangelischen Gemeindehaus besteht aufgrund seiner zentralen Lage das Potential zur Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunkts.
- Auch im Ortszentrum herrscht ein großes Potenzial, für Innenentwicklung durch die Nutzung von Brachflächen und Baulücken sowie zur Umnutzung etwaig aufgegebener landwirtschaftlicher Hofstellen.

Einzelhandel / Gewerbe:

- Das vorhandene inhabergeführte Einzelhandelsangebot verfügt noch über eine gewisse Angebotsvielfalt und zeigt im Ortszentrum eine vorteilhafte Konzentration
- die starke Präsenz des inhabergeführten Einzelhandels sorgt für Stabilität
- Gute Kopplungsmöglichkeiten aufgrund der Agglomerationslage
- Durch das Angebot an Dienstleistungen und Einzelhandel in der Münchener und Augsburger Straße werden die Erdgeschossbereiche aktiv genutzt. Die Straßen sind durch Kunden belebt.
- Die fußläufige Nahversorgungssituation für den Gesamtort ist gut.
- Die Münchener Straße ab der Bahnunterführung über den Marktplatz bis zur Kreuzung Augsburger Straße / Gärtnerstraße stellt ein potenzielles Zentrum für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

dar, da hier die vorhandenen Geschäfte und Gastronomie bereits konzentriert sind. Eine attraktive und hochwertige Gestaltung der privaten Vorbereiche sowie der öffentlichen Flächen fördern die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer der Kunden im Ortszentrum sowie die Koppelungseffekte zwischen Geschäften und Gastronomie.

Mobilität / Verkehr:

- Zahlreiche Unterführungen der Bahnlinie und Querungsmöglichkeiten der Paar sowie der Bahnlinie dienen zur Überwindung dieser Barrieren und verbinden damit die voneinander getrennten Siedlungsbereiche.
- Die sehr gute Bahnanbindung zwischen München und Augsburg sowie die zwei Haltestellen St. Afra und Mering sichern Merings Attraktivität als Wohnstandort. Weite Teile des Ortsgebiets liegen im Einzugsradius dieser beiden Haltepunkte und bieten damit eine gute Abdeckung mit dem ÖPNV.
- Bereits vorhandene Querungsmöglichkeiten im Paarbereich bieten das Potenzial zur Verbindung der einzelnen Quartiere

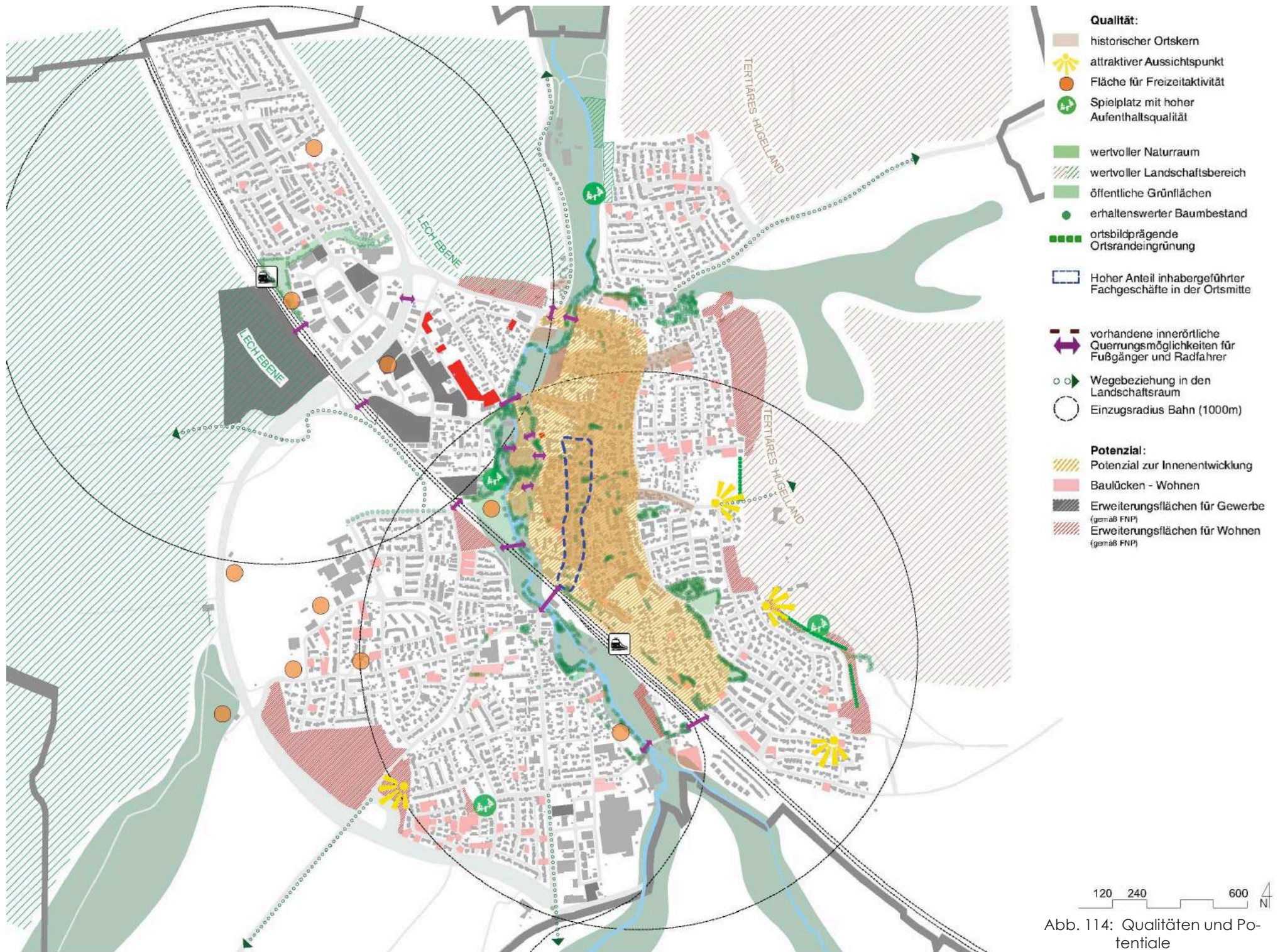


Abb. 114: Qualitäten und Potentiale
(Stand: Juni 2016)

untereinander und mit dem Ortszentrum abseits der verkehrsbelasteten Straßen und erhöhen die Erfahrbarkeit der Paar.

Soziales und Tradition:

- Die Schlossmühle hat eine wichtige Funktion als sozialer und kommunikativer Treffpunkt für Jung und Alt.
- Die vorhandenen Vereinsstrukturen tragen einen wesentlichen Beitrag zur Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort bei.
- Die bestehenden Strukturen der Kinder- und Jugendförderung stellen ein wichtiges Element für die nachhaltige Förderung der Traditionen und der Verbindung mit Mering dar, um den Erhalt Merings als attraktiven Wohnstandort für junge Familien sicherzustellen.

Grün- und Freiräume:

- Die Paar mit ihren Auen stellt für den Gesamort einen wertvollen Naherholungs- und Landschaftsraum mit einem hohen ökologischen Wert dar. Der freiräumliche Charakter der Gemeinde wird durch die direkte Flusslage geprägt.
- Die angrenzenden Landschaftsräume Lechebene und tertiäres Hügelland dienen als ortsnahe, wertvolle Naherholungsräume, die durch vorhandene Wegeverbindungen gut erschlossen sind.
- Aussichtspunkte mit hochwertigen Sichtbeziehungen in die angrenzenden Landschaftsräume finden sich vor allem im Osten Merings.
- Über den Gesamort inklusive St. Afra sind

Flächen für Freizeitaktivitäten wie Spielplätze, Sportplatz, Skatebahn, Kletterturm verteilt, so dass die Angebote an Freizeitmöglichkeiten ein großes Potenzial für den Ort darstellen.

- Ein Großteil der bestehenden Spielplätze und Grünflächen verfügen über eine hohe Aufenthaltsqualität bzw. besitzen das Potenzial zur hochwertigen, multifunktional nutzbaren Aufwertung der Flächen.
- Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen am Lavendelring, an der Luisenstraße, am Badanger und an der Luitpoldhöh sind gleichmäßig über das Ortsgebiet verteilt, so dass die angrenzenden Wohnquartiere von diesen Freiflächen profitieren können.
- Vor allem entlang der Paar, am Sommerkeller sowie im Schlosspark besteht erhaltenswerter Baumbestand, der einen wichtigen Beitrag für das Erscheinungsbild und die ökologische Wertigkeit leistet.
- Eine ortsbildprägende Ortsrandeingrünung befindet sich im Osten Merings. Sie unterstreicht mit ihren hochwertigen Vegetationsbeständen die Einbindung des Ortes in die angrenzende, von Feldgehölzen und landwirtschaftlichen Flächen geprägte Landschaft und bildet somit einen fließenden Übergang zwischen bebauter Fläche und Natur.
- Die darüber hinaus vorhandenen Freiflächen am Lippgarten sowie am Sommerkeller weisen ein hohes Potenzial zur extensiven Erholungsnutzung auf.

- Die ortsbildprägenden Bäume auf Privatgrund und im öffentlichen Raum wirken sich positiv auf den Straßenraum und das Erscheinungsbild des Ortes aus und erfüllen eine wichtige ökologische Funktion. Sie sollten so weit wie möglich erhalten bleiben.
- Die Paar begleitenden Wiesen- und Freiflächen stellen ein hochwertiges Potenzial für den Naturschutz aber auch als extensiv nutzbare Naherholungsflächen dar. Die Freiflächen östlich der Bouttevillestraße/südlich der Augsburgener Straße sowie südwestlich der Bahnlinie/nördlich der Zettlerstraße weisen ein hohes Potenzial zur Naherholung und Ausbau zu differenziert nutzbaren, naturnahen Grünflächen mit extensivem Nutzungscharakter auf.
- Mit der Paar verfügt Mering über einen wertvollen, ökologisch hochwertigen Naturraum, der durch seine zentrale Lage eine hohe Qualität für den Ort bedeutet. Die Stärkung dieser Qualitäten sowie die Inwertsetzung und Erlebarmachung des Elements Wasser im Ort trägt maßgeblich zur Aufwertung des Wohnorts bei.
- Entlang der Paar existieren im Bereich zwischen Rosengasse und Schießhäuslweg bereits erste Fuß- und Radwege die zur Erschließung des Freiraums Paar dienen.

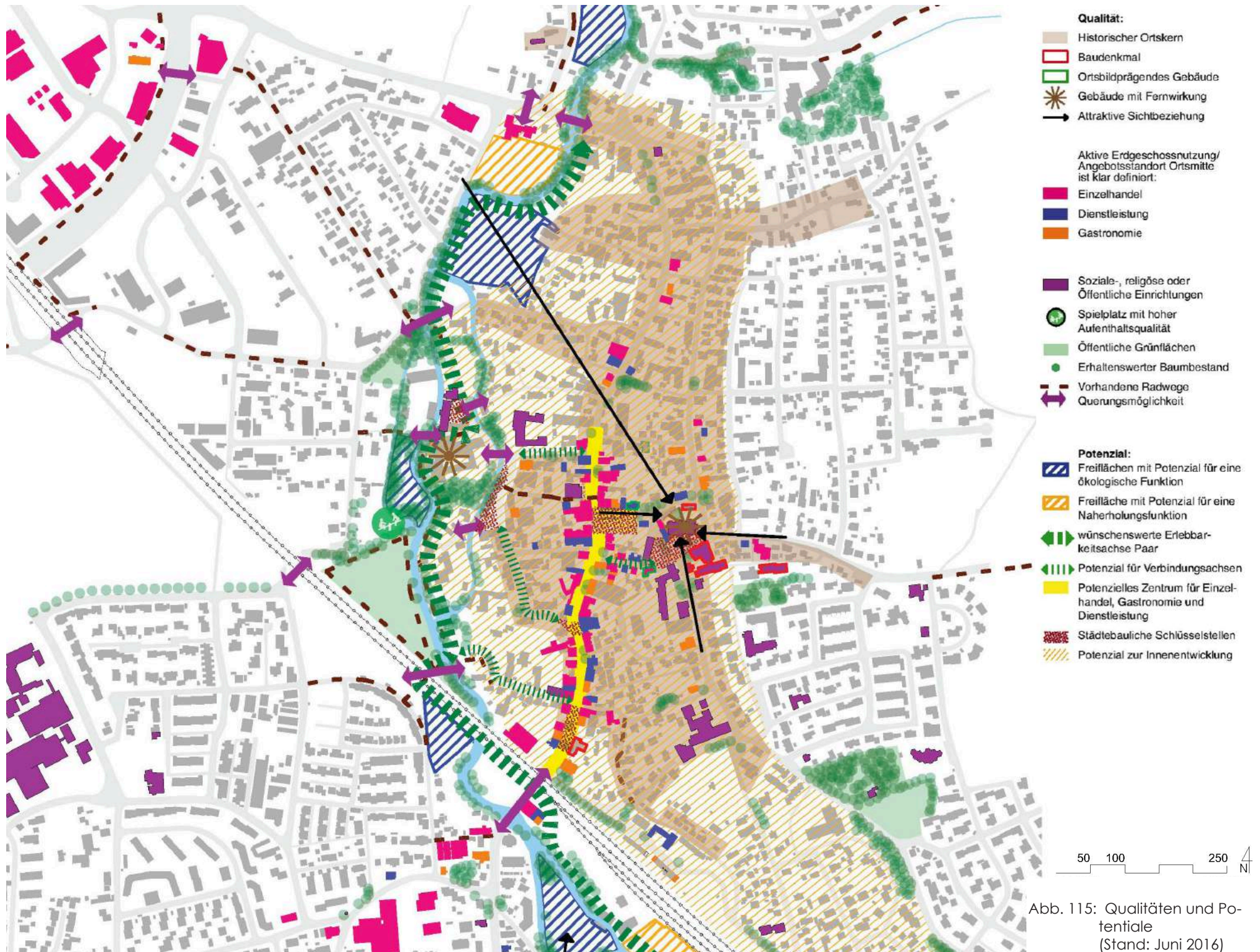


Abb. 115: Qualitäten und Potentiale
(Stand: Juni 2016)

5

Positionierung zur Entwicklung eines Zielesystems

Die Entwicklung einer Positionierung dient dem Aufbau und der Unterstützung einer möglichst einzigartigen Identität und eines wahrnehmbaren Images sowohl in den „Köpfen“ der Bewohnerinnen und Bewohner Merings als auch für außenstehende Zielgruppen. Zu den zentralen Anforderungen gehört es dabei, die Besonderheiten des Ortes herauszuarbeiten bzw. herauszustellen, ihn für möglichst viele Akteure interessant und wahrnehmbar zu machen, ihn von anderen Standorten zu unterscheiden und eine langfristige, nachhaltige Position aufzubauen.

5. Positionierung zur Entwicklung eines Zielesystems

5.1 Positionierungsprozess – 3 Workshoptermine

Die Positionierung für den Markt Mering wurde 2016 im Rahmen von 3 Workshops mit Hilfe eines Markensteuerrads und der damit verbundenen Vorgehensweise erarbeitet.

Folgende Fragen bzw. Ziele wurden dabei u.a. verfolgt:

- Wofür steht der Markt Mering, wo liegen seine Stärken?
- Erarbeitung differenzierender und mit anderen Standorten vergleichbarer Merkmale („Points of Difference“, „Points of Parity“)
- Kompetenzen - was können wir, was sind unsere Kernkompetenzen, die uns von anderen unterscheiden?
- Erarbeitung von Identitätsmerkmalen
- Wohin wollen wir, was ist die langfristige Entwicklungsrichtung von Mering?

Der erste Workshop führte in die grundsätzlichen Fragestellungen der Positionierung bzw. Markenentwicklung ein und verdeutlichte die Potentiale einer Markenführung für Kommunen. In der Erarbeitungsphase des ersten Workshops wurden über sogenannte „Positionierungseisberge“ die „Points of Difference“, also die Besonderheiten bzw. besonderen Leistungen für Mering, als das, was Mering von anderen Standorten unterscheidet, als auch die „Points of Parity“, d. h. die Leistungen, die Mering mit vielen anderen Standorten gemeinsam hat, erarbeitet.

Schon hier konnte sich sehr deutlich Alleinstellungsmerkmale Merings identifizieren lassen, die in die spätere Positionierung einfließen sollten.

Der zweite Workshop überführte in einem Differenzierungsschritt die Ergebnisse der Positionierungseisberge in ein sogenanntes Markensteuerrad, in dem Markenkern, der Markennutzen und die Markentonaltät (wie trete ich auf, was sind meine Eigenschaften?) erarbeitet wurden. Hierdurch kam es zu einer weiteren Verdichtung und Präzisierung der Ergebnisse.

In einem dritten Workshop wurden dann die Ergebnisse diskutiert und konsolidiert und in vier verschiedene Optionen zusammengefasst. Der nächste Schritt formulierte die Kernkompetenzen (Markenkern) Merings (Kräftefeld, Markt, Heimat) und entwickelt für die jeweiligen Kernkompetenzen Leitlinien, welchen konkrete Ziele zugeordnet wurden.



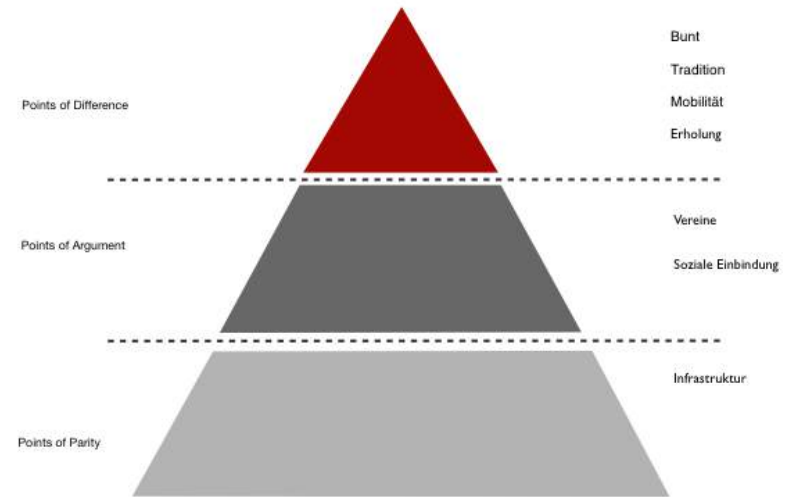
Abb. 116: Das Markensteuerrad als Arbeitsgrundlage für die Positionierung



Abb. 117: Ausgearbeiteter „Positionierungseisberg“

Option 2 –

Mering - vielseitig und bunt, Tradition, Mobilität



© ISR, DRAGOMIR | Mering, Oktober 2015

Abb. 119: Beispiel einer erarbeiteten Positionierungsoption



Abb. 118: Impressionen Workshoptermine



5.2 Leitfaden zur Entwicklung Merings: 3 Handlungsfelder und 9 Leitlinien

In einer **Zielebroschüre** wurden die bisherigen Ergebnisse der Positionierung und die daraus entwickelten Leitlinien und Ziele zusammenfassend dargestellt und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Im Positionierungsprozess beschäftigten sich die Teilnehmer mit Fragen wie:

- Wofür steht Mering?, Wodurch ist die Identität Merings gekennzeichnet und geprägt?,
- Welche besonderen Leistungen und Eigenschaften prägen den Markt Mering?

Hierzu wurden mit den Begriffen „**Kräftefeld**“, „**Markt**“ und „**Heimat**“ drei markante Kernkompetenzen der Identität als so genannte Handlungsfelder erarbeitet, die eine klare Positionierung der Gemeinde ermöglichen.

Einführend werden im Folgenden in kurzer Form diese zentralen Kompetenzen vorgestellt. Sie sollen zukünftig verfolgt und gestärkt werden und sich wie ein roter Faden durch möglichst viele Handlungsbereiche der städtischen Entwicklung ziehen. Aus den erarbeiteten Handlungsfeldern müssen Konsequenzen entstehen, die sich zukünftig in der Stadtentwicklung ablesen lassen. Das **ISEK** mit seinen Zielen und Maßnahmen ist der „Startschuss“ für diesen Prozess.

Handlungsfeld Kräftefeld

Der Markt Mering ist geprägt von seiner vorteilhaften räumlichen Lage und nutzt seine Möglichkeiten im Kräftefeld seiner benachbarten Metropolen München und Augsburg. München und Augsburg sind innerhalb kürzester Zeit über schnelle Verbindungen erreichbar. Hierdurch ist Mering mit allen relevanten Fragestellungen und Entwicklungen modernen urbanen Lebens direkt verbunden und gleichzeitig an ihnen beteiligt. Der Gemeinde und ihrer Bevölkerung steht ein hohes Potential urbaner Qualität zur Verfügung, das in dieser Ausstattung einmalig ist. Vorteile der Großstadt nutzen - Annehmlichkeiten des Marktes genießen; Leben im Markt - Teilhaben an der Großstadt.

Ökonomische, soziale und kulturelle Angebote sowie auch die Qualitäten städtischen Lebens stehen den Meringerinnen und Meringern in kurzer Zeit-Distanz zur Verfügung. Die Lebensqualität in Mering erhält auf diese Weise eine herausragende Erweiterung.

Wichtig ist, dass das Kräftefeld in dem sich Mering befindet, nutzbar gemacht wird und z. B. durch entsprechende Projektentwicklungen und Wirtschaftsförderung in Wert gesetzt wird. Hierzu ist es erforderlich, eine sichere, emissionsarme zuvorkommende und komfortable Mobilität zu fördern - Mering macht die Nutzung des Kräftefelds einfach!

Leitlinien – Kräftefeld

Leitlinie 1: Vorteilhafte Lage zwischen Augsburg und München ausschöpfen

Im Spannungsfeld zwischen Augsburg und München gibt es vielfältige ökonomische, soziale und kulturelle Möglichkeiten. Diese Vorteile muss der Markt voll ausschöpfen.

Leitlinie 2: Weiterentwicklung aller Mobilitätsaspekte

Die Mobilität in Mering soll sicher, sozial gerecht, komfortabel, ortsverträglich und emissionsarm sein.

Leitlinie 3: Stärkung des Wiedererkennungswerts nach Außen

Etablierung eines hohen Wiedererkennungswertes Merings nach Außen innerhalb des Kräftefelds zwischen Augsburg und München im öffentlichen Raum sowie für den regionalen Tourismus.

Handlungsfeld Markt

Der Markt und das Marktrecht gehören zu den ureigenen städtischen Funktionen. Mering verfügt bereits seit 1492 über das Marktrecht und hat damit schon traditionell einen hohen Versorgungsanspruch für die eigenen Bewohner sowie für sein Umland.

Diese Funktion spiegelt sich in der Gegenwart durch die Stärkung des attraktiven Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandortes. Mering entwickelt sich durch seine Angebote glaubhaft zum Zentrum für den südlichen Landkreis. Dies wird ermöglicht durch ein breites, gut ausgebautes zentralörtliches Angebot. Darüber hinaus werden markante, herausragende Angebote geschaffen, welche die Bedeutung Merings für sein Umland unterstreichen (z. B. im touristischen oder Naherholungsangebot).

Verbunden mit seiner Funktion als Versorgungszentrum entwickelt sich Mering auch als Siedlungsschwerpunkt kontinuierlich weiter und verfolgt ein moderates, aber stetiges Wachstum. Veränderte Altersstrukturen und Lebenskonzepte verlangen dabei nach alternativen Wohnformen, Quartiers- und Lebenskonzepten. „Smart-Home-Konzepte“ – das intelligente Zuhause sowie die Vernetzung von Quartieren und Nachbarn gehören in Zukunft dazu. Der Markt Mering zeichnet sich durch Schaffung neuer zukunftsträchtiger Arbeitsplätze aus. Start-Ups und Ansiedlungen im Bereich der Digitalisierung werden gezielt gefördert. Arbeit wird stärker in den Lebensstil integriert, jeder Ort kann jederzeit Arbeitsplatz sein.

Leitlinien – Markt

Leitlinie 4: Stärkung des Marktzentrums

Mering schafft ein attraktives und lebendiges Ortszentrum. Dabei wird es auch seiner Versorgungsfunktion als Markt gerecht und bietet ein breit gefächertes Angebot.

Leitlinie 5: Wachstum mit Augenmaß gestalten

Der Markt Mering deckt seinen zukünftigen Flächenbedarf vorrangig durch die Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächen und gewährleistet ein kontinuierliches, verträgliches Wachstum mit vielfältigen Wohnformen.

Leitlinie 6: Mering als Mittelpunkt des südlichen Landkreises

Mering schafft attraktive Angebote nach Innen und außen und stärkt damit seine Potenziale als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.



Abb. 120: Gasthaus La Masseria



Abb. 121: Gewerbegebiet Nord



Abb. 122: Ludwig-Areal im Gewerbegebiet Süd

Handlungsfeld Heimat

Mering interpretiert Heimat (Zuhause) modern, offen, auf der Höhe der Zeit ohne „althergebrachte“ Anklänge. Mering bietet ein Zuhause. Es reagiert auf die Stressfaktoren des modernen, schnellen Lebens und bietet einen Ausgleich als Gegenleistung: Anonymität wird Vertrautheit, Gleichgültigkeit wird Engagement, Schnelllebigkeit wird Ausgeglichenheit (Besonnenheit) und Ignoranz wird Anteilnahme gegenübergestellt. Man kennt sich in Mering, grüßt sich – nimmt sich wahr. Dies äußert sich in einem intensiven und aktiven sozialen Leben und Engagement - z. B. innerhalb der Vereine. Mobilität und Schnelllebigkeit braucht als Gegenlager die Heimat bzw. das Zuhause.

Das Zuhause zeichnet sich durch ein möglichst intaktes Naturpotential aus, das die Grundlage wichtiger, elementarer Bedürfnisse ist (Ruhe, Entschleunigung, aber auch Aktivität). Ein intakter Naturraum vermittelt Vertrautes und schafft Verortung und Orientierung. Ein starkes Bewusstsein für Nachhaltigkeit übernimmt Verantwortung für den Schutz der regionalen Natur (und damit auch der globalen Natur).

Ein intaktes Naturangebot trägt zur Qualitätssteigerung des örtlichen Lebens bei und spricht kreative Arbeitskräfte an. Die Nutzung von intelligenten, ressourcenschonenden Produkten und Funktionen (z. B. „Carsharing, Food- oder Gardensharing“) ist wichtiger Bestandteil. Mering nutzt die kommunalen Handlungsmöglichkeiten beim Einsatz von erneuerbaren Energien (z. B. Energie-Kommune).

Leitlinien – Heimat

Leitlinie 7: Förderung der Heimatverbundenheit durch Naherholung und Freizeit

Durch die Aktivierung landschaftlicher Potenziale fördert Mering die Heimatverbundenheit der Bürger. Angebote zur Naherholung und Freizeit werden dadurch ebenfalls ausgebaut.

Leitlinie 8: Rücksichtsvoller Umgang mit Natur und Ressourcen

Naturnahe Flächen werden in Mering gefördert und ausgebaut. Langfristig wird mit natürlichen Ressourcen rücksichtsvoll umgegangen.

Leitlinie 9: Stärkung des sozialen und kulturellen Lebens

Die nachbarschaftliche und soziale Verbundenheit sowie das kulturelle Leben in Mering werden gestärkt.



Abb. 123: Sitzungssaal Mehrzweckhalle



Abb. 124: Bücherei



Abb. 125: Spielplatz in der Luisenstraße



Abb. 126: Zielebroschüre

5.3 Ziele

Nach einer intensiven städtebaulichen, landschafts-, verkehrsplanerischen und wirtschaftsgeographischen Analyse der Bestandssituation wurden in Zusammenarbeit mit dem Steuerkreis Ziele für die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde Mering formuliert. Dabei flossen die Anmerkungen und Hinweise der Bevölkerung aus den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen in Form von mobilen Ständen mit ein. In der Gemeinderats-sitzung am 17. März 2016 wurden die Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung Merings vorgestellt und einstimmig als wichtiger Zwischenschritt des Entwicklungskonzepts beschlossen. Die Ziele bildeten die Grundlage für die weitere Ausarbeitung konkreter Konzepte und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung Merings.

5.3.1 Zieleplan

Die wesentlichen planerischen bzw. räumlich verortbaren Ziele sind in **Abbildung 127** fachbereichsübergreifend zusammenfassend dargestellt. Dabei handelt es sich insbesondere um die folgenden wesentlichen verortbaren Aspekte:

- In der Augsburger Straße und Münchener Straße sowie dem angrenzenden Straßennetz bis zur Kirchstraße und Boutevillestraße sollen aufgrund funktionaler Missstände, hoher Verkehrsbelastung und fehlender Aufenthaltsqualitäten eine Reduzierung und vor allem Verlangsamung des Verkehrs stattfinden und damit eine Verbesserung der Verkehrssicherheit er-

reicht werden. Auch der ruhende Verkehr soll bedarfsgerecht gestaltet bzw. geordnet werden. Angsträume sollen durch gestalterische Maßnahmen und zusätzliche Beleuchtung aufgehoben werden.

- Die Ortsmitte mit zentraler Nahversorgungsfunktion für den Markt benötigt dringend eine Aktivierung und Verbesserung im Rahmen von Einzelhandelsnutzungen.
- Ziel ist es, die Ortsmitte von Mering mit Marktplatz sowie die angrenzenden Straßenräume, in ihrer Funktion und Gestaltung aufzuwerten und einer hochwertigen Aufenthaltsqualität zuzuführen. Ein lebendiger Geschäftsstraßencharakter soll etabliert werden, der Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität aufweist.
- An den Ortseingängen und Vorbereichen der beiden Bahnhöfe sollen einladende Auftakt- und Willkommensbereiche geschaffen werden.
- Angrenzende städtebauliche Schlüsselstellen wie Schule, Rathaus und Kirchenumfeld sollen über die Aufwertung ihrer öffentlichen Räume sowie die Gestaltung ihrer Anbindungen an den Ortskern aufgewertet werden. Im erweiterten Umgriff der Ortsmitte ab Höhe Jägerberg in Richtung Norden, gilt es den Altort und den ländlichen Charakter der Siedlungsstruktur zu bewahren.
- Die an die Ortsmitte angrenzenden öffentlichen Frei- und Grünflächen inklusive der für die Freizeit und Naherholung besonders relevanten Paarlandschaft bedürfen einer Aufwertung in Bezug auf ihre

Durchwegung, Erlebbarkeit, Nutzbarkeit sowie Anbindung an das Ortszentrum und die einzelnen Siedlungsbereiche.

- Das Umfeld der Schlossmühle und der Bücherei soll städtebaulich besser ins Ortsbild eingebunden werden.
- Die vorhandenen Spielplätze, Freizeitanlagen und Freiflächen sollen hinsichtlich Ausstattung mit Spielgeräten und Stadtmöblierung gestalterisch aufgewertet werden. Durch Neuanlagen sollen Bedarfslücken ausgeglichen werden.
- Ein wichtiges Ziel für Fußgänger, Radfahrer und Menschen mit Behinderungen ist der barrierefreie Ausbau und die Schließung sowie Ergänzung des Wegenetzes. Dazu soll auch die Umsetzung des „Meringer Radrings“ beitragen. Zusätzlich sollen der Ausbau und die Schließung von Lücken im Fuß- und Radwegenetz allgemein vorangetrieben werden.
- Die Siedlungsentwicklung soll auf kompakte Erweiterungsflächen, vor allem im Westen Merings, zu konzentriert werden und Wohnbauflächen im Osten nur behutsam neu auszuweisen. Im Innenbereich gilt es Baulücken und Brachen sowie die Nachverdichtung von Grundstücken vor allem für ein vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot für Jung und Alt zu nutzen. Zudem soll der vorhandene bauzeitliche Charakter in der Ortsmitte langfristig erhalten bleiben.
- Aktivierung und Nachnutzung der leerstehenden Teile des Ludwig-Areals

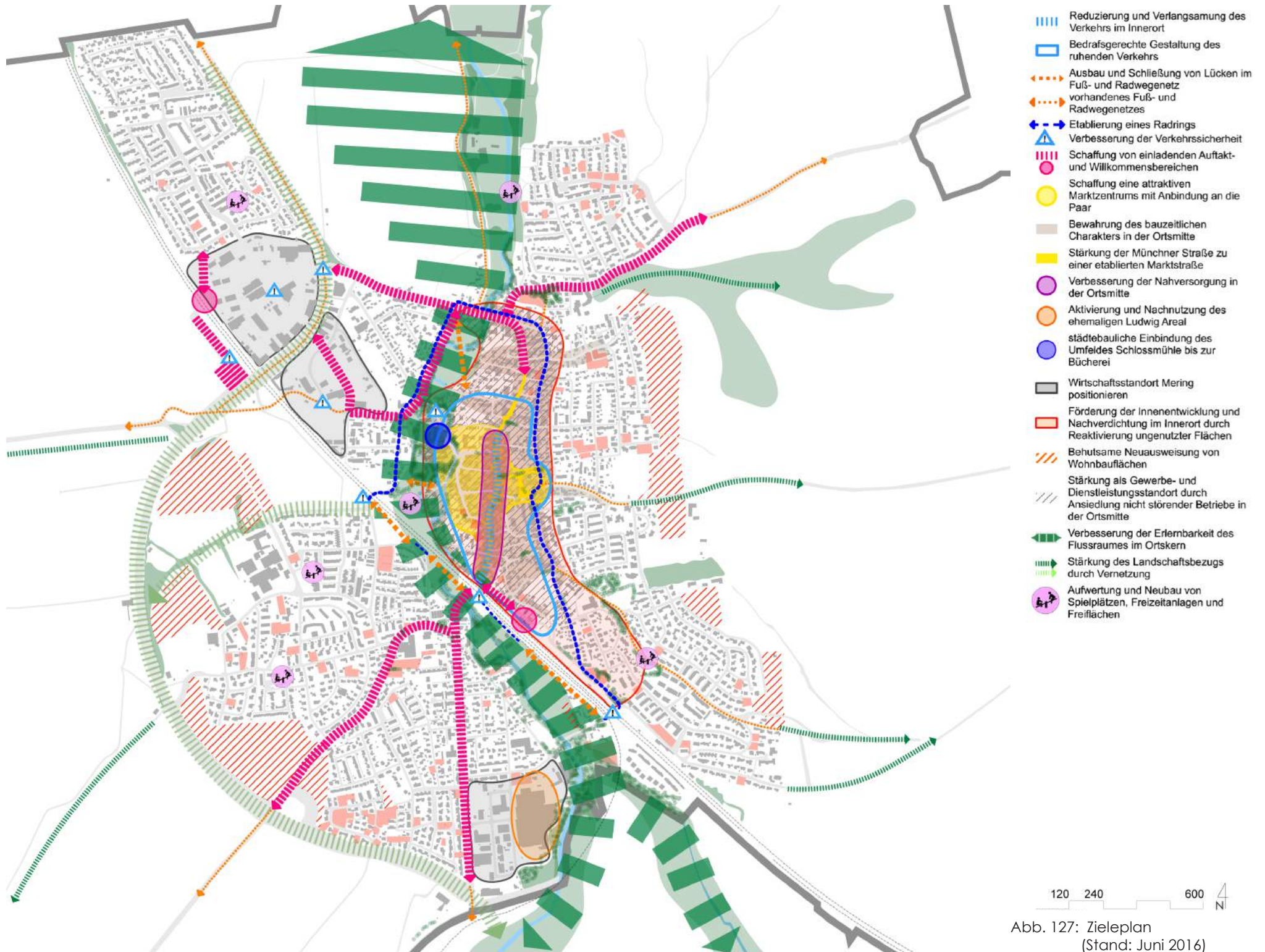


Abb. 127: Zieleplan
(Stand: Juni 2016)

- Das Ludwig Areal eignet sich z. B. in ehemaligen Produktionsräumen der Firma Leuchten Ludwig, die aktuell nicht mehr genutzt werden, zukünftig für die Etablierung eines Gründerzentrums, das schrittweise entwickelt werden kann. Je nach weiterem vorhandenen Flächenpotential kann in Kombination auch eine Indoor Sport- und Erlebniswelt entwickelt werden, die auf Zielgruppen in Augsburg, München und der Region abzielt.
- Wirtschaftsstandort Mering positionieren
- Der Standort Mering hat eine ausgesprochen gute Verkehrsanbindung zu den großen benachbarten Metropolen Augsburg und München. Ziel ist es diese Situation zu nutzen und den Markt als wirtschaftlichen Standort auszubauen. Die aktuelle wirtschaftlichen Entwicklungstrends hin zu einer zunehmenden Digitalisierung ermöglicht dabei leistungsstarke Unternehmen im Bereich der Forschung und Entwicklung anzusiedeln, die nur mit wenig Umweltbelastungen verbunden sind.
- Stärkung des als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort durch Ansiedlung nicht störender Betriebe in der Ortsmitte
- Das Ortszentrum lebt von der Vielfalt seiner Angebote, wozu auch Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen gehören. Sie sorgen – neben dem Einzelhandel – für eine Mischung der Funktionen, stabilisieren bzw. fördern die innerörtliche Nachfrage und sorgen für eine Belebung des Zentrums. Die Stärkung des Zentrums durch gewerbliche Funktionen – z. B. im

Rahmen von Dienstleistern im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie, stärkt die Urbanität des Marktes und macht das Ortszentrum für entsprechende Zielgruppen interessant.

5.3.2 Zielformulierungen

Handlungsfeld Kräftefeld

Leitlinie 1: Vorteilhafte Lage zwischen Augsburg und München ausschöpfen

Ziel 1: Erstellung eines Umnutzungs- bzw. Nachnutzungskonzepts für das ehemalige Ludwig-Areal

Ziel 2: Wirtschaftsstandort Mering im Kräftefeld positionieren

Ziel 3: Zugänglichkeit Arbeitsmärkte in den Metropolen unterstützen

Ziel 4: Hochwertige Kulturveranstaltungen für Mering nutzen

Ziel 5: Beibehaltung / Ausbau der guten Erreichbarkeit Merings vor allem mit dem ÖV

Leitlinie 2: Weiterentwicklung aller Mobilitätsaspekte

Ziel 6: Reduzierung / Verlagerung und Verlangsamung des Verkehrs im Innerort zur verträglichen Abwicklung des Durchgangsverkehrs und Schaffung möglichst hoher Aufenthaltsqualitäten im Marktzentrum

Ziel 7: Ausbau bzw. Verbesserung des innerörtlichen Radwegesystems – Lückenschluss von überörtlich relevanten Wegebeziehungen (Radverkehrsnetzplanung) zur stärkeren Etablierung des Radverkehrs in Mering

Ziel 8: „Bequeme und nachhaltige Mobilität“/ Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsarten

Ziel 9: Bedarfsgerechte Gestaltung des Ruhenden Verkehrs im Marktzentrum durch die Schaffung von geschäftsnahen Kurzzeitparkangeboten in erforderlichem Umfang bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung und Schaffung hoher Aufenthaltsqualität. Die Anzahl der Stellplätze soll im erweiterten Umkreis des Ortszentrums erhalten bleiben und nach Möglichkeit sukzessive ausgebaut werden.

Ziel 10: Verbesserung der Verkehrssicherheit zur Steigerung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs innerhalb des Marktes

Leitlinie 3: Stärkung des Wiedererkennungswerts nach Außen

Ziel 11: Schaffung von einladenden Auftakt- und Willkommensbereichen für den Markt – Neuordnung und Neugestaltung der beiden Bahnhofsareale und der zentralen in das Marktzentrum führenden Ortseinfahrten

Ziel 12: Ausbau Merings zu einem Ziel für den regionalen Tourismus

Handlungsfeld Markt

Leitlinie 4: Stärkung des Marktzentrum

Ziel 13: Schaffung einer attraktiven Marktstraße und eines Marktplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Aufwertung des Kirchenumfeldes und Vernetzung zur Paar durch Neugestaltung und Anlage von Platzflächen, Möblierung und Straßenraumbegrünung

Ziel 14: Bewahrung des bauzeitlichen Charakters der Ortsmitte und Ausbau zu einem wiedererkennbaren und Identitätsstiftenden Element für den Markt

Ziel 15: Stärkung des Marktes – insbesondere die Münchner Straße – mit dem Ziel der Etablierung eines belebten und dicht besetzten Marktstraßencharakters **Ziel 16:** Verbesserung der Nahversorgung und Gastronomie im Ortszentrum durch ein breites Angebot und die fokussierte Ansiedlung von hochwertigen Einzelhandelsangeboten

Ziel 17: Städtebauliche Einbindung und Neugestaltung des Umfelds der Schlossmühle bis zum Bereich der Gemeindebücherei als wichtige und markante ortsbildprägende Gebäude im Paarraum

Leitlinie 5: Wachstum mit Augenmaß gestalten

Ziel 18: Förderung der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innerort durch Reaktivierung von untergenutzten Flächen zur Stärkung und Belebung des Marktkerns bei gleichzeitiger Sicherung der langfristigen Siedlungsentwicklung des Marktes durch behutsame Neuausweisung von weiteren Wohnbauflächen

Ziel 19: Erweiterung des Wohnangebots für unterschiedlichste Zielgruppen durch Schaffung unterschiedlicher Wohnungsgrößen, generationsübergreifenden Wohnformen und von bezahlbarem Wohnraum für Familien und Singles

Ziel 20: Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung

Leitlinie 6: Mering als Mittelpunkt des südlichen Landkreises

Ziel 21: Stärkung Merings als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort durch Unterstützung der Ansiedlung von nicht störenden Betrieben im Ortskern auch zur Belebung des Marktes – Moderne Marktfunktion

Ziel 22: Erweiterung von Angeboten der Gesundheitsversorgung und Erhalt der ärztlichen Versorgung

Ziel 23: Entwicklung eines attraktiven überörtlichen Kultur- und Freizeitangebots

Handlungsfeld Heimat

Leitlinie 7: Förderung der Heimatverbundenheit durch Naherholung und Freizeit

Ziel 24: Verbesserung der Erlebbarkeit des Flussraumes im Ortskern mit dem Ziel der Schaffung qualitativ ansprechender Naherholungsmöglichkeiten für alle Nutzergruppen in Ortskernnähe, Verbesserung der Erreichbarkeit und des Wassererlebnisses

Ziel 25: Stärkung des Landschaftsbezugs und der Verbindungsachsen in die Landschaft für eine bessere Vernetzung mit den hochwertigen Naherholungs- und attraktiven Landschaftsräumen im näheren Umfeld

Ziel 26: Aufwertung und Neubau von Spielplätzen, Freizeitanlagen und deren Freiflächen sowie Entwicklung von zusätzlichen Freiflächen in Ergänzung zu den Paarauen zur Schaffung eines wohnortnahen, qualitativ hochwertigen und altersübergreifenden Angebotes

Leitlinie 8: Rücksichtsvoller Umgang mit Natur und Ressourcen

Ziel 27: Schaffung naturnaher Bereiche + Erhalt ökologisch wertvoller Flächen an der Paar als siedlungsnahem attraktiven Freiraum mit hoher Wertigkeit für Ökologie und Umwelt

Ziel 28: Entwicklung Merings zu einer energieautonomen Gemeinde und Förderung des Umgangs mit natürlichen Ressourcen

Leitlinie 9: Stärkung des sozialen und kulturellen Lebens

Ziel 29: Erhalt der Kinder- und Jugendförderung als wichtiges Element für die nachhaltige Förderung der Traditionen und der Verbundenheit mit Mering sowie bedarfsgerechte Erweiterung des Angebots an Kinder- und Jugendbetreuung, um den Erhalt Merings als attraktiven Wohnstandort auch für junge Familien sicherzustellen

Ziel 30: Ausbau und Erhalt des Veranstaltungsangebots für Erwachsene sowie Bewahrung der öffentlichen Feste und Veranstaltungen

Ziel 31: Erhalt und Weiterentwicklung der Angebote für Senioren

Ziel 32: Aktivierung der Schlossmühle für gemeinschaftliche, gastronomische und soziale Nutzungen

6

Entwicklungskonzept und Maßnahmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurden die Erkenntnisse der vorgehenden Planungsschritte und die Planungsziele in ein räumliches Konzept übertragen und weiterentwickelt. In Form einer Wandelhalle mit den Bürgern und Bürgerinnen am 24. Juni 2016 erfolgte eine Vorstellung und intensive Diskussion des Entwicklungskonzepts. Die gesammelten Anregungen wurden von den Planern berücksichtigt und eingearbeitet.

6. Entwicklungskonzept und Maßnahmen

6.1. Handlungsfeld Kräftefeld

Leitlinie 1: Vorteilhafte Lage zwischen Augsburg und München ausschöpfen

Im Spannungsfeld zwischen Augsburg und München gibt es vielfältige ökonomische, soziale und kulturelle Möglichkeiten. Diese Möglichkeiten muss die Marktgemeinde ausschöpfen. Gemeint sind damit vor allem die Nutzung vorhandener Potenziale im Ort, wie z. B. die Umnutzung von leerstehenden Teilen des Ludwig-Areals und die Positionierung Mering als Marke, um für bestimmte Zielgruppen in den Metropolen München und Augsburg attraktiver zu werden und sich als Wirtschaftsstandort zu behaupten und vorhandene Angebote ausbauen zu können.

Die beiden Metropolen müssen einerseits als eine Angebotserweiterung für Meringer Bürgerinnen und Bürger in den Bereichen Arbeitsmarkt und Kultur gesehen werden. Hierdurch gewinnt der Markt Mering eine bedeutende Aufwertung bzw. Angebotserweiterung und damit eine Steigerung der Lebensqualität. Die Angebote der beiden großen Städte sollten daher für Meringer Bürger leicht zugänglich sein und z. B. über regelmäßige Informationen präsent gemacht werden. Dies betrifft alle Arten von kulturellen oder auch sportliche Veranstaltungen, die von Interesse sind.

Gleichzeitig bilden München und Augsburg mit ihrem vorhandenen Potential die Möglichkeit Unternehmen an den Standort Mering zu ziehen. Gerade die mittlerweile überhitzte Immobiliensituation in München ermöglicht es dem Standort Mering sich als „Ausweichstandort“ zu positionieren, von dem aus die

Kunden im Münchener Raum genauso schnell erreichbar sind wie teilweise aus München selbst. Für junge Gründer (mit jungen Familien) kann sich Mering auf diese Weise als der ideale Standort erweisen.

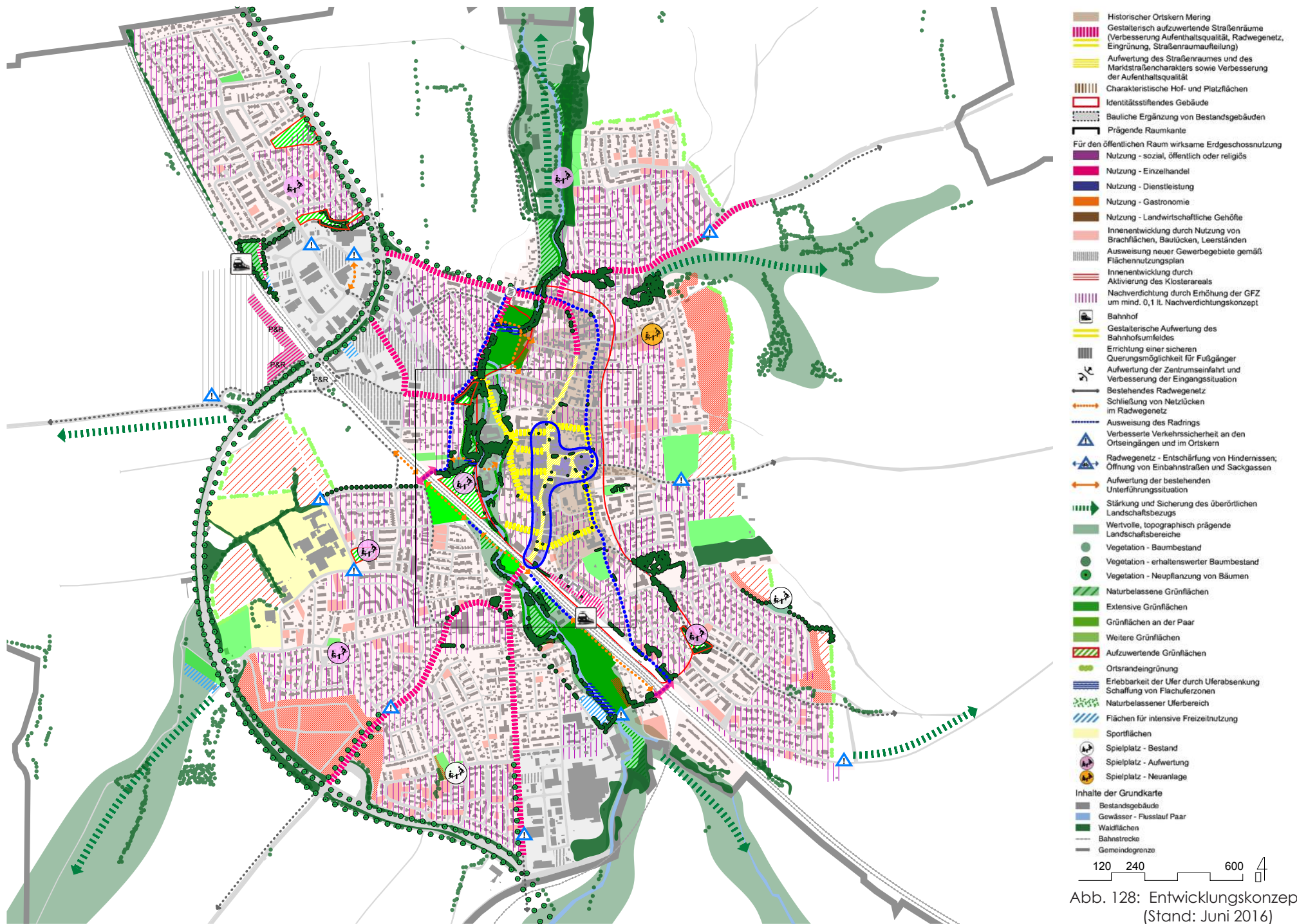


Abb. 128: Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2016)

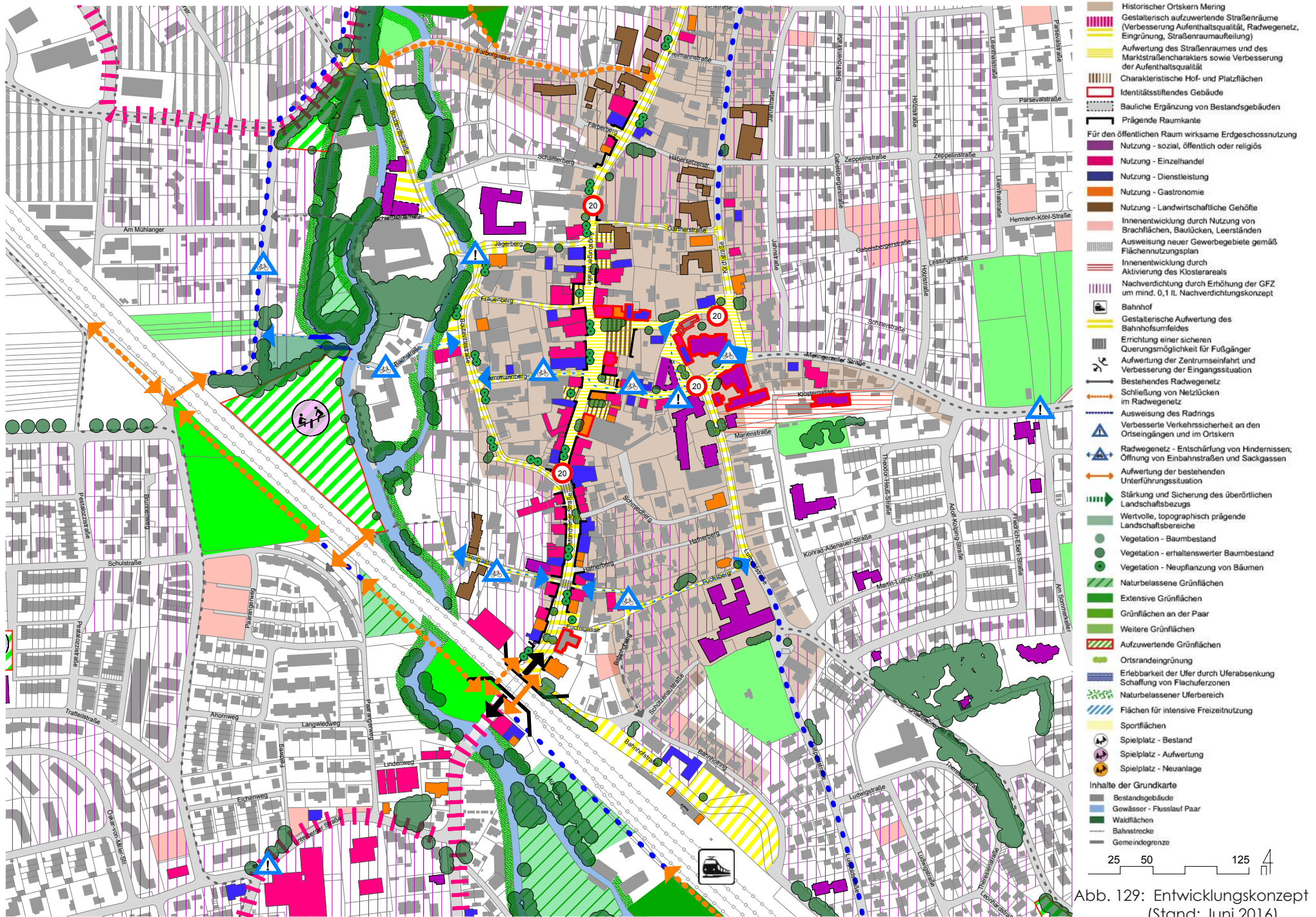


Abb. 129: Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2016)

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.1	Vorteilhafte Lage zwischen Augsburg und München ausschöpfen				
Z.1	ZIEL: Erstellung eines Umnutzungs- bzw. Nachnutzungskonzepts für das ehemalige Ludwig-Areal				
M.1.1	365 Tage Sport- und Erlebniswelt (Sporterlebnis, Hotel, Gastronomie, Tagen) kombiniert mit Gründungszentrum für leerstehende Teile des ehemaligen Ludwig-Areals <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeitangebot mit einem hohen Alleinstellungsmerkmal für die Märkte München und Augsburg ▪ Konkurrenzanalyse Freizeitangebot ▪ Investorensuche und -gespräche ▪ Kopplungsmöglichkeiten mit dem Gründungszentrum ▪ Zukunftstrends der wirtschaftlichen Entwicklung in Bayern erarbeiten ▪ Erarbeitung von relevanten Branchen und Dienstleistern vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung ▪ Synergien in der Ansiedlung von Betrieben berücksichtigen ▪ Universitäten als innovative Kooperationspartner ansprechen ▪ Weitere Institutionen (z. B. IHK) einbeziehen Investorensuche und Investorengespräche	3	mittelfristig	ca. 20.000 € (Konzepterstellung und Investorenakquise)	100% Komm. da außerhalb Sanierungsgebiet. Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.1.2	Marketingkonzept für die neue Nutzung für leerstehende Teile des ehemaligen Ludwig-Areals <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielmärkte bestimmen (regional, national und international) ▪ Zielgruppen erarbeiten ▪ Kommunikationskonzept erarbeiten Kommunikationsinstrumente entwickeln	2	mittelfristig		Stadtmarketing (M.15.1)
Z.2	ZIEL: Wirtschaftsstandort Mering im Kräftefeld positionieren				
M.2.1	Gründerszene (Start UPs, Spin Offs) und Gründungen fördern <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationsveranstaltungen im Rahmen von Schulen durchführen ▪ Informationsabende unter Einbeziehung von Gründern und z. B. IHK organisieren 	2	kurzfristig	ca. 12.000 €	StbauF / Privat Öffentlichkeitsarbeit durch Stadtmarketing (M.15.1)
M.2.2	Gründer und Start UPs (kleiner Maßstab - Ortsmitte) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potentielle Flächen im Ortszentrum identifizieren ▪ Eigentümergespräche führen 	2	kurzfristig		Stadtmarketing (M.15.1)
M.2.3	Zielgruppen in den Metropolen München und Augsburg „anwerben“ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunikationsmittel entwickeln 	3	kurzfristig		Stadtmarketing (M.15.1) und Öffentlichkeitsarbeit (M.2.1)

Z.3	ZIEL: Zugänglichkeit Arbeitsmärkte in den Metropolen unterstützen				
M.3.1	Organisation einer Fachkräfte-, Arbeitsmarktbörse <ul style="list-style-type: none"> ▪ Online Informationsplattform mit Arbeitsangeboten aus Augsburg, München und der Region ▪ Firmen aus Augsburg und München stellen sich vor - Abendveranstaltungen 	2	mittelfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1) und Öffentlichkeitsarbeit (M.2.1)
M.3.2	Firmenkontakte aufbauen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Direkte Ansprache von Firmen, Erarbeitung von Nachfrage- und Qualifikationsprofilen ▪ Mering als Wohnort für Hochqualifizierte positionieren 	2	kurzfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1)
Z.4	ZIEL: Hochwertige Kulturveranstaltungen für Mering nutzen				
M.4.1	Veranstaltungen in München und Augsburg leicht zugänglich machen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Online Veranstaltungskalender mit Empfehlungen ▪ Fahrgemeinschaften initiieren 	3	kurzfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1)
Z.5	ZIEL: Beibehaltung / Ausbau der guten Erreichbarkeit Merings vor allem mit dem ÖV				
M.5.1	Offensives Eintreten des Marktes Mering bei den Aufgabenträgern des ÖPNV und des SPNV	3	kurzfristig	---	ggf. Beteiligung der Gemeinde an Betriebskosten (für Busbetrieb) notwendig

Leitlinie 2: Weiterentwicklung aller Mobilitätsaspekte

Die Mobilität in Mering soll sicher, sozial gerecht, komfortabel, ortsverträglich und emissionsarm sein.

Verkehrsordnung im Zentrum

Wie in der Analyse ausgeführt, sind in der Marktmitte auf dem Straßenzug Augsburgs Straße / Marktplatz / Münchener Straße vergleichsweise hohe Anteile von quartiersfremdem Durchgangsverkehr vorhanden, obwohl mit der Umfahrung im Zuge der B 2 eine leistungsfähige Alternative vorhanden ist.

Der Grund dafür liegt in der Tatsache, dass auf der Nord-Süd gerichteten Relation Hörmannsberger Straße (St 2052 als Zubringer zur A 8) und der südlichen Münchener Straße (weiter Richtung B 2 und Merching) die Route durch die Marktmitte die kürzere und auch die schnellere ist. Auf diesem Streckenzug war zum Zeitpunkt der Erhebung kein Tempolimit < 50 km/h angeordnet. Inzwischen gilt dort ein Limit von 30 km/h (Beschluss des Gemeinderates vom Dezember 2015). Durch die Untere Verkehrsbehörde am Landratsamt wurde die Gemeinde jedoch aufgefordert, die Anordnung zurückzunehmen.

Das Routenwahlverhalten lässt sich nur ändern, wenn die Reisezeit durch die Marktmitte steigt. Als Maßnahmen bieten sich an:

- Anordnung / Beibehaltung eines Tempolimits (vorzugsweise als Zone 20 km/h - verkehrsberuhigter Geschäftsbereich)

- Umgestaltung des Straßenraumes zur Steigerung der Aufenthaltsfunktion
- dabei nach wie vor Gewährleistung des Buslinienverkehrs.

Neben einer zu erwartenden Verkehrsmengenminderung stellen sich ein:

- Die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer steigt maßgeblich (weniger als der halbe Anhalteweg im Vergleich zu T 50 km/h!)
- eine Minderung der Lärmemissionen
- die Aufenthalts- und Wohnqualität steigt
- die Leistungsfähigkeit des Streckenzuges sinkt nicht, die Stetigkeit des Verkehrsflusses (wegen geringerer Geschwindigkeitsdifferenzen) wird jedoch verbessert
- es wird ein Anreiz geschaffen, die B 2 als Umfahrung zu nutzen

Art der Regelung	wichtige Charakteristika
Verkehrsberuhigter Bereich	Grundlage: §45(1d) StVO Zeichen: 247.1 StVO Vorfahrtsregelung: Rechts vor links niveaugleich, gestalterisch darf kein Fahrbahn erkennbar sein, (Mischverkehrsfläche) Fußgänger haben Vorrang
Zone 20 - verkehrsberuhigter Geschäftsbereich	Grundlage: §45(1b) StVO Zeichen: 325 StVO Vorfahrtsregelung: Rechts vor links niveaugleich, gestalterisch muss eine Fahrbahn erkennbar sein (weiche Trennung der Verkehrsarten) Kfz haben Vorrang

- Nachteil: geringfügige Reisezeitzunahmen für Linienbusse.

Eine wichtige Voraussetzung dafür ist eine Einhaltung der verkehrlichen Anordnungen auch außerhalb der Spitzenzeiten. Dazu sind verstärkte Kontrollen erforderlich.

Es gibt in Bayern Beispiele für verschiedene Formen der verkehrlichen Anordnungen in Innenstadtlagen, welche mit der in Mering vergleichbar sind:



Abb. 130: Beispiele für die verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche Memmingen und Teisendorf

Nach einer Abwägung verschiedener Belange wird für Mering die Anordnung einer Zone 20 - verkehrsberuhigter Geschäftsbereich vom Jägerberg bis zur Bouttevillestraße (ca. 300 m) empfohlen. Eine verkehrsberuhigte Zone scheidet vor allem aufgrund der zu hohen Verkehrsbelastung aus. Ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich nach **§45 1d StVO** entspricht eher den vorhandenen Gegebenheiten („In zentralen städtischen Bereichen mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion ...“) als die derzeit angeordnete streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Insofern ist eine Zustimmung der Unteren Verkehrsbehörde potentiell wahrscheinlicher.

Im Wege einer Sensitivitätsanalyse wurde untersucht, ob dieser vergleichsweise kurze Bereich mit einem Tempolimit zu Ausweichverkehr über die Route Kirchstraße / Luitpoldstraße führen kann. Dazu wurde die Routenwahl auf zwei Streckenzügen untersucht.

Folgende Resultate lassen sich zusammenfassen:

Strecke 1	Strecke 2
Beschreibung: Kreisverkehr St 2052 / Augsburgur Straße bis Bahnhof (P+R) – Strecke steht stellvertretend für alle Ziele / Quellen im östlichen Teil von Mering.	Beschreibung: Kreisverkehr St 2052 / Augsburgur Straße bis NETTO - Strecke steht stellvertretend für alle Ziele / Quellen im südlichen Teil von Mering.
Anzahl der Betroffenen: Vergleichsweise wenige Fahrzeuge nutzen diese Route	Anzahl der Betroffenen: Diese Strecke wird von zahlreichen Fahrzeugen täglich genutzt
Ergebnis: ein Wechsel der Route (über Kirchstraße/ Luitpoldstraße) ist möglicherweise sinnvoll (wenig Fahrzeuge täglich)	Ergebnis: Routenwahl bleibt gleich (zahlreiche Fahrzeuge täglich)

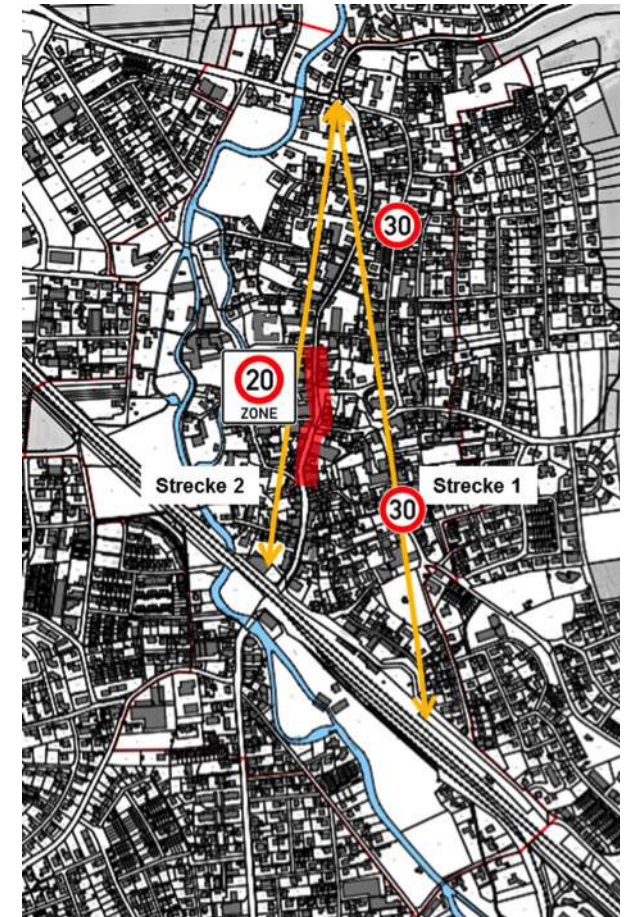


Abb. 131: Streckenzüge

Im Ergebnis kann die Einrichtung einer Zone 20 uneingeschränkt empfohlen werden. Sollte sich tatsächlich viel Ausweichverkehr entwickeln, kann durch verkehrsplanerische Maßnahmen gegengesteuert werden (z.B. Ausweitung der Zone 20 auf die Alternativroute). (bei gegebenen Voraussetzungen gemäß §45 1d StVO), kurze Einbahnstraßenabschnitte, verkehrsberuhigende Einbauten oder streckenbezogene Tempolimits).

Zielkonflikt: Verkehrsberuhigung Ortsmitte vs. Verlagerung des Verkehrs in Nebenstraßen

Zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität und auch als Anreiz für quartierdurchquerende Verkehrsbeziehungen die B 2 zu nutzen, kann die Verkehrsberuhigung der Ortsmitte eine geeignete Maßnahme sein. Damit sinkt im Idealfall die mittlere Reisegeschwindigkeit auf dieser Relation. Andere Straßenzüge werden im Vergleich attraktiver für den motorisierten Verkehr (da dann dort eine kürzere Fahrzeit zu erwarten ist). Dadurch kann dort die Verkehrsbelastung steigen. Dieser Effekt ist – wie gesagt – gewollt für die Route über die B 2, dagegen sollte ein Ausweichen auf Straßen durch Wohngebiete vermieden werden. In folgender Tabelle wird dieser Zielkonflikt zusammengefasst, bewertet und ein Abwägungsvorschlag begründet.

Pro:

- bessere Aufenthaltsqualität für den Einzelhandel
- Leichtere Querung / mehr Einkaufsqualität für Kunden und Anlieger
- Temporeduzierung = Senkung der Lärmemissionen

- Steigerung der Verkehrssicherheit
- von 50 auf 30km/h = Halbierung des Anhaltewegs
- Verkehrsberuhigung bedeutet die Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, nicht jedoch eine maßgebende Minderung der Kapazität (maßgebend hier: die Knotenpunkte)

Contra:

- Erhöht den Druck in den Nebenstraßen
- Reduzierung der Geschwindigkeiten ist in den Hauptverkehrszeiten kaum möglich, da hier bereits nur mit verminderter Geschwindigkeit gefahren werden kann
- Der Verkehr wird voraussichtlich nicht über die Umgehungsstraße abgefangen werden, da es sich noch immer um den kürzesten Weg handelt
- Verkehrsberuhigung könnte Kunden vor dem Hintergrund mangelnder Parkplätze bzw. Zugänglichkeit abschrecken

Verkehrssicherheits- und Lärmemissionsminderungsaspekte sprechen klar für Verkehrsberuhigung. Die verkehrlichen Anordnungen sollten durch gestalterische Umbauten der Straße unterstützt werden. Dies bedeutet im Regelfall keine Einschränkung der Erreichbarkeit. Wenn straßenübergreifend parallel zur Augsburger / Münchner Straße auch die Nebenstraßen (Kirchstraße, Bouttevillestraße) in das Beruhigungskonzept einbezogen werden, können Verlagerungseffekte minimiert werden.

Zielkonflikt: Verkehrsberuhigung vs. Verkehrsfluss

In der Diskussion des Maßnahmenbündels wurde die Vermutung geäußert, eine niedrigere zulässige Höchstgeschwindigkeit führt zu einer abnehmenden Leistungsfähigkeit und damit vermehrt zu Staus. Dieser Konflikt wird in folgender Tabelle bearbeitet:

Pro:

- Aufenthaltsqualität im Straßenraum steigt
- Erhöhte Verkehrssicherheit
- Ein langsamer (in der Höchstgeschwindigkeit begrenzter) Verkehrsfluss kommt mit weniger stark ausgeprägten Beschleunigungs- und Bremsmanövern aus und verläuft damit stetiger.
- Die Kapazität ist nicht spürbar vermindert, da die Grenze der Leistungsfähigkeit von Straßen in Siedlungsbereichen durch die Knotenpunkte definiert wird

Contra:

- Einzelhandel schwer erreichbar
- Erhöhung der Reisezeit

Verkehrssicherheits- und Lärmemissionsminderungsaspekte sprechen klar für Verkehrsberuhigung. Außerhalb der Spitzenstunden ist eine Erhöhung der Reisezeit spürbar, die jedoch durch die begrenzte Länge der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen von wenigen hundert Metern (z.B. vom Jägerberg bis Bouttevillestraße) niedrig bleibt. Auch gestalterisch entstehen Vorteile für die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum, die dem Einzelhandel zugute kommen werden.

Verkehrsführung

Im Zuge der Diskussionen um die Verkehrsordnung in der Marktmitte wurde die Überlegung angestellt, ob eine Verkehrsführung ähnlich derer zu Zeiten des Verkehrsversuchs zum Einbahnstraßenring eine gewinnbringende Lösung sein kann:

- Jägerberg: Einbahnstraße bergab
- Augsburger / Münchner Straße: Einbahnstraße von Süd nach Nord
- Bouttevillestraße: Zweirichtungsverkehr

Abbildung 132 zeigt die zu erwartenden verkehrlichen Wirkungen.

Die roten und grünen Balken zeigen Verkehrsmengenzunahmen (rot) und -abnahmen (grün). Es zeigt sich, dass in den Bereichen mit überwiegend sensibler Wohnnutzung (Bouttevillestraße) erhebliche Zunahmen auftreten, während in der Marktmitte mit überwiegend Handel und Dienstleistung weniger Verkehr zu erwarten ist.

Die Bewertung der Wirkungen (Pro und Contra Einbahnstraßenregelung) lässt sich wie in **Abbildung 133** beschrieben zusammenfassen.

Im Ergebnis überwiegen die beschriebenen Nachteile der Einbahnstraßenregelung. Es wird von einer Einführung einer solchen Verkehrsführung abgeraten.

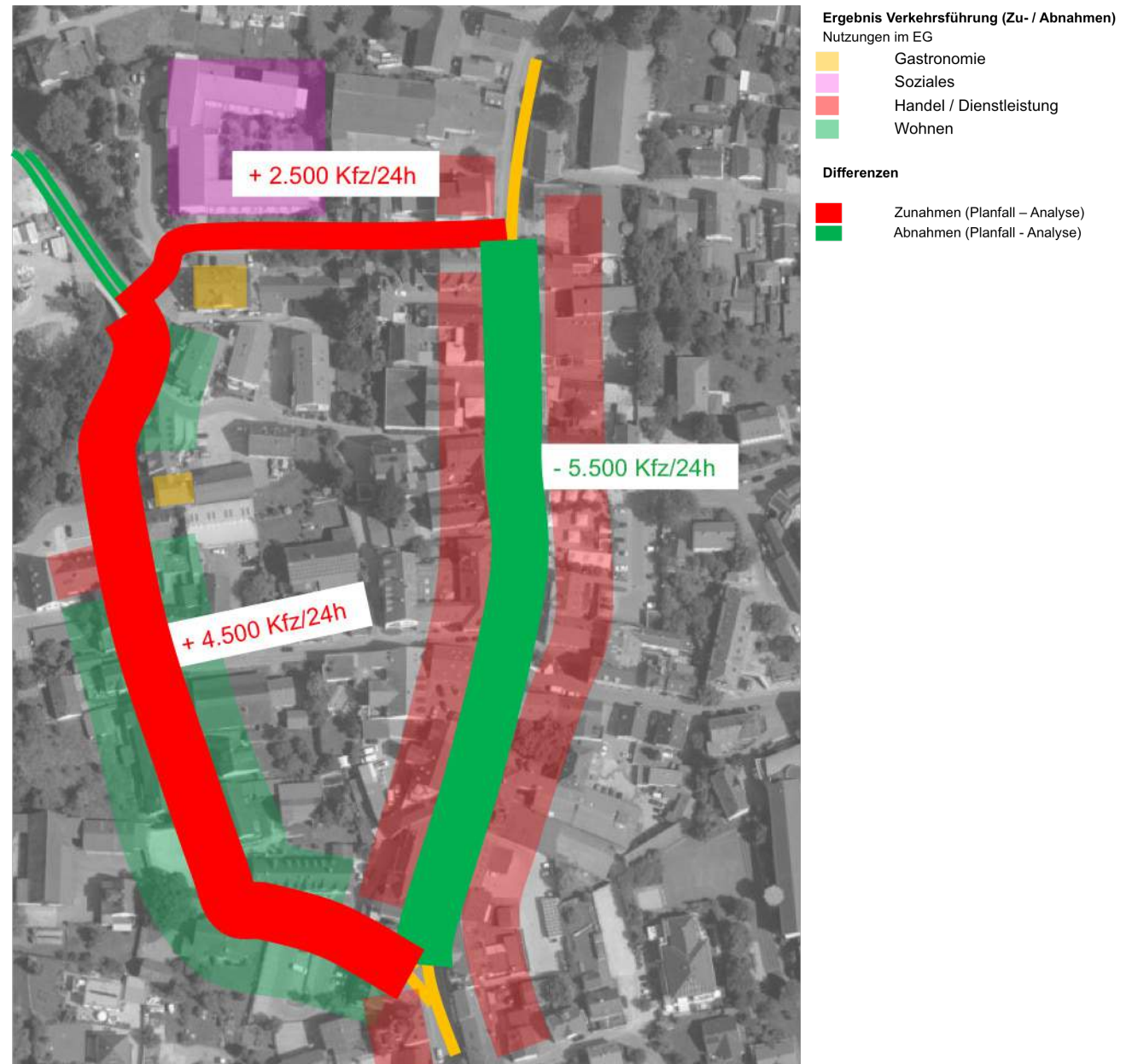


Abb. 132: Wirkungen einer Verkehrsführung mit Einbahnstraße

Radwegekonzept

Wie in der Analyse beschrieben, sind z.B. entlang der Paar, entlang der Bahnlinie, in den Wohngebieten und auch in der Altstadt gute Ansätze für ein Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger gegeben.

Diese Ansätze sollten als Rückgrat für ein zukünftiges strategisches Radwegenetz in Mering genutzt werden. Das Erschließungsprinzip besteht darin, dass parallel zu den Hauptverkehrsstraßen in Nord-Süd-Richtung geeignete Wegever-

bindungen (auf gleicher Höhenlage) geschaffen werden, über die der Marktplatz und die angrenzenden Geschäftsbereiche in der Augsburger und Münchner Straße auf kurzen (Stich-)wegen erreicht werden können. Folgende Charakteristika lassen sich zusammenfassen:

- Augsburger-/Münchner Straße sind wegen hoher Verkehrsmengen nur bedingt geeignet als Hauptroute für den nichtmotorisierten Verkehr im Längsverkehr
- Führung strategischer Radrouten entlang der linearen Barrieren Bahn und Paar

- Führung abseits der stark befahrenen Straßen
- Zufahrt (Zugang) zur Altstadt von Osten und Westen aus dem Wegenetz

Wirkungen	Pro (+ bis +++)	Contra (- bis ---)
Durchgangsverkehr in Nord-Süd Richtung wird verdrängt	+	
Es entsteht Gestaltungsspielraum im Straßenraum der Augsburger / Münchener Straße (Fußgänger, Radfahrer und zusätzliche Stellplätze)	+++	
Überquerbarkeit für Fußgänger bei Einbahnstraßen sicherer	+++	
Höhere Geschwindigkeiten des MIV durch fehlenden Gegenverkehr zu erwarten		--
Verkehrsmengenzunahmen in Bereichen empfindlicher Nutzungen (Bouttevillestraße und Jägerberg)		----
Ziel- und Quellverkehre (Anwohner / Kunden) erzeugen zwingend Umwege / Mehrverkehr		--
Verkehrslärm: spürbare Verkehrsmengenabnahmen im Bereich Augsburger / Münchener Straße (Minderung Mittelungspegel ca. 3dB(A)), dagegen Verkehrsmengenzunahmen am Jägerberg (+80%) und Bouttevillestraße (+120%) (Zunahme Mittelungspegel ca. 3dB(A))		----
Buslinien müssen umwegig geführt werden, für die Marktmittte entsteht eine zweite Haltestelle (Radfahrer fahren gegen Einbahnrichtung)		--
In der Summe von Umwegen und Zusatzfahrten steigt die Verkehrsleistung in der Marktmittte Merings (und damit u.a. die Emissionen und die Unfallgefahr)		--

Abb. 133: Bewertung der Wirkung, Pro und Contra Einbahnstraßenregelung

Abbildung 135 verdeutlicht dieses Prinzip (die Achsen des Radverkehrs sind pink eingetragen).

Dieses Prinzip bedeutet nicht, dass ein Radfahren auf den Hauptachsen des Verkehrs vermieden werden soll. Im Gegenteil: Wann immer sich Gelegenheit bietet, dort die Verhältnisse für Radfahrer (und Fußgänger) zu verbessern, muss sie ergriffen werden. Eine wichtige Maßnahme ist dazu die Verkehrsberuhigung der Marktmitte.

Wird dieses Prinzip auf die Straßen- und Wegetopologie von Mering übertragen, ergibt sich ein mögliches Ringsystem für Radfahrer mit mehreren Varianten. Dieses strategische Netz ist die Grundlage für die Maßnahmen im Entwicklungskonzept (Netzergänzungen und Lückenschlüsse).

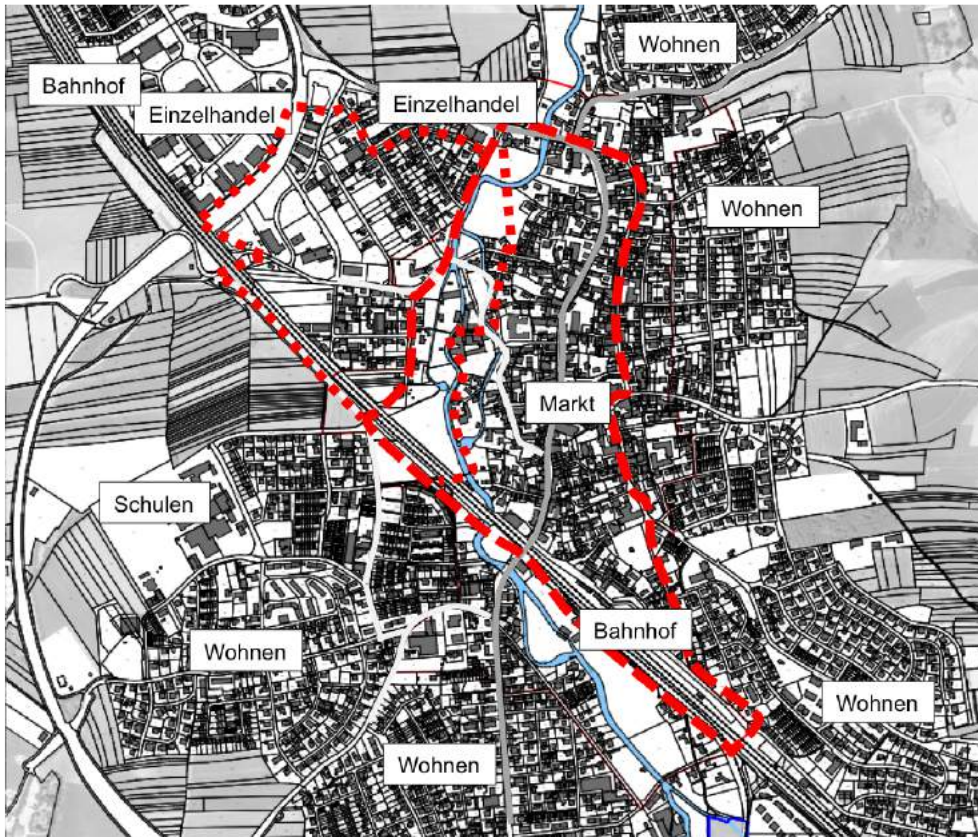


Abb. 134: Strategisches Radnetz mit Varianten

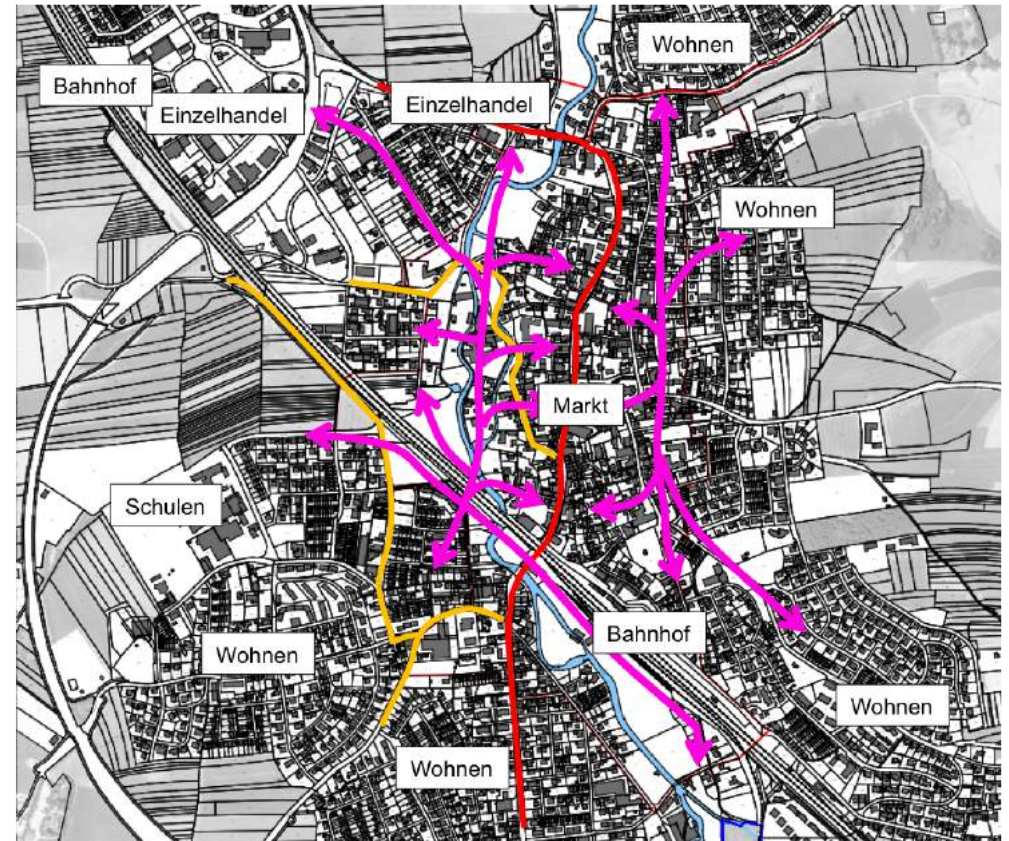


Abb. 135: Achsen des Radverkehrs

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmen -beginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten / Beteiligte Akteure
L.2	Weiterentwicklung aller Mobilitätsaspekte				
Z.6	ZIEL: Reduzierung / Verlagerung und Verlangsamung des Verkehrs im Innerort zur verträglichen Abwicklung des Durchgangsverkehrs und Schaffung möglichst hoher Aufenthaltsqualitäten im Marktzentrum				
6.1	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Münchener Straße und Augsburgener Straße (im Zusammenhang mit M.13.2, M.13.3): <ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der zulässigen Geschwindigkeiten (z.B. Zone 20 im Teil der Geschäftsbereiche, Prüfen von T30 in Augsburgener Straße nördlich und vor allem südlich davon in der Münchner Straße zwischen Einmündung Bouttevillestraße und Bahnhofstraße • Neuordnung der Parkzonen • Straßenquerschnitt auf insgesamt 6,0 bis maximal 6,5 m auslegen inkl. 2 3-Zeiler-Rinnen (je 0,5m) • Straßenbegrünung / Baumpflanzung außerhalb der Zonen mit Geschäftsbereichen • Erleichterung der Querung durch Fußgänger 	2	kurzfristig		vgl. M.13.3
6.2	Beitritt zur kommunalen Verkehrsüberwachung , regelmäßige Kontrolle der Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten vor allem in der Marktmitte	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an Gemeinde Kostenneutral, da die Einnahmen die Kosten decken sollten

Z.7	ZIEL: Ausbau bzw. Verbesserung des innerörtlichen Radwegesystems – Lückenschluss von überörtlich relevanten Wegebeziehungen (Radverkehrsnetzplanung) zur stärkeren Etablierung des Radverkehrs in Mering				
M.7.1	<p>Etablierung eines Radwegekonzepts (strategisches Radwegenetz) (in Verbindung mit M.13.7) mit folgenden Hauptbestandteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paarparallelen • Bahnparallele • Streckenzug Luitpold- / Kirchstraße • Verbindung zum Freibad <p>Vorgesehen ist die Schaffung einer Art „Meringer Radrिंग“ mit entsprechenden Marketingmaßnahmen.</p> <p>Die Führung erfolgt vorzugsweise abseits der stark befahrenen Straßen (z.B. abseits Augsburger- / Münchner Straße), über kurze „Zubringerstrecken“ werden die Ortsmitte / Wohngebiete und andere wichtige Ziele angebunden.</p> <p>Vordringlich ist der Ausbau von Lückenschlüssen (siehe M. 7.2)</p> <p>Nach Fertigstellung von Teilabschnitten: Ausschilderungen von wichtigen Zielen des Alltagsverkehrs und von Ausflugszielen (teilweise bereits erfolgt).</p> <p>Zusätzlich sollen Lückenschlüsse nach außen Anbindung an regionale Radrouten) ergänzt werden.</p> <p>Veröffentlichung eines Radwegeplans über die Homepage der Gemeinde</p>	2	kurzfristig	ca. 10.000 € (Konzept strategisches Radwegenetz)	StbauF / Komm. (Detailplanungen für Lückenschlüsse inkl. Baumaßnahmen vgl. M.7.2 und M.24.1 bis M.24.7)
M.7.2	<p>Lückenschlüsse im Rad- und Fußwegenetz in folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Fuß- und Radwegs von der Zettlerstraße über den Zugang zum Bahnhof bis zur Kanalstraße, parallel zur Bahnstrecke, Schaffung von Radabstellplätzen an der Bahnhofsüdseite (vgl. M.24.3) • Vervollständigung des Rad- und Fußwegenetzes entlang der Tunnelstraße bis zur Einmündung Friedenastraße (vgl. M.24.4) • Schaffung eines Rad- und Fußwegs von der Schlossmühle bis zur Kreuzung Bouttevillestraße / Schlossmühlstraße (vgl. M.24.5) • Neuordnung zur Schaffung eines Rad- und Fußweges entlang der Bouttevillestraße bis zur Augsburger Straße (vgl. M.10.2) • Lückenschluss zwischen Uferweg / Färbergasse und Bouttevillestraße / Augsburger Straße (vgl. M.24.6) • Neubau einer Unterführung unterhalb der Bahn und Radweg hin zum Netto • Schaffung eines Radwegs zwischen der Kreuzung Augsburger/Kissingener Straße entlang der Kissingener Straße bis zum Radweg Kissing 	2	Beginn kurzfristig	ca. 3 Mio € (Mittelwert) ca. 10.000 €	vgl. M.24.3, M.24.4, M.24.5 M.10.2, M.24.6, DB StbauF / Komm.
M. 7.3	<p>Kennzeichnung der Durchlässigkeit von Sackgassen für Radfahrer, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rosengasse • Josef-Scherer-Straße • Bachstraße 	2	kurzfristig	ca. 2.500 €	StbauF / Komm.

M.7.4	Einbahnstraßen in gegenläufiger Richtung für Radfahrer öffnen (gem. RASf 06 ab 3,00 m Breite), z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Ausfahrt Amtmannberg • Kirchplatz • Ggf. Bgm-Wohlgeschaffen-Straße • Ggf. Fuchsberg 	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
Z.8	ZIEL: „Bequeme und nachhaltige Mobilität“/ Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsarten				
M.8.1	Initiierung und ggf. Förderung eines Angebots für E-bike-sharing	3	kurzfristig	ca. 5.000 €	100 % Komm.
M.8.2	Stärkung und Erhalt der örtlichen und überregionalen Busverkehrs- und ÖPNV-Anbindung – vor allem zur Anbindung der Ortsteile und peripherer Wohngebiete: <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung Taktung der Linie 102 südlich des Bahnhofes • Bereitstellung eines öffentlichen Verkehrsmittels für Wohngebiete außerhalb der Einzugsbereiche der bestehenden Haltestellen Ergänzung des Bürgerbus und flexibler Angebote (z.B. Sammeltaxi, Rufbus)	2	mittelfristig	ca. 100.000 €/Jahr ca. 40.000 €/Jahr (Mittelwert)	100 % Komm. Landkreis GVFG
M.8.3	<ul style="list-style-type: none"> • Komfortable Information über ÖPNV Angebote (klar, verständlich vor allem an den Haltestellen, über diverse Medien), Anstreben der Ausstattung wichtiger Haltestellen mit DFI (dynamische Fahrgastinformation) 	2	mittelfristig	ca. 20.000 €	Komm. DB, AVV, GVFG
M.8.4	Integration von E-Bike Ladestationen am Bahnhof (in Verbindung mit M.11.5)	1	mittelfristig	ca. 20.000 €	Komm., AVV, GVFG
M.8.5	Mobilitätsmanagement: Erstellung eines Mobilitätskompass für Mering , „umweltfreundliche Fortbewegung in Mering“, Radwege, Parkplätze, Fahrpläne des ÖPNV auf einen Blick, Information über alternative Verkehrsangebote	3	kurzfristig	ca. 10.000 € (Redaktion und Layout)	100 % Komm.
M.8.6	Car Sharing: Anstoß eines Car Sharing Angebotes in Mering durch die Gemeinde: Entweder kann die Ausweitung des bestehenden Angebotes z.B. der Stadtwerke Augsburg (https://www.swa-carsharing.de/) oder von Autoteiler Königsbrunn (www.carsharing-koenigsbrunn.de) angestrebt/erreicht werden oder es wird die Bildung einer Car Sharing Gemeinschaft in Mering finanziell /organisatorisch unterstützt (z.B. durch eine Ausfallbürgschaft oder die Förderung der Mitgliedsbeiträge, Werbung auf der Homepage der Marktgemeinde, Erhöhung der Auslastung durch Nutzung als Dienstauto der Gemeinde etc.). Ergänzend können Privilegien geschaffen werden (z.B. reservierter Stellplatz am Bahnhof etc.).	1	kurzfristig	ca. 5.000 €	100% Komm. Fördermöglichkeiten bei der Beschaffung von E-Fahrzeugen
Z.9	ZIEL: Bedarfsgerechte Gestaltung des Ruhenden Verkehrs im Marktzentrum durch die Schaffung von geschäftsnahen Kurzzeitparkangeboten in erforderlichem Umfang bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung und Schaffung hoher Aufenthaltsqualität. Die Anzahl der Stellplätze soll im erweiterten Umkreis des Ortszentrums erhalten bleiben und nach Möglichkeit sukzessive ausgebaut werden.				
M.9.1	Feinuntersuchung zum Ruhenden Verkehr , um die Art und das Maß der Nachfrage nach Stellplätzen zu klären (wer nutzt die Stellplätze? Wo kommen die Nutzer her? Wie ist die Parkdauer, wie verteilt sich die Auslastung zeitlich und räumlich? Ist das Angebot für Anwohner ausreichend? Ggf. Entfall von Parkplätzen zu Gunsten einer höheren Sicherheit oder Gestaltung!) Integration der Ergebnisse in die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.

M.9.2	Erweiterung und Neuordnung des Kurzzeitparkplatzangebotes im Ortszentrum (30-60 Min.) inkl. Schaffung einer Parkzone vor dem Ärztehaus	2	kurzfristig	ca. 5.000 €	100 % Komm.
M.9.3	Neuschaffung von zusätzlichen, öffentlichen Stellplätzen im Rahmen von größeren Neuordnungsmaßnahmen im Ortszentrum, wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Neubau / Anbau des Rathauses mit Tiefgaragenstellplätzen • Umnutzung größerer alter Hofstellen • Neuordnung des Netto Parkplatzes mit Schaffung einer Tiefgarage und Wiederherstellung einer Erdgeschossnutzung durch Einzelhandel • Schaffung einer Tiefgarage unterhalb des bestehenden Marktplatzes (in Verbindung mit M.12.10 und M.13.2)	2	mittelfristig	ca. 1,5 Mio €	Kommune Investor
Z.10	ZIEL: Verbesserung der Verkehrssicherheit zur Steigerung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs innerhalb des Marktes				
M.10.1	Aufhebung von Angsträumen durch Gestaltung und Beleuchtung sowie Verbesserung der Beleuchtung im Bereich der Paar und Bahnstrecke z. B. bei: - Unterführung an der Kanalstraße - am Großparkplatz Haltepunkt St. Afra - Westseite Bahnhof Mering von der Bahnhausunterführung bis zur Münchner Straße - Unterführung an der Zettler Straße sowie Pflegemaßnahmen durch Bauhof	3	kurzfristig	ca. 10.000 € (Beleuchtung)	StbauF / Komm.
M.10.2	Ausbau des Straßenprofils der Bouttevillestraße zwischen Frauenberg und Augsburgener Straße mit Fußgänger- und Radverkehrsanlagen und Neuordnung des Knotenpunktes mit der Schlossmühlstraße	2	mittelfristig	ca. 700.000 €	StbauF / Komm.
M.10.3	Verkehrsberuhigung in der Friedenastraße durch temporäre Elemente	2	mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.10.4	Ausbau des Fußwegs an Gaußring / Hertzstraße in Richtung REWE und Neuordnung der Kreuzung Ohmstraße / B2 im Gewerbegebiet (Gefahrenkreuzung)	2	mittelfristig	ca. 90.000 €	StbauF / Komm. Machbarkeitsstudie und Abstimmung 100% Komm.
M.10.5	Schaffung einer barrierefreien und verkehrssicheren Querung über die Augsburgener Straße auf Höhe der Bouttevillestraße (beschilderte Radroute nach Kissing)	2	mittelfristig	ca. 60.000 € (Mittelwert)	StbauF / Komm.
M.10.6	Einzelne Wohnstraßen mit Handlungsbedarf als Spielstraßen ausbauen und für Kinder und Nachbarschaft sicherer gestalten (z. B. Teilbereiche des Paarangerwegs evtl. als Spielstraße gestalten)	3	langfristig	ca. 50.000 € (Mittelwert)	StbauF / Komm..

M.10.7	Schaffung einer Beschilderung des Schulweges und eines Weges zum Sportzentrum sowie Durchführung eines Schulwegsicherungsprogramms inkl. Erarbeitung einer Schulwegempfehlung (vgl. Planerheft Schulwegsicherung, Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.)	3	kurzfristig	ca. 3.000 € (Kosten für Beschilderung und Markierung)	100 % Komm. Konzept kostenfrei (Abstimmung Eltern + jeweilige Schulverwaltung)
M.10.8	Verbesserung der Verkehrsführung / Anbindung zum Wertstoffhof (z.B. über Anbindung an Unterberger Straße / AIC12 im Zuge der Siedlungsentwicklung) bzw. Schaffung eines 2. Standortes für den Wertstoffhof im Norden des Gemeindegebiets (in Verbindung mit M.20.3)	3	mittelfristig	neuer Wertstoffhof nach BKI zzgl. Grundstück k. A.	100 % Komm.
M.10.9	Schaffung einer sicheren Fußgängerquerung bei der Raiffeisenbank im Bereich Bouttevillestraße / Münchner Straße in Form eines Zebrastreifens in Verbindung mit M.13.2 und M.13.3	2	mittelfristig	In M.13.3 enthalten	vgl. M.13.3
M.10.10	Schaffung einer sicheren Fußgängerquerung über die Münchner Straße im Bereich Rosengasse / Fuchsberg bzw. Bewahrung des derzeitig temporären Fußgängerüberweges im Bereich Schlosswirt als dauerhafte Querungsmöglichkeit in Verbindung mit M.13.2 und M.13.3	2	mittelfristig	In M.13.3 enthalten	vgl. M.13.3
M.10.11	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum: - Schaffung barrierefreier Zugänge zum Rathaus, zum Sitzungssaal des MGR in der Mehrzweckhalle sowie zum Papst-Johannes-Haus inkl. zugehörigem Jugendheim - Schaffung einer barrierefreien Befahrbarkeit im Wegequerschnitt der Bachstraße , entlang der Paar (vgl. M.24.1) - Schaffung einer barrierefreien und verkehrssicheren Querung über die Augsburgener Straße im Bereich Moden Seiler/Frauenberg für Kirchenbesucher und Besucher des Marktplatzes (siehe M.6.1 + M.13.2 + M.13.3) - Verbreiterung und barrierefreier Ausbau des Gehwege im Umfeld des Friedhöfe und auf den Hauptwegen der Friedhöfe	2	mittelfristig	ca. 60.000 € bis 1.200.000 € (3 Zugänge) ca. 230.000 € (Wegeausbau)	StbauF / Komm. 100 % Komm.
M.10.12	Verkehrs- und Maßnahmenuntersuchung im Umfeld des Schulzentrums. In Ergänzung zu M.10.7 wird die Verkehrsabwicklung analysiert, bewertet und Maßnahmen identifiziert (Busanfahrt, Entzerrung der Verkehrsarten, Abwicklung Schüler- Bring- und Holverkehr, Knoten Amberieustraße / Tratteilstraße), Abstimmung und Festlegung von Maßnahmen unter Einbindung der Schulverwaltung, Elternbeiräte und Anlieger	2	kurzfristig	ca. 5.000 € (Studie / Abstimmung)	Komm. / Beteiligung Schulträger (Landkreis)

Leitlinie 3: Stärkung des Wiedererkennungswerts nach Außen

In der Marktgemeinde soll ein hoher Wiedererkennungswert nach Außen innerhalb des Kräftefelds zwischen Augsburg und München im öffentlichen Raum sowie für den regionalen Tourismus etabliert werden. Dies setzt z. B. voraus, dass die beiden Bahnhofsareale und die zentralen Ortseinfahrten einladende Willkommensbereiche darstellen. Zudem sollte der regionale Tourismus gefördert werden. Dabei sollte Mering als anziehendes Zentrum in einem attraktiven Naherholungsraum positioniert werden. Hochwertige, abwechslungsreiche Gastronomie bzw. Erlebnisgastronomie und eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum tragen dazu bei.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.3	Stärkung des Wiedererkennungswerts nach Außen				
Z.11	ZIEL: Schaffung von einladenden Auftakt- und Willkommensbereichen für den Markt – Neuordnung und Neugestaltung der beiden Bahnhofsareale und der zentralen in das Marktzentrum führenden Ortseinfahrten				
M.11.1	Feinuntersuchung zur Aufwertung Bahnhofsumfeld in Mering als zentraler Ankunftspunkt unter Beachtung einer möglichst barrierefreien und direkten Zugänglichkeit der Bahnsteige unter Vermeidung von langen Wegstrecken sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität einschließlich einer Wegeverbindung in die Ortsmitte; inkl. Anlieger- und Eigentümerbeteiligung	2	kurzfristig	ca. 25.000 €	StbauF / Komm.
M.11.2	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Mering entsprechend dem Ergebnis der Feinuntersuchung	2	mittelfristig	ca. 900.000 €	StbauF / Komm.
M.11.3	Schaffung eines attraktiven Versorgungs- und Aufenthaltsangebots für Reisende im Bahnhofsbereich durch Kiosk mit attraktivem Aufenthaltsbereich im Bahnhofgebäude	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an Deutsche Bahn
M.11.4	Feinuntersuchung zur Aufwertung Bahnhofsumfeld St. Afra unter Beachtung einer möglichst barrierefreien und direkten Zugänglichkeit der Bahnsteige unter Vermeidung von langen Wegstrecken; inkl. Prüfung der Schaffung eines 2. Zugangs zum Bahnsteig und Abstimmung mit der Deutschen Bahn	2	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.11.5	Umgestaltung des Bahnhofsareals St. Afra östlich und westlich der Bahngleise sowie ggf. Schaffung der erforderlichen Wegeverbindungen zu einem 2. Zugang zum Bahnsteig entsprechend dem Ergebnis der Feinuntersuchung (in Verbindung M.8.5)	2	mittelfristig	ca. 450.000 €	100 % Komm.
M.11.6	Schwerpunktsetzung der P+R-Nutzung auf St. Afra durch entsprechende Beschilderung und gleichzeitige Erschwernis der Nutzung des Parkplatzes am Bahnhof in Mering durch P+R (z.B. durch höhere Benutzungsgebühren), um Verkehr in der Ortsmitte zu vermeiden. Meringer Bürger sollen perspektivisch ohne Auto zum Bahnhof gelangen, während Auswärtige in St. Afra besser aufgehoben sind, wenn sie mit der Bahn weiterreisen.	2	kurzfristig	ca. 15.000 €	100 % Kommune
M.11.7	Aufwertung Münchener Straße (in Verbindung mit Querungen M.10.12 bis M.10.15) Unterbrechung des linearen Charakters (Bepflanzung, baulich) <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer gestalteten und eindeutig ablesbaren Ortseingangssituation • gestalterische Integration von Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer • Flüsterasphalt 	2	mittelfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.11.8	Aufwertung Augsburgener Straße zwischen B2 und Kissinger Straße Beseitigung des „Außerortscharakters“ <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer gestalteten und eindeutig ablesbaren Ortseingangssituation • richtlinienkonforme Anlagen für Fußgänger und Radfahrer im Längsverkehr • Querungshilfen (beschilderte Radroute im Bereich Bouttevillestraße / Kissinger Straße) 	2	langfristig	ca. 200.000 €	StbauF / Komm.

M.11.9	Aufwertung Unterberger Straße <ul style="list-style-type: none"> • Unterbrechung des linearen Charakters • Schaffung einer gestalteten und eindeutig ablesbaren Ortseingangssituation • gestalterische Integration von Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer 	2	langfristig	ca. 50.000 €	StbauF / Komm.
M.11.10	Errichtung von Willkommensschildern an den Ortseingängen	3	kurzfristig	ca. 10.000 €	100 % Kommune
Z.12	ZIEL: Ausbau Merings zu einem Ziel für den regionalen Tourismus				
M.12.1	Realisierung eines Meringer 'Live' Museums in Zusammenarbeit mit dem Meringer Heimatverein (Anbringen von Infotafeln mit QR Code und zugehörige Homepage)	3	kurzfristig/ mittelfristig	ca. 10.000 € (Schilder/Homepage)	100 % Kommune Handlungsempfehlung an Kommune

6.2. Handlungsfeld Markt

Leitlinie 4: Stärkung des Marktzentrums

Zur Stärkung des Marktzentrums soll der Ortskern von Mering attraktiv und lebendig gestaltet werden. Dazu gehört die Schaffung einer entsprechenden Marktstraße mit „Marktstraßencharakter“. Um seiner Versorgungsfunktion als Markt gerecht zu werden soll daher das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot gesteigert werden. Auch das gastronomische Angebot sowie die Nahversorgung soll in der Ortsmitte verbessert werden. Städtebaulich wichtige Schlüsselstellen, wie das Umfeld der Schloszmühle und der Bücherei werden neu gestaltet und besser eingebunden. Im Rahmen von gestalterisch aufwertenden Maßnahmen des Straßenraumes, von privaten Vorbereichen und weiteren baulichen Maßnahmen soll zugleich der bauzeitliche Charakter der Ortsmitte erhalten bleiben.

Markt und Marktrecht gehören zu den ureigenen städtischen Funktionen Merings. Schon seit 1492 verfügt Mering über das Marktrecht und hat damit schon traditionell einen klaren Versorgungs- bzw. Zentralitätsanspruch. Im Positionierungsprozess hat Mering als eine der drei Kernkompetenzen den „Markt“ formuliert. Diese Funktion kann nur über ein attraktives Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot mit Leben gefüllt werden. Einzelhandel und Dienstleistungen sowie der Markt Mering müssen an diesem Ziel gemeinsam arbeiten.

Gerade das Ortszentrum, mit einer hohen Identifikationsfunktion, muss weiterhin gestärkt werden. Dabei muss das Ziel verfolgt werden, durch ein vielfältiges und breites

Branchenspektrum die Attraktivität des Einzelhandels und die Dichte des Angebots zu erhalten (siehe auch Leerstandsmanagement). Eine Orientierung bezüglich der Sortimente bietet hier die Sortimentsliste des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms 2013. Besondere Beachtung sollten hier auch vor allem die nahversorgungsrelevanten Angebote insbesondere die Etablierung eines Drogeriemarkts sowie weitere Angebote im Bereich der regionalen Frischprodukte finden. Auch im Bereich von Elektro/Unterehaltungselektronik/Computer ist noch genügend zusätzliches Flächenpotential vorhanden, das – da Innenstadtrelevant – durchaus im Ortszentrum teilweise abgedeckt werden kann.

Gleichzeitig sind die strukturellen Themen des Einzelhandels zu verbessern. Hierzu gehören die Fehlnutzungen von ursprünglichen Verkaufsflächen, die sich zwar nicht über einen direkten Leerstand zeigen, jedoch – teilweise minderwertig genutzt - dem Einzelhandel Flächen entziehen, die zur Stärkung des Standorts genutzt werden sollten. Hier hilft ein Flächen- und Leerstandsmanagement, das u. a. über die Ansprache von Immobilieneigentümern eine zielgerichtete Einzelhandelsnutzung aktivieren und proaktiv rechtzeitig auf zukünftige Leerstände, die beispielweise altersbedingt entstehen, reagieren kann.

Vor dem Hintergrund der jüngsten Trends in der Einzelhandelslandschaft, die immer stärker von einer Technisierung und Digitalisierung (Multichannel) sowie zunehmender Qualität und Ästhetisierung geprägt sind, kommen besondere Aufgaben auf den inhabergeführten Einzelhandel zu. Er muss – aufgrund seiner be-

sonderen Strukturen - eine Alternative zu den Online-Angeboten und den großflächigen Wettbewerbern schaffen. Da oftmals kaum Fläche für eine annehmbare Sortimentstiefe und Sortimentsbreite vorhanden ist lässt sich der Wettbewerb im Wesentlichen nur über das Thema individualisierte, persönliche Ansprache bzw. Servicepolitik bewältigen. Das Prinzip des alten Stammkunden wird wieder gefragt je unpersönlicher und technisierter der moderne Einzelhandel wird. Hier gilt es sowohl die Qualität der Kundenkommunikation, die persönliche Ansprache zu verbessern, als auch die Anmutung des eigenen Geschäftsauftritts (Schaufenstergestaltung, Ladengestaltung etc.) anziehend zu gestalten.

Bindeglied sowohl für die vielfältigen Aktionen im Einzelhandel als auch für die wirtschaftliche Positionierung des Markt ist ein „coachendes“ Stadt- und Citymarketing, das die strukturellen Themen im Kontext des Gewerbes bearbeiten sollte. Hierzu gehört u. a. die Arbeit mit Immobilieneigentümern, Einzelhandelsbetrieben und Themen des öffentlichen Raums. Darüber hinaus besteht eine wichtige Funktion des Stadtmarketings in der Entwicklung eines integrierten Marketingkonzepts, das die Positionierung des Marktes Mering glaubwürdig nach außen kommuniziert. Der Wettbewerb zwischen den Standorten wandelt sich in der Gegenwart immer stärker von ein Standortwettbewerb weg, hin zu einem Kommunikationswettbewerb. Neben den „harten Standortfaktoren“, die jeder Standort bieten muss, kommt es entscheidend darauf an, positive Informationen und Bilder in den „Köpfen“ der Zielgruppen zu etablieren.

Zielkonflikt: Einzelhandelsentwicklung im Ortszentrum vs. Parkplatzsituation

Im Zuge der Diskussion zur Verbesserung der Einzelhandelsentwicklung stellte sich die Frage, ob sich durch eine verstärkte Frequentierung in Folge eines besseren Einzelhandelsangebots das vorhandene Defizit an Parkmöglichkeiten im Ortskern weiter verschärft werden würde. Es wurde zu bedenken gegeben, dass zur bequemen Erreichbarkeit der Geschäfte genügend Parkflächen zur Verfügung stehen müssen. Auch hier wurden Pro und Contra gegenüber gestellt.

Pro:

- Der Einzelhandel benötigt Parkflächen vor dem Hintergrund der bequemen Erreichbarkeit
- Das erhöhte Angebot an Einzelhandel unterstützt die Belebung des Ortszentrums
- Synergieeffekte für die einzelnen Einzelhändler nutzen

Contra:

- Parkplätze sind unattraktive, tote Flächen, die besser als Räume für Aufenthaltsqualität oder bauliche Nutzung eingesetzt werden könnten.
- Die (über-)reichliche Verfügbarkeit von Parkplätzen induziert Mehrverkehr.

Die Abwägung der verschiedenen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass eine attraktive Einzelhandelsentwicklung und die Bereitstellung ausreichender Stellplätze sich keinesfalls ausschließen. Mering befindet sich in einem ländlichen Kontext. Das Auto ist immer noch

das meist genutzte Verkehrsmittel. Im Zuge der Umsetzung einer Feinuntersuchung zum ruhenden Verkehr könnten die vorhandenen sowie zukünftigen Defizite ermittelt und zukünftige Bedarfe eindeutig quantifiziert und klar verortet werden. Diese Erkenntnisse können als Grundlage für nachfolgende Planungen und Entwicklungen im Ortszentrum herangezogen werden. Hierbei sollte auch ggf. die Schaffung von zusätzlichen, attraktiv gelegenen Stellplätzen in Tiefgaragen in Erwägung gezogen werden. Hierdurch würde der beengte öffentliche Straßenraum zumindest partiell von den parkenden Stellplätzen befreit werden und somit übersichtlicher und attraktiver mit mehr Aufenthaltsqualität gestaltet werden können. Außerdem hat die Marktgemeinde Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung der Parkflächen bei der Aufstellung von etwaig notwendigen Bebauungsplänen durch dementsprechende Festsetzungen.

Darüber hinaus sind weitere städtebaulich wichtige Schlüsselstellen, wie das Umfeld der Schlossmühle und der Bücherei sowie das Rathausumfeld in die Stärkung des Zentrums mit einzubeziehen. Hierzu ist eine Neugestaltung und bessere Einbindung in das Zentrum erforderlich.

Um die Überlegungen in das Entwicklungskonzept des **ISEKs** einzubringen und weiterentwickeln zu können, wurden die Maßnahmen 13.8 Feinuntersuchung zur Neuordnung und Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich Rathaus-Schule-Kirche und Klostersgasse inkl. Machbarkeitsstudie zur Sanierung bzw. Neubau des Rathauses mit Anlieger- und

Eigentümergebäude (in Verbindung mit M.9.3) und die Maßnahme 13.10 Neuordnung und Umgestaltung der Klostersgasse entsprechend dem Ergebnis der Feinuntersuchung inkl. Schaffung von öffentlichen Parkmöglichkeiten und Deckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur (in Verbindung mit Öffnung des Lippgartens (vgl. M.26.6) formuliert.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmen- beginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.4	Stärkung des Marktzentrums				
Z.13	ZIEL: Schaffung einer attraktiven Marktstraße und eines Marktplatzes mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Aufwertung des Kirchengumfeldes und Vernetzung zur Paar durch Neugestaltung und Anlage von Platzflächen, Möblierung und Straßenraumbegrünung				
M.13.1	Straßenraumbegrünung Münchner Straße durch mobile Baumstandorte als temporäre Kunstaktion	1	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.13.2	Wettbewerb zur Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Münchner-, Augsburgener Straße und des Marktplatzes: <ul style="list-style-type: none"> • Strukturierung des Straßenraums durch Platzflächen unter Einbeziehung öffentlicher und privater Flächen zur Integration in ein Gesamtkonzept • Neuordnung und Neugestaltung des Marktplatzes und des Marktplatzumfeldes • Einheitliche Gestaltung und optische Erweiterung der Fußgängerbereiche sowie einheitliche Stadtmöblierung • Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit (in Verbindung mit M.6.1) sowie Berücksichtigung der Barrierefreiheit (in Verbindung mit M.10.8) • Bedarfsgerechte Gestaltung der Parkierungssituation (Berücksichtigung Ergebnisse aus Feinuntersuchung zum Ruhenden Verkehr) • Einbindung des Netto-Parkplatzes zur Schaffung einer Raumkante an der Münchner Straße • Integration der Gestaltung des Marktplatzes und Prüfung zur Schaffung einer neuen stadträumlichen Platzkante • Optimierung zu einem multifunktionalen Marktplatz • Barrierefreiheit • Berücksichtigung der Anforderungen der Einzelhändler und Nutzer 	1	kurzfristig	ca. 180.000 €	StbauF / Komm.
M.13.3	Bauliche Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums der Münchner Straße und Augsburgener Straße entsprechend den Ergebnissen des Wettbewerbs	1	kurzfristig	ca. 1.080.000 €	StbauF / Komm.
M.13.4	Bauliche Umgestaltung des Marktplatzes entsprechend den Ergebnissen des Wettbewerbs (vgl. M.13.2)	1	kurzfristig	ca. 234.000 €	StbauF / Komm.
M.13.5	Aktivierung der Eigentümer und Förderung der baulichen Umgestaltung der privaten Vorbereiche in der Ortsmitte zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität durch einheitliche Gestaltung, zusätzliche Begrünung, Möblierung, Sitz- und Rastmöglichkeiten entsprechend dem Ergebnis des Wettbewerbs in Form eines kommunalen Förderprogramms	2	mittelfristig	ca. 100.000 € (über mehrere Jahre)	Privat + max. 1/3 über StbauF + Komm.
M.13.6	Ausarbeitung eines Gestaltungsleitfadens (Gestaltungskonzept) für die Ortsmitte als Regelwerk zur Erreichung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Marktstraße hinsichtlich Straßenmöblierung, Fassadengestaltung, Beschilderungssystem, etc.	2	kurzfristig	ca. 14.000 €	StbauF / Komm.

M.13.7	Ausbau des Fahrradstellplatzangebotes im Ortskern , insbesondere im Vorfeld der Einzelhandels- und Gastronomienutzungen unter Beachtung der Ergebnisse des Gestaltungskonzeptes zur Sicherstellung eines einheitlichen Erscheinungsbildes und einer sinnvollen städtebaulichen Integration der Fahrradstellplätze (in Verbindung mit M.13.1 und M.13.2)	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.13.8	Feinuntersuchung zur Neuordnung und Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich Rathaus-Schule-Kirche und Klostergasse inkl. Machbarkeitsstudie zur Sanierung bzw. Neubau des Rathauses oder ggf. Neubau eines gemeinsamen Gemeindezentrums auf der Fläche zwischen Papst-Johannes-Haus und Altem Kloster (inkl. Erstellung eines Raumprogramms) mit Anlieger- und Eigentümerbeteiligung (in Verbindung mit M.9.3)	1	kurzfristig	ca. 80.000 €	StbauF / Komm.
M.13.9	Umgestaltung des Bereichs Rathaus-Schule-Kirche entsprechend dem Ergebnis der Feinuntersuchung (in Verbindung mit M.9.3)	1	kurzfristig	ca. 400.000 €	StbauF / Komm.
M.13.10	Neuordnung und Umgestaltung der Klostergasse entsprechend dem Ergebnis der Feinuntersuchung inkl. Schaffung von öffentlichen Parkmöglichkeiten und Deckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur (in Verbindung mit Öffnung des Lippgartens vgl. M.26.6)	2	mittelfristig	k. A.	100 % Komm.
M.13.11	Aufwertung Kirchstraße <ul style="list-style-type: none"> • Herstellen einer Nachvollziehbarkeit der Anordnung von T30 für Autofahrer durch gestalterische Maßnahmen (z.B. versetztes Parken, Grünflächen mit Baumpflanzungen) • Unterbrechung des linearen Charakters z.B. durch punktuelle Aufweitungen und Einengungen 	2	mittelfristig	ca. 50.000 €	StbauF / Komm.
M.13.12	Neubau des Rathauses oder ggf. Neubau eines gemeinsamen Gemeindezentrums auf der Fläche zwischen Papst-Johannes-Haus und Altem Kloster oder alternativ Sanierung des Bestandes mit Erweiterung; eventuell erforderliche Verlegung des Kriegerdenkmals (in Verbindung mit M.9.3)	2	mittelfristig	ca. 3.200.000 €	100 % Komm. (bei Sanierung: StbauF / Komm.)
M.13.13	Hochwertige Gestaltung und höhengleicher Ausbau der Rosengasse, des Amtmannbergs und des Frauenbergs zur Verdeutlichung des innerstädtischen Charakters in Anlehnung an die zukünftige Gestaltung der Münchner Straße /Augsburger Straße	2	mittelfristig	ca. 500.000 €	StbauF / Komm..
Z.14	ZIEL: Bewahrung des bauzeitlichen Charakters der Ortsmitte und Ausbau zu einem wiedererkennbaren und Identitätsstiftenden Element für den Markt				
M.14.1	Erhalt der historischen straßenbegleitenden Gebäudesubstanz an der Münchener und Augsburgers Straße und identitätsstärkende Weiterentwicklung des Straßenraums durch Einbeziehung wesentlicher Elemente (Trauflinie, Dachform und Gauben, Fassadengestaltung) bei neuen Gebäuden (mit M.14.2 und M.14.3)	3	kurzfristig	vgl. M.14.2 und M.14.3	Handlungsempfehlung an die Gemeinde bei der Beratung zu Neubauprojekten
M.14.2	Entwicklung eines Fassadengestaltungskonzeptes für die Ortsmitte in Anlehnung an die vorhandene historische Gebäudesubstanz mit Einführung eines Programms zur Förderung von Fassadensanierungen mit (M.13.6)	3	kurzfristig	ca. 35.000 € (Aufsetzung des Programms) ca. 20.000 € / Jahr (Förderung Sanierung)	Programmentwicklung: 60% StbauF 40% Komm. Förderung Sanierung: 2/3 Privat +. 1/3 Komm. (davon 60% StBauF + 40% Komm.)

M.14.3	Planungsrechtliche Sicherung und gezielte Weiterentwicklung des bauzeitlichen Charakters über BP oder Satzung	2	mittelfristig	ca. 90.000 €	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
Z.15	ZIEL: Stärkung des Marktes – insbesondere die Münchner Straße – mit dem Ziel der Etablierung eines belebten und dicht besetzten Marktstraßencharakters				
M.15.1	„Coachendes“ Stadt- und Citymarketing (u. a. auch für Etablierung und Führung der Marke, nachfragegerechte Positionierung der Einzelhändler, einschl. Entwicklung Standortflyer EZH)	1	kurzfristig	ca. 65.400 €	StbauF / Komm.
M.15.2	Entwicklung eines integrierten Marketingkonzepts für den Angebotsstandort (inklusive Markenkommunikation, Brandbook und Markenmanual)	1	kurzfristig	ca. 42.000 €	StbauF / Komm.
M.15.3	Internetpräsenz des lokalen Einzelhandels (lokaler Online-Marktplatz, Multichannel)	1	mittelfristig	ca. 10.000 € (einmalig) ca. 2.400 € /jährlich Pflege	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.15.4	Einführung eines Flächen-/Leerstandsmanagements <ul style="list-style-type: none"> • Leerstandskataster • proaktive frühzeitige Erfassung und Vermittlung von perspektivisch leer stehenden Flächen • gezielte Ansprache von Investoren/potenziellen Mietern • Testnutzungen, Zwischennutzungen • Leerstandsbespielung • Öffentlichkeitsarbeit zur Information der Bürger bzw. Eigentümer 	2	mittelfristig	ca. 18.000 €	StbauF / Komm.
M.15.5	Einrichtung eines übersichtlichen Beschilderungs- und Orientierungssystems für den Markt inkl. Einbindung von Informationstafeln für Veranstaltungen und Einzelhandel	2	kurz- bis mittelfristig	ca. 24.000 €	StbauF / Komm.
Z.16	ZIEL: Verbesserung der Nahversorgung und Gastronomie im Ortszentrum durch ein breites Angebot und die fokussierte Ansiedlung von hochwertigen Einzelhandelsangeboten				
M.16.1	Etablierung eines Drogerieangebotes im Ortskern zur Verbesserung/Ergänzung der bisherigen Nahversorgungs-struktur ggf. auch über alternative Konzepte durch Angebotsmischungen	2	kurz- bis mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.2	Unterstützung der Erweiterung des Einzelhandelsangebotes in den Bereichen Elektronik, Gesundheit/Körperpflege, lokale Frischeprodukte, Bioangebot, Bekleidung	1	mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.3	Förderung der Ansiedlung weiterer vielfältiger Restaurants, Bars und Cafés zur Belebung der Ortsmitte (z. B. Biergarten, Erlebnisgastronomie mit vielfältigem und modernem Angebot wie z. B. vegetarisch, vegan etc.)	2	mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.4	Etablierung eines einfachen gastronomischen Angebots im Bereich der Paar, z. B. in Form eines kleinen Imbisswagens	3	mittelfristig	---	Privat + Kommune
M.16.5	Erweiterung des Angebotsspektrums am Wochenmarkt durch Hinzuziehung weiterer Anbieter (z.B. Fischhändler, Biohändler, etc.) und Einrichtung eines Biomarktes	2	kurzfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.6	Ausbau und Bekanntmachung des Lieferserviceangebots im Bereich Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung)	2	kurzfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)

Z.17	ZIEL: Städtebauliche Einbindung und Neugestaltung des Umfelds der Schlossmühle bis zum Bereich der Gemeindebücherei als wichtige und markante ortsbildprägende Gebäude im Paarraum				
M.17.1	Feinuntersuchung zur Neuordnung des Umfelds an der Schlossmühle und Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der leerstehenden Gebäudeteile der Schlossmühle, bzw. Prüfung alternativer Nutzungspotenziale bei Abriss , inkl. Abstimmung mit Eigentümern und möglichen Betreibern und Investoren sowie Prüfung technisch, statischer Umsetzbarkeit einschl. Finanzierungskonzept (in Verbindung mit M.32.1)	1	kurz- mittelfristig	ca. 45.000	StbauF / Komm.
M.17.2	Sanierung und Umbau bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle	2	mittelfristig	ca. 3.200.000 € (je nach baulichem Zustand des Bestandes auch deutlich höher)	StbauF / Komm.
M.17.3	Umgestaltung des öffentlichen Raums vor der Schlossmühle und im Umgriff der Bouttevillestraße inkl. Straßenraum der Boutvillestraße zwischen den beiden Paarbrücken und Einbindung der Freiflächen des Schlossumfeldes	1	kurzfristig	ca. 600.000 €	StbauF / Komm.

Leitlinie 5: Wachstum mit Augenmaß gestalten

Die Marktgemeinde Mering möchte ihren zukünftigen Flächenbedarf für Wohnungsbau vorrangig durch die Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenpotenziale decken (siehe Kap. 3.9). Ziel ist es ein kontinuierliches und verträgliches Wachstum möglichst im Innenbereich zu realisieren um das Zentrum nachhaltig durch weitere Bevölkerung in Zentrumsnähe zu stärken. Zudem sollen vielfältige Wohnformen in der weiteren Entwicklung vorgesehen werden. Gleichzeitig müssen frühzeitig die erforderlichen Infrastrukturen für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung geschaffen werden.

Die langfristige, zukünftige Siedlungsentwicklung in der Marktgemeinde Mering soll unter der Berücksichtigung einer reduzierten Flächeninanspruchnahme stattfinden. Sorgfältige Innenentwicklung sowie Nachverdichtung und die nachrangige Ausweisung von neuen Wohnbauflächen mit kompakter Bebauungsdichte und vielfältigen Wohnformen werden bewusst gesteuert. Im Rahmen des angestrebten Wachstums sollte eine behutsame Neuausweisung von Wohnbauflächen u.a. am westlichen und östlichen Ortsrand von Mering erfolgen.

Neben einer bewussten Wohnbauentwicklung besteht eine wesentliche Zielsetzung der Planung in der Stärkung der Aufenthaltsqualität und Neuordnung des Ortszentrums von Mering. Dies dient der Stärkung der Zentralität Merings sowie seiner Funktion als Marktzent-

rum. Und so wird die Funktion als Ortsmitte mit ihrer lebendigen Geschäftsstraße, mit der Konzentration von Dienstleistung und Einzelhandel sowie öffentlichen Einrichtungen betont. Es geht darum, die Vitalität des Ortszentrums, die eine große Qualität für die Marktgemeinde darstellt, zu gestalten und auszubauen. Anhand von Feinuntersuchungen, Neuordnungen und Neugestaltungen öffentlicher Flächen z.B. in den Bereichen Marktplatz mit Münchner- und Augsburger Straße, Rathausareal, Schlossmühle soll eine qualitätsvolle Aufwertung der Ortsmitte durchgeführt werden können. Ergänzend gilt es, einen Gestaltungseitfadens für die Ortsmitte zu erarbeiten, der neben der Ordnung des öffentlichen Raums auch zur Aufwertung privater Vorbereiche beiträgt.

Zielkonflikt: Nachverdichtung vs. Bewahrung des historischen Ortsbildes

Im Hinblick auf eine Nachverdichtung im Ortskern wurde unter anderem kritisch gesehen, ob dies dem Ziel der Bewahrung des bauzeitlichen Charakters entgegen steht.

Pro:

- Nachverdichtung belebt das Zentrum und bewirkt wirtschaftliches Wachstum (Arbeitskräfte)
- Raum für neue Nutzungen
- Kaufkraft wird in das Zentrum geholt

Contra:

- Hist. Ortsbild - notwendig für einen authentischen, identitätsorientierten Standort

- Es bestehen bereits viele „Bausünden“, die das Ortsbild beeinträchtigen (Fassadengestaltung, Anzahl der Geschosse, etc.)
- Steuerung Nachverdichtung schwierig, da Zugriff auf Grundstücke durch Eigentümer erschwert wird

Abschließend kommt die Gegenüberstellung von Pro und Contra zu dem Ergebnis, dass durch steuernde Maßnahmen wie z. B. der Erstellung eines Gestaltungseitfadens und / oder eines Bebauungsplans im Innerort eine Nachverdichtung mit historisch gestalterischen Aspekten in Einklang gebracht werden kann. Maßnahmen wie z. B. die Einführung eines Flächen- und Leerstandsmanagements und verstärkte Öffentlichkeitsarbeit mit Infobroschüren und -veranstaltungen kann die Belebung im Ortskern voran bringen.

Zielkonflikt: Nachverdichtung vs. Verkehrsberuhigung des Ortskerns

Hintergrund dieses Zielkonflikts war die Sorge, dass sich durch eine Nachverdichtung im Ortskern, ähnlich wie bei einer Weiterentwicklung des vorhandenen Einzelhandelsangebots, das Verkehrsaufkommen und der Bedarf an Stellplätzen erhöht und damit verkehrsberuhigende Maßnahmen nicht vereinbar seien. Im Folgenden werden Pro und Contra gegenüber gestellt:

Pro:

- Verkehrsberuhigung kann die negativen Begleiteffekte der Bevölkerungs- und Verkehrsmengenzunahme begrenzen (Temporeduktion von 50 auf 30 km/h wirkt akustisch wie die Halbierung der Verkehrsmenge).
- Zusätzlich Stärkung alternativer Verkehrsmittel, um die Zunahme des Verkehrs verträglich abzuwickeln.
- Nachverdichtung ist flächensparend

Contra:

- Nachverdichtung sorgt für höheres Verkehrsaufkommen in der Ortsmitte
- Steuerung Nachverdichtung schwierig, da Zugriff auf Grundstücke durch Eigentümer erschwert wird
- Erhöhter Stellplatzbedarf

Vor dem Hintergrund, dass für die weitere Entwicklung Merings Nachverdichtung und Wachstum klaren Vorrang haben, werden diese stark befürwortet. Durch Stärkung von Alternativen zum Auto wie z. B. Carsharing, Etablierung eines Radrings oder Ausbau des ÖPNV-Angebots können voraussichtlich entstehende negative Effekte deutlich gemindert werden. Auch steuernde Maßnahmen wie z. B. die Einführung eines Flächen- und Leerstandsmanagements in Verbindung mit verstärkter Öffentlichkeitsarbeit (mit öffentlichkeitswirksamen Informationsbroschüren und –veranstaltungen) kann die Nachverdichtung im Ortskern voran bringen und die Akzeptanz in der Bevölkerung sowie das Verständnis für die Umsetzung der Maßnahmen steigern.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.5	Wachstum mit Augenmaß gestalten				
Z.18	ZIEL: Förderung der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innerort durch Reaktivierung von untergenutzten Flächen zur Stärkung und Belebung des Marktkerns bei gleichzeitiger Sicherung der langfristigen Siedlungsentwicklung des Marktes durch behutsame Neuausweisung von weiteren Wohnbauflächen				
M.18.1	Bevorzugte Reaktivierung ungenutzter bzw. untergenutzter Brachflächen und Baulücken im Ortskern mit dem Ziel der Stärkung des inneren Bereichs von Mering hinsichtlich Anzahl an Bewohnern und Nutzungsbandbreite; ggf. unter Aufstellung von Bebauungsplänen zur Sicherung einer hochwertigen städtebaulichen Lösung im Sinne der Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts	2	mittelfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde und Sanierungsarchitekt M.18.5
M.18.2	Bevorzugte Umnutzung von leerstehenden (landwirtschaftlichen) Anwesen zur Schaffung von innenstadtypischem Wohnen und Arbeiten mit hohem Identitätswert für das Stadtbild (z. B. Kunstmühle)	2	mittelfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde und Sanierungsarchitekt M.18.5
M.18.3	Stufenweise Aufstellung von Bebauungsplänen zur bedarfsgerechten Ausweisung von weiteren Entwicklungsgebieten mit dem Fokus auf eine flächensparende und qualitativ hochwertige Weiterentwicklung Merings	2	langfristig	Nach Bedarf entsprechend HOAI	Handlungsempfehlung an die Gemeinde 100 % Komm.
M.18.4	Bewahrung einer lockeren bzw. angepassten Bebauung am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft und Sicherstellung eines begrünten Siedlungsrandes	2	langfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde und Sanierungsarchitekt M.18.5
M.18.5	Sanierungsberatung / Begleitende Bauherrenberatung durch Sanierungsarchitekten	2	kurzfristig	10.000 € / Jahr	StbauF / Komm..
Z.19	ZIEL: Erweiterung des Wohnangebots für unterschiedlichste Zielgruppen durch Schaffung unterschiedlicher Wohnungsgrößen, generationsübergreifenden, altengerechten, barrierefreien Wohnformen und von bezahlbarem Wohnraum für Familien und Singles				
M.19.1	Unterstützung bzw. gezielte Förderung des Ausbaus an Angeboten von Mehrgenerationenhäusern und alternativen Wohnformen und Wohnkonzepten	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.19.2	Inifiiierung und Förderung von Baugruppen, Baugemeinschaften / Genossenschaften und sozialem Wohnungsbau zur <ul style="list-style-type: none"> • Informationsstelle in der Gemeindeverwaltung • Kontaktherstellung zur Zusammenarbeit mit Baurägern und Bausparkassen • Bereitstellung von Informationsmaterial (Flyer und Homepage) 	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.19.3	Schaffung eines vielfältigen und flexiblen Angebots an Wohnformen unter besonderer Berücksichtigung von zentrumsnahen, barrierefreien Wohnungen für Senioren	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde

Z.20	ZIEL: Sicherstellung der erforderlichen Infrastruktur für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung				
M.20.1	Erarbeitung eines Strategiekonzepts zur Anpassung der sozialen Infrastruktur für Kinder/Jugendliche und Senioren einschließlich Maßnahmen zur Umsetzung	1	kurz- bis mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.20.2	Weiterer Ausbau der Breitbandversorgung entsprechend der aktuellen Bandbreiten und Technologien zur Sicherung der diesbezüglichen Standortqualität.	1	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.20.3	Standortsuche für zweiten Wertstoffhof zur Abdeckung der nördlichen Bereiche von Mering und zur verkehrlichen Entlastung der Zufahrtsstraße des derzeitigen Wertstoffhofs (in Verbindung mit M.10.11)	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.20.4	Schaffung eines Bürgerbüros im Rathaus zur Stärkung der Kommunikation zwischen Bürgern und Gemeindeverwaltung	3	kurzfristig	---	100 % Kommune

Leitlinie 6: Mering als Mittelpunkt des südlichen Landkreises

Mering wird attraktive Angebote nach Innen und außen schaffen und damit seine Potentiale als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort nachhaltig stärken.

Der Markt Mering übernimmt zentralörtliche Funktionen für sein südlich gelegenes ländlich geprägtes Umland und wird somit zum Anziehungspunkt für den südlichen Landkreis. Durch die zu steigernde Anziehungskraft des Einzelhandelsstandorts und der Dienstleistungen sowie durch attraktive Arbeitsplatzangebote entwickelt sich Mering zur ersten „Anlaufstelle“. Anziehungspunkte bilden dabei regelmäßige Veranstaltungen (Events) im kulturellen und Freizeitbereich, die den öffentlichen Raum einbeziehen und in Szene setzen. Hiervon profitiert auch der Einzelhandel. Bestehende Angebote wie das Freibad oder das Medienangebot der Gemeindebücherei sollen gestärkt, modernisiert und im Rahmen des Stadtmarketings kommunikativ intensiv beworben werden.

Mering ist ein starker Vereinsstandort. Die Aktivitäten und Veranstaltungen der Vereine und des Vereinslebens (Kabarett-Abende, Konzerte, Lesungen etc.) sollen als weiterer Anziehungspunkt und als Kommunikationsplattform für ein intensives soziales, gemeinschaftliches Leben genutzt werden, mit dem Ziel das soziale Miteinander entsprechend den Zielen der Positionierung zu stärken und hier auch das Umland einzubeziehen. Vereinsaktivitäten sollen daher unterstützt werden, um so einen

Multiplikator für die Angebote des Marktes zu nutzen. Konkrete Hilfestellungen z. B. durch das Stadtmarketing (z. B. Veranstaltungsunterstützung, Raumsuche, Sponsoring) soll dabei vor allem für Veranstaltungen geleistet werden, die die Anziehungskraft des Standorts erhöhen und seine Attraktivität für breitere Zielgruppen steigern.

Wichtige Magnete für das südliche Umland sowie wie die Meringer Bevölkerung bilden dabei ergänzend auch das ärztliche bzw. medizinische Angebot, das erhalten und erweitert werden soll.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.6	Mering als Mittelpunkt des südlichen Landkreises				
Z.21	ZIEL: Stärkung Merings als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort durch Unterstützung der Ansiedlung von nicht störenden Betrieben im Ortskern auch zur Belebung des Marktes – Moderne Marktfunktion				
M.21.1	Unterstützung bei der Ansiedlung von Büros und Dienstleistern im Ortskern <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Kommunikationsinstrumenten ▪ Eigentümergespräche 	2	mittelfristig	---	Stadtmarketing (M.15.1)
Z.22	ZIEL: Erweiterung von Angeboten der Gesundheitsversorgung und Erhalt der ärztlichen Versorgung				
M.22.1	Erhalt und Erweiterung des Ärzteangebots im Ortszentrum einschl. Berücksichtigung von Park- und Anfahrtszonen	2	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
Z.23	ZIEL: Entwicklung eines attraktiven überörtlichen Kultur- und Freizeitangebots				
M.23.1	Sanierung und Instandhaltung des Freibads	2	mittelfristig	k. A.	100 % Komm.
M.23.2	Weiterentwicklung des Medienangebots der Gemeindebücherei	3	kurzfristig	ca. 75.000 € (jährlich)	100 % Komm.
M.23.3	Organisation bzw. Unterstützung von regelmäßigen Veranstaltungen in Form von z. B. Hofflohmärkten, Straßenfesten, Kunstausstellungen (Skulpturen) etc. zur Förderung des Austauschs und der Belebung des öffentlichen Raums in Verbindung mit Einrichtung eines Verfügungsfonds	3	kurzfristig	ca. 10.000 € / Jahr für Verfügungsfond	Verfügungsfonds: 50% Privat +. 50 % Komm. (von den zuwendungsfähigen Kosten ca. 60% StBauF + 40% Komm.)
M.23.4	Unterstützung von privaten Initiativen und Vereinen zur Angebotserweiterung im Bereich von kulturellen Veranstaltungen (z. B. Kabarettisten-Abend, Konzerte, etc.) u.a. durch die Unterstützung bei der Suche bzw. zur Verfügung Stellung von geeigneten Räumlichkeiten	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde

6.3. Handlungsfeld Heimat

Maßnahmen Leitlinie 7: Förderung der Heimatverbundenheit durch Naherholung und Freizeit

Durch die Aktivierung landschaftlicher Potenziale fördert Mering die Heimatverbundenheit der Bürger. Angebote zur Naherholung und Freizeit werden dadurch ebenfalls ausgebaut.

Der überörtliche Landschaftsbezug in angrenzende Naherholungsbereiche und Landschaftsräume wird gesichert und gestärkt. Dadurch sind die Natur- und Landschaftsräume besser vernetzt. Dies soll zum einen anhand eines ausgebauten und gut beschilderten Rad- und Fußwegenetzes erfolgen. Zum anderen nehmen sowohl die Paar als auch die topografisch prägenden Landschaftsbestandteile wie Hörlgraben oder Langwiedgraben eine wichtige vernetzende Rollen ein.

Die Aufwertung flußbegleitender Grünflächen entlang der Paar mit Berücksichtigung ihrer ökologischen Wertigkeit ist ein wichtiger Baustein bei der Bereitstellung von innerörtlichen Naherholungsbereichen. Entlang der Paar gilt es den Frei- und Naturraum in Richtung Süden und Norden weiterzuentwickeln und erfahrbar zumachen. Was die landschaftlichen Aspekte betrifft, ist die Paar mit ihren uferbegleitenden Gehölzstrukturen und Wiesenflächen als ortsbildprägender und siedlungsnaher Freiraum mit einem hohen ökologischen Wert in das örtliche und überörtliche Freiflächensystem einzubinden. Durch die Neuerrichtung oder die Sanierung von Querrungsmöglichkeiten über die Paar sollen die ortsinternen Verbindungen

ausgebaut und im Weiteren die Vernetzung in der Landschaft unterstützt werden.

So werden zur Einbindung der Paar in den Ort die innerörtlichen Wegeverbindungen zwischen Paar und Ortsmitte gestaltet. Gezielte Aufwertungen von Freiflächen im Paarbereich sollen zur Erlebbarkeit von Natur und Landschaft beitragen. Hierfür sollen zukünftig öffentliche Bereiche z.B. auf Badanger, nördlich der Zettler Straße sowie südliche der Augsburgener Straße gestaltet und zugänglich gemacht werden. Im Bereich des Freibads sowie im Bereich südlich der Augsburgener Straße finden Uferabflachungen statt, die zur Erfahrbarkeit der Paar beitragen und das Wassererleben fördern. Diese neuen, für die Öffentlichkeit nutzbaren Freiflächen sind immer unter Berücksichtigung der ökologischen Wertigkeit der Paar zu planen und daher behutsam zu entwickeln. Auf eine naturnahe Gestaltung ist dabei Wert zu legen. Bereiche, die der freien Entwicklung von Vegetationsbeständen sowie der Entfaltung der Natur zugute kommen, sind von Nutzungen frei zu halten und in den Planungen zu berücksichtigen.

Neben der Aufwertung der Freiflächen entlang der Paar soll ein differenziertes Freiflächenangebot für alle Altersgruppen im gesamten Hauptort erhalten, gepflegt und ausgebaut werden. Die in ausreichendem Maß vorhandenen Spielplätze und Freiflächen sind um attraktive Spielmöglichkeiten für Kinder erweitert und bieten Erwachsenen und Senioren ebenfalls die Möglichkeit, sich zu treffen, zu verweilen oder sich aktiv zu betätigen. Der Lippgarten ist für die Öffentlichkeit zugänglich.

Zielkonflikt: Freizeitnutzung vs. Naturschutz

Es wurde angemerkt, dass die Verbesserung der Freizeitnutzung durch z. B. Maßnahmen zur Stärkung des Landschaftsbezugs durch vernetzende Wege und die Aufwertung von Freiflächen den Zielen des Naturschutzes entgegen stehen würde.

Pro:

- Durch Verbesserung der Infrastruktur wird die Erlebbarkeit und Wertschätzung der naturräumlichen Potentiale verbessert
- Die neu geschaffenen Freiflächen dienen als Treffpunkte und Kommunikationsräume

Contra:

- Zerstörung naturnaher Bereiche
- Störung von Arten

Die Maßnahmen zur Förderung der Naherholung durch Freizeitnutzungen wird nur punktuell an wenigen strategisch geeigneten Flächen gebündelt und umgesetzt ohne in den Naturhaushalt störend einzugreifen. Die verbleibenden Freiflächen stehen der Natur weiterhin zu Verfügung. Deshalb besteht kein Zielkonflikt zwischen der Verbesserung der Infrastruktur und dem Naturschutz.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmen- beginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.7	Förderung der Heimatverbundenheit durch Naherholung und Freizeit				
Z.24	ZIEL: Verbesserung der Erlebarkeit des Flussraumes im Ortskern mit dem Ziel der Schaffung qualitativ ansprechender Naherholungsmöglichkeiten für alle Nutzergruppen in Ortskernnähe, Verbesserung der Erreichbarkeit und des Wassererlebnisses				
M.24.1	Neubau einer Rad- und Fußbrücke über die Paar im Bereich der Bachstraße zur Anbindung des Badangers inkl. barrierefreiem Ausbau der Bachstraße unter Beachtung planungsrechtlicher Vorgaben wie Artenschutz und Hochwasserschutz	1	kurzfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.24.2	Erhalt und Ausbau des flussbegleitenden Fuß- und Radwegs entlang der Paar von der Rosengasse bis zur Schlossmühle (Erneuerung Belag als wassergebundene Decke, ausreichende, insektenfreundliche Beleuchtung, Stadtmöblierung wie Bänke und Mülleimer)	2	mittelfristig	ca. 135.000 €	StbauF / Komm.
M.24.3	Schaffung eines Fuß- und Radwegs von der Zettlerstraße über den Zugang zum Bahnhof bis zur Kanalstraße , parallel zur Bahnstrecke <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines Fuß- und Radwegs • Ausreichende, insektenfreundliche Beleuchtung • Stadtmöblierung (Bänke, Mülleimer) • Neubau einer Brücke über die Paar im Süden der Bahnlinie unter Beachtung der planungsrechtlichen Vorgaben des Arten- und Hochwasserschutzes • Radabstellanlagen 	2	mittelfristig	ca. 530.000 €	StbauF / Komm.
M.24.4	Vervollständigung des Rad- und Fußwegenetzes entlang der Tunnelstraße bis zur Einmündung Friedenastraße <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines Fuß- und Radwegs bis zum vorhandenen Radweg parallel zur Tunnelstraße • Neupflanzung von Bäumen entlang der Route • Schaffung eines Aufenthaltsbereichs mit Bank an der Kreuzung Friedenastraße / Tunnelstraße 	2	mittelfristig	ca. 165.000 €	StbauF / Komm.
M.24.5	Schaffung eines Rad- und Fußwegs von der Schlossmühle bis zur Kreuzung Bouffvillestraße / Schlossmühlstraße (vgl. M. 10.2)	2	mittelfristig		vgl. M.10.2
M.24.6	Lückenschluss zwischen Uferweg / Färbergasse und Bouffvillestraße / Augsburgs Straße <ul style="list-style-type: none"> • dieses Teilstück würde eine wichtige Lücke östlich der Paar schließen und wäre eine entscheidende Ergänzung des Wegenetzes • inklusive Bau einer weiteren Paarbrücke (Neubau unter Beachtung der planungsrechtlichen Vorgaben des Arten- und Hochwasserschutzes) 	2	mittelfristig	165.000 €	StbauF / Komm.

Z.25	ZIEL: Stärkung des Landschaftsbezugs und der Verbindungsachsen in die Landschaft für eine bessere Vernetzung mit den hochwertigen Naherholungs- und attraktiven Landschaftsräumen im näheren Umfeld				
M.25.1	Erhalt und bedarfsbezogene Instandsetzung der Fuß- und Radwegebeziehungen in die umgebende Landschaft der Lechebene mit ihren Heideflächen und des tertiären Hügellandes (in Verbindung mit M.24.3) <ul style="list-style-type: none"> • Über die Straße Am Hörlgraben auf die Hörmannsberger Straße sowie den Feldweg an der Eckener Straße, inkl. Baumpflanzung • An der Meringerzeller Straße und der Hartwaldstraße • An der Münchner Straße • An der Unterberger Straße und am Feldweg am Langwiedgraben • An der Tunnelstraße und der Friedenaustraße bis zur St 2380 • An der B 2 Richtung Kissing • Von der Augsburger Straße über die Kissinger Straße nach Kissing • Von der Zettlerstraße bis nach Merching entlang der Paar 	2/3	langfristig	---	Gemeinde + staatl. Bauamt
M.25.2	Verbesserung der Beschilderung und Information zu den landschaftlichen Besonderheiten wie Hörlgraben, Steinbach, Langwiedgraben und Zwanzger	3	mittelfristig	5.000 €	100 % Komm.
Z.26	ZIEL: Aufwertung und Neubau von Spielplätzen, Freizeitanlagen und deren Freiflächen sowie Entwicklung von zusätzlichen Freiflächen in Ergänzung zu den Paarauen zur Schaffung eines wohnortnahen, qualitativ hochwertigen und altersübergreifenden Angebotes				
M.26.1	Ausbau des Spielplatzes am Badanger zur Aufwertung der Paarauen als differenziert nutzbarer Naherholungsraum für unterschiedliche Altersgruppen und als gemeindeübergreifende, zentrale öffentliche Grünfläche: <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung Spielplatzausstattung und der Spielflächen • Prüfung der Etablierung einer Kneippanlage • Erweiterung des vorhandenen Fitness-Parcours 	1	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.26.2	Aufwertung von Spielplätzen sowie deren Freiflächen und Erweiterung der Spielgeräteausstattung für alle Altersgruppen an der: <ul style="list-style-type: none"> • Luitpoldhöhe • Reifersbrunner Straße • Grünzug zwischen St. Afra und Gewerbegebiet Nord • am Karlsbader Weg • in den Wohngebieten unter Einbindung der Kinder und Anlieger, Verbesserung der Ausschilderung der Spielplätze	2	mittelfristig	ca. 200.000 €	100 % Komm., da außerhalb Sanierungsgebiet
M.26.3	Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit zusätzlichem Spielplatz im Bereich der Eckernstraße zur Behebung des Abdeckungsdefizits an Spielflächen im nordöstlichen Gemeindebereich unter Einbindung der Kinder und Anlieger	2	mittelfristig	ca. 200.000 €	StbauF / Komm.

M.26.4	Schaffung naturnaher Erlebnisbereiche durch Anlegen hochwertiger Strukturen zwischen Zettlerstraße und Münchner Straße sowie südlich der Augsburgener Straße <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung und Neuschaffung von Freiflächen für die Allgemeinheit unter Berücksichtigung der vorhandenen naturräumlichen, ökologischen Wertigkeit südlich des Badangers, nordwestlich der Zettlerstraße und südlich der Augsburgener Straße • Neubau Gewässerlehrpfad südlich der Augsburgener Straße • Vorsichtige Erschließung von Uferbereichen für die Öffentlichkeit südlich der Bahnlinie am Paarangerweg und südlich der Augsburgener Straße 3 	2	mittelfristig	ca. 350.000 €	StbauF / Komm.
M.26.5	Bau eines frei zugänglichen, öffentlichen Basketball-/ Streetballplatzes sowie einer BMX Anlage für Jugendliche als Freizeit-, Sport- und Begegnungseinrichtung	3	mittelfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.26.6	Öffnung des Lippgartens für die Allgemeinheit	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.26.7	Schaffung eines interkulturellen Gartens zur Förderung des Austauschs unter den Bürgern (z. B. bei der Grünfläche südlich der Bahn am Buchenweg)	2	mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.26.8	Vorplatzgestaltung beim Gemeindehaus der evangelischen Kirche als differenziert nutzbarer und gemeindeübergreifender Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten, Radabstellanlagen und Beleuchtung	2	mittelfristig	ca. 150.000 €	StbauF / Evangelische Kirche + Komm.

Leitlinie 8: Rücksichtsvoller Umgang mit Natur und Ressourcen

Naturnahe Flächen sollen in Mering gefördert und ausgebaut werden. Mit natürlichen Ressourcen rücksichtsvoll und nachhaltig umgegangen werden. Dafür sollen im Bereich der Paar naturnahe Bereiche geschaffen und ökologisch wertvolle Flächen erhalten bleiben. Der Erhalt und die Pflege des ortsbildprägenden Baumbestandes tragen zukünftig zu einer prägenden, hochwertigen und attraktiven Straßenraumgestaltung sowohl im Ortszentrum als auch in den Siedlungsbereichen bei. Die ortsbildprägenden Bäume entlang der Paar und am Sommerkeller sollten erhalten und ergänzt werden. Ebenfalls werden die Münchner und Augsburgs Straße in ihrer Grünausstattung erweitert und aufgewertet, um den Straßenraum attraktiver zu gestalten und die Aufenthaltsqualität zu steigern. Im Rahmen der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen gilt es, auf ausreichend Straßenraumbegrünung zu achten, um einen durchgrünten Siedlungscharakter zu erreichen.

Gleichzeit soll sich Mering zu einer energieautonomen Gemeinde entwickeln. Dafür ist die Erstellung eines Energienutzungskonzepts vorgehen. Vorbereitend wurde in einer Klausurtagung des Gemeinderats die Umsetzung der Handlungsstrategien eines landkreisübergreifenden Klimaschutzkonzepts als zielführende Maßnahme formuliert. Auch die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude wurde ins Auge gefasst.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.8	Rücksichtsvoller Umgang mit Natur und Ressourcen				
Z.27	ZIEL: Schaffung naturnaher Bereiche + Erhalt ökologisch wertvoller Flächen an der Paar und im Umland als siedlungsnahem attraktiven Freiraum mit hoher Wertigkeit für Ökologie und Umwelt				
M.27.1	Erhalt und Ausbau des vorhandenen hochwertigen Vegetationsbestandes und der Flächen in ferneren Bereichen zwischen Zettlerstraße und Münchner Straße, zwischen Zettlerstraße und Mühlweg sowie zwischen Bouttevillestraße und Augsburgener Straße <ul style="list-style-type: none"> • Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für vorhandene Gehölzbereiche • Neuanlage uferbegleitende Vegetation • Schaffung von Rückzugsbereichen für die vorhandenen Tierarten • Herstellung von Flachuferzonen • Rückbau des vorhandenen Uferverbau unter Beachtung der fachlichen Vorgaben des Gewässerentwicklungsplans	2	kontin.	---	Liegt im Unterhalt des Freistaats Bayern
M.27.2	Erhalt von ausreichend Retentionsflächen im Ort zwischen Zettlerstraße und Mühlweg sowie zwischen Bouttevillestraße und Augsburgener Straße	2	kontin.	---	Handlungsempfehlung für die Gemeinde
M.27.3	Erhalt und Pflege des Stadtbiotops am Bahnhof St. Afra	2	kontin.	ca. 500 €/Jahr	100% Komm.
M.27.4	Pflegemaßnahmen für vorhandene Baumstandorte (z. B. an der Münchner Straße und am „alten Sportplatz“)	3	kontin.	ca. 1.000 €/Jahr	100% Komm.
M.27.5	Inwertsetzung der landschaftlichen Besonderheiten wie Hörigraben, Steinbach, Langwiedgraben und Zwanzger Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen unter Beachtung der fachlichen Vorgaben des Gewässerentwicklungsplans (in Verbindung mit M.25.2)	3	mittelfristig	ca. 2.500 €/Jahr	100% Komm.
Z.28	ZIEL: Entwicklung Merings zu einer energieautonomen Gemeinde und Förderung des Umgangs mit natürlichen Ressourcen				
M.28.1	Erstellung eines Energienutzungskonzepts	3	langfristig	ca. 40.000 €	StbauF / Komm.
M.28.2	Umsetzung der Handlungsstrategien des Klimaschutzkonzepts A3 in Zusammenarbeit mit einem Energieberater	3	langfristig	Siehe Klimaschutzkonzept	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.28.3	Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude als Leuchtturmprojekt	2	mittelfristig	k. A.	z.B. KfW

Maßnahmen Leitlinie 9: Stärkung des sozialen und kulturellen Lebens

Die nachbarschaftliche und soziale Verbundenheit sowie das kulturelle Leben in Mering sollen nachhaltig gestärkt werden. Dazu gehören unter anderem der Erhalt der bereits vorhandenen Kinder- und Jugendförderung sowie der Ausbau der Veranstaltungsangebote für Erwachsene und die Bewahrung der öffentlichen Feste.

	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmen- beginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
L.9	Stärkung des sozialen und kulturellen Lebens				
Z.29	ZIEL: Erhalt der Kinder- und Jugendförderung als wichtiges Element für die nachhaltige Förderung der Traditionen und der Verbundenheit mit Mering sowie bedarfsgerechte Erweiterung des Angebots an Kinder- und Jugendbetreuung , um den Erhalt Merings als attraktiven Wohnstandort auch für junge Familien sicherzustellen				
M.29.1	Ausbau von Angeboten für Kinder und Jugendliche (z. B. Organisation von Kinderfreizeiten wie Zoo, Theater, Organisation Jugendaustausch etc.)	3	kontin.	---	Komm. / Privat / Vereine
M.29.2	Bedarfsabfrage und Prüfung möglicher Konzepte zur Einführung flexibler und längerer Betreuungszeiten in einer Einrichtung für Vollzeit tätige Eltern	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.29.3	Erweiterung des Angebotsspektrums für Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen bei der Schaffung zusätzlicher sozialer Infrastrukturen z.B. durch einen Wald- oder Naturkindergarten, altersübergreifender Konzepte, traditionsorientierte Einrichtungen, offene Einrichtungen etc.	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.29.4	Schaffung von Angeboten für offene Jugendarbeit außerhalb der Vereine	3	kontin.	k. A.	Komm. / Privat / Vereine
Z.30	ZIEL: Ausbau und Erhalt des Veranstaltungsangebots für Erwachsene sowie Bewahrung der öffentlichen Feste und Veranstaltungen				
M.30.1	Sicherung eines Bürgerzentrums als sozialen, kommunikativen Treffpunkt im Ortszentrum	2	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.30.2	Unterstützung der Initiativen zur Förderung der Integration von Flüchtlingen (z.B. Helferkreis, Vereine)	3	kurzfristig / kontin.	ca. 20.000 /Jahr	Komm. / Landkreis und Vereine
Z.31	ZIEL: Erhalt und Weiterentwicklung der Angebote für Senioren				
M.31.1	Unterstützung und Erhalt der bereits etablierten Einrichtungen und Vereine (z.B. Bürgernetz) beim bedarfsgerechten Ausbau, Kontaktpflege und Weiterbildung durch verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenarbeit mit der Gemeinde und der Erweiterung der Angebote und Treffpunkte für Senioren zum sozialen Austausch	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.31.2	Bedarfsgerechter Ausbau der Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen in Zusammenarbeit mit entsprechenden Investoren und Betreibern	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde

Z.32	ZIEL: Aktivierung der Schlossmühle für gemeinschaftliche, gastronomische und soziale Nutzungen				
M.32.1	Sanierung und Umbau der Schlossmühle bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle sowie Schaffung von öffentlich nutzbaren Flächen nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie (in Verbindung mit M.17.1)	1	kurzfristig	Siehe M.17.1	siehe M.17.1
M.32.2	Förderung des Jugendzentrums	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.32.3	Ausweitung der Öffnungszeiten des Heimtmuseums	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an den Verein

7



7 Sanierungsgebiet

7. Sanierungsgebiet

7.1 Festlegung des Sanierungsgebiets mit Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 und 3

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des **§ 136 BauGB** zu beseitigen soll der Bereich des vorgeschlagenen Umgriffs für das Sanierungsgebiet gemäß **§ 142 Abs. 1 und 3 BauGB** als **Sanierungsgebiet** förmlich festgelegt werden.

Die Sanierung dient der Behebung der in Kapitel 7.2 beschriebenen Missstände, indem sie das betroffene Gebiet wesentlich verbessert, **§ 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB**. Letztlich gewährleistet die Gesamtmaßnahme, dass sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel gemäß **§ 136 Abs. 2 BauGB** beseitigt werden können. Darüber hinaus liegt die einheitliche Vorbereitung und **zügige Durchführung** der Gesamtmaßnahme im öffentlichen Interesse gemäß **§ 136 Abs. 1 BauGB**. Die Entwicklung des künftigen Sanierungsgebiets zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Nur die Veranlassung, umfassende Steuerung und Unterstützung, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel, und ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen ermöglicht die Beseitigung der Missstände und kann in Anbetracht der Sanierungsziele zum Erfolg führen.

Der Vorschlag zum **Umgriff des Sanierungsgebiets** ist in **Abbildung 136** dargestellt. Dieser umfasst große Teile des Untersuchungsgebietes der Voruntersuchung. Nur in den Randbereichen sind einige weitestgehend intakte

Siedlungsstrukturen aus dem Sanierungsgebiet ausgenommen, in denen keine städtebaulichen Missstände und damit auch kein Sanierungsbedarf besteht.

7.2 Begründung

Aus den **vorbereitenden Untersuchungen** zeichnen sich als Schwerpunkte für die **Behebung städtebaulicher Missstände** ab:

1. Die Augsburger Straße und Münchener Straße sowie das angrenzende Straßennetz bis zur Kirchstraße und Bouttevillestraße als wichtige Verkehrs- und Vernetzungsräume weisen funktionale Missstände aufgrund hoher Verkehrsbelastung und fehlender Aufenthaltsqualitäten auf.
2. Die Ortsmitte mit zentraler Nahversorgungsfunktion für den Markt benötigt dringend eine Aktivierung im Rahmen von Einzelhandelsnutzungen.
3. Die angrenzenden öffentlichen Frei- und Grünflächen inklusive der für die Freizeit und Naherholung besonders relevanten Paarlandschaft bedürfen einer Aufwertung in Bezug auf ihre Durchwegung, Erlebbarkeit und Nutzbarkeit.

Diese Bereiche weisen schwerwiegende städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB, sowohl hinsichtlich der Substanz als auch der Funktion auf. Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form einer **Sanierungsgesamtmaßnahme** und Unterstützung durch **geeignete Förderinstrumente** wird dieser **Funktionsverlust** weiter fortschreiten und

die städtebaulichen Mängel werden weiter zunehmen. Das Sanierungsgebiet umfasst daher Bereiche, in denen dringender Bedarf besteht, dass den Zielen des integrierten Entwicklungskonzepts entsprochen wird.

Neben der Finanzierung durch die Städtebauförderung kommen weitere Förderpartner, z. B. weitere öffentliche Haushalte aber auch Dritte in Frage. Dazu werden von Bund und Ländern auch immer wieder Sonderprogramme, auch anderer Resorts, aufgelegt. Die Begründungen zu den einzelnen Gebieten im Sanierungsumgriff sind nachstehend aufgeführt.

1. Verkehrsräume und Vernetzung

In der Ortsmitte ist dringend eine Neuordnung der zentralen Straßenräume Münchener und Augsburger Straße für eine möglichst ortsverträgliche Abwicklung des hohen Verkehrsaufkommens erforderlich. Aufgrund der hohen Belastung besteht gleichzeitig aber auch eine Barriere für den nicht motorisierten Verkehr. Die Aufenthaltsqualität und Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr ist dadurch mangelhaft. Zusätzlich sind viele Gehwege nicht barrierefrei begeh- oder befahrbar.

Zur Behebung dieser Missstände ist daher die Reduzierung, Verlagerung und Verlangsamung des Verkehrs im Innerort zur verträglichen Abwicklung des Durchgangsverkehrs und Schaffung möglichst hoher Aufenthaltsqualitäten im Marktzentrum erforderlich. Für ein attraktives Marktzentrum sind auch die privaten Vorbereiche und die umliegenden Straßenräume zwingend in die Sanierung mit



Abb. 136: Sanierungsgebiet
(Stand 04.05.2017)

einzubezieh, um ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erreichen. Dies beinhaltet sowohl die Aufwertung der kleineren Nebenstraßen bis zur Kirchstraße und Bouttevillestraße als auch die attraktive Anbindung des Bahnhofs und eine einladende und übersichtliche Gestaltung des Umfeldes.

Für eine Reduktion des Verkehrsaufkommens sind auch die Erreichbarkeit der Ortsmitte sowie wichtiger Funktionsbereiche und die Attraktivität für den Radverkehr von großer Bedeutung. In diesem Sinne ist es erforderlich, im Zuge der Sanierung auch das entsprechende Netz an Routen für den nicht motorisierten Verkehr im Sinne des Radringskonzeptes auszubauen und Lücken im Radwegenetz zu schließen.

2. Ortsmitte mit Nahversorgungsfunktion

Es gibt große Defizite in der Attraktivität der Ortsmitte als Nahversorgungsstandort. Insbesondere im Vergleich zu den Nahversorgungsangeboten in den zwei Gewerbegebieten in Ortsrandlage kann die Ortsmitte nur noch schwer konkurrieren und weist erhebliche Lücken im Angebot und in der Qualität auf. Um den Ortskern in seiner Funktion zu stärken, muss darüber hinaus das Angebot an flankierenden Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten ergänzt und aufgewertet werden sowie durch die Schaffung zentrumsnaher und zukunftssträchtiger Arbeitsplätze die Ortsmitte zusätzlich belebt werden.

Unter Ausnutzung der besonderen räumlichen Lage Merings im Kräftefeld zwischen München und Augsburg, kann durch entsprechende Wirtschaftsförderung, gezieltes Marketing,

Steuerungsprozesse inkl. Vermeidung von Leerständen und Downtrading Effekten sowie einer vorausschauenden Bereitstellung der Infrastrukturen eine Aufwertung in der Ortsmitte erreicht werden. Darüber hinaus wird auch die Schaffung von neuem Wohnraum und die frühzeitige Umnutzung von drohendem Leerstand bei den im Sanierungsgebiet vorhandenen Hofstrukturen von großer Bedeutung für die zukünftige Vitalität der Marktmitte sein. Das kontinuierliche Wachstum soll moderat und verträglich mit vielfältigen Wohnformen gewährleistet werden.

3. Frei- und Grünflächen

Das Angebot an innerörtlichen, öffentlichen Frei- und Grünflächen mit Spielmöglichkeiten in Mering weist Mängel auf und muss ergänzt sowie aufgewertet werden, um Mering als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv zu halten. Zwischen Ortskern und Paar besteht kein funktionaler und gestalterischer Zusammenhang. Dadurch ist die Erreichbarkeit und Wahrnehmung dieses naturräumlichen Potenzials stark eingeschränkt.

Der Steigerung der Erlebbarkeit der Paar als wichtiger Landschaftsraum in Verbindung mit dem Ortskern von

Mering mit dem Ziel der Schaffung qualitativ ansprechender Naherholungsmöglichkeiten für alle Nutzergruppen in Ortskernnähe und des Wassererlebnisses kommt dabei besondere Bedeutung zu. Neben den zentralen Grünflächen entlang der Paar ist auch eine punktuelle innerörtliche Versorgung mit Spielplätzen und Freizeitanlagen für die Bewohner

von zentraler Bedeutung. Hierzu ist es erforderlich, sowohl bestehende Anlagen aufzuwerten als auch neue anzulegen, bzw. bisher private Bereiche der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, um ein wohnortnahes, qualitativ hochwertiges und altersübergreifendes Angebot zu schaffen.

Zusammenfassung Begründung

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 zeigen klare Defizite und Mängel auf und liefern eine ausreichende Beurteilungsgrundlage für die Feststellung der Notwendigkeit der städtebaulichen Sanierung. Die Ziele der Sanierung sind in vorliegendem Bericht ausführlich dargelegt.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden den betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner und Eigentümerinnen und Eigentümer in mehreren Beteiligungsveranstaltungen die Sanierungsabsichten die Notwendigkeit und die Ziele dargelegt und diskutiert. Durch die große Beteiligung mit positiver Rückmeldung und die Akzeptanz der Notwendigkeit und des bereits seit vielen Jahren andauernden Leidensdruck sowie die Bereitschaft zur Mitwirkung und Veränderung ist eine Durchführbarkeit der Sanierung eindeutig gegeben. Es besteht ein großes öffentliches Interesse an der zeitnahen und zügigen Durchführung der Sanierung.

Durch die Sanierung sind keine Umsiedlungen, größere Kernsanierungen oder ähnliche einschneidenden Maßnahmen erforderlich, die nachteilige Auswirkungen für die unmittelbar von der Sanierung Betroffenen darstellen wür-

den. Im Gegenteil ist zu erwarten, dass für die Mehrzahl der Betroffenen (u.a. die Geschäftstreibenden) nach der Umsetzung der Sanierung eine deutliche Verbesserung eintritt. Die möglichen temporären Einbußen durch Baustellentätigkeiten werden durch begleitende Maßnahmen soweit wie möglich eingegrenzt. Aus Sicht der beauftragten Planer sind somit keine nachteiligen Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung zu erwarten.

Wegen des großen öffentlichen Interesses zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine zügige Durchführung der Sanierung vorgesehen. Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen ist für die Durchführung dabei ein Zeitrahmen von ca. 15 Jahren angesetzt. Dies ermöglicht der Marktgemeinde auch den entsprechend erforderlichen Finanzrahmen für diese Investitionen über mehrere Jahre zu strecken und somit dies auch weitgehend aus dem eignen Haushaltsmitteln zu finanzieren. Im Sinne einer zügigen Umsetzung sollen zeitnah erste vorbereitende Maßnahmen wie die Auslobung eines Wettbewerbs zur Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Münchener und Augsburgener Straße oder die Umsetzung kleinerer Erschließungsmaßnahmen wie die Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung über die Paar im Bereich der Schlossmühle sowie die Umsetzung eines „Meringer Radrings“ umgesetzt werden und somit wichtige Signale für die Öffentlichkeit sein.

Im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung der ganzen Ortsmitte von Mering und der Notwendigkeit zur Lösung vielschichtiger Problemstellungen mit zahlreichen Zielkonflikten

ist die einheitliche Durchführung der Sanierung zwingend erforderlich.

7.3 Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 142 (4)

Bei der Wahl des Sanierungsverfahrens sind hierbei die engen Grenzen des **BauGB** einzuhalten. Die Wahl des Sanierungsverfahrens ist hierbei keine Ermessenssache, sondern durch die Rechtsprechung eindeutig definiert.

Aufgrund des bereits sehr hohen Preisniveaus im Ortszentrum von Mering und im Spannungsfeld zwischen Augsburg und München ist durch die Sanierung nur mit unerheblichen, sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen zu rechnen. Darüber hinaus ist auch nicht mit einer Erschwernis des Sanierungsverfahrens durch plötzliche durch die Sanierung ausgelöste spekulative Entwicklungen auf dem Bodenmarkt zu rechnen. Somit sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im dritten Teil des Baugesetzbuchs (**Bodenrecht §§ 152–156a BauGB**) nicht anzuwenden. In der Sanierungssatzung kann deshalb die Anwendung dieser Vorschriften ausgeschlossen werden (**§ 142 Abs. 4 BauGB**). Die Sanierung findet somit im **vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB)** statt.

Im **vereinfachten Verfahren** ist es nicht notwendig, sämtliche Vorhaben und Rechtsvorgänge einer sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht zu unterwerfen. Die Auswahl der erforderlichen Genehmigungsvorbehalte ist nach dem Umfang der Zielsetzung der Sanie-

rung zu treffen.

Für die angestrebte Sanierung von Mering sind die sanierungsrechtlichen Bestimmungen des **§ 144 Abs. 1 BauGB** im Sanierungsgebiet nicht erforderlich, da nicht zu erwarten ist, dass sich Vorhaben auf Privatgrundstücken negativ auf die Ziele der Sanierung auswirken werden. Nach § 144 Abs. 1 BauGB würden Bauvorhaben und schuldrechtliche Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr der schriftlichen Genehmigung durch den Markt Mering unterliegen.

Auch eines **Genehmigungsvorbehaltes gemäß § 144 Abs. 2 BauGB** bedarf es nicht. **§ 144 Abs. 2 BauGB** betrifft den gesamten Grundstücksverkehr, dessen Regulierung und Steuerung zur Umsetzung der Sanierungsziele nicht erforderlich ist. Der Ausschluss von **§ 144 Abs. 2 BauGB** bedingt, dass gemäß **§ 143 Abs. 2 Satz 4 BauGB der Sanierungsvermerk im Grundbuch entfällt**, welcher in Sanierungsgebieten von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern meist kritisch gesehen wird. Der Verzicht auf die **Verfügungssperre des § 144 Abs. 2 BauGB** steht auch einer zügigen Durchführung der Sanierung nicht entgegen.

Die Sanierung soll spätestens in der maximal möglichen Sanierungsfrist von 15 Jahren gem. § 142 Abs. 3 BauGB abgeschlossen werden.

8

8 Ausblick – die nächsten Schritte

Nach Vorstellung und Beschluss des **ISEKs** im Marktgemeinderat folgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Abwägung der Stellungnahmen nach **§ 137, §138, § 139 (1), § 141 BauGB**. Anschließend folgt der Beschluss über das Sanierungsgebiet inkl. Sanierungssatzung und integriertem Maßnahmenkonzept (**§ 142 BauGB**). Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung nach **§ 143 BauGB** wird das Sanierungsgebiet für das Ortszentrum von Mering rechtskräftig. Danach, voraussichtlich ab Frühjahr 2017 können somit erste Maßnahmen unter Einsatz von Fördermitteln im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

8. Ausblick - die nächsten Schritte

Neben der Durchführung erster wichtiger Maßnahmen in Form von Feinuntersuchungen und der Auslobung des Wettbewerbs zur Gestaltung der Ortsmitte sollten auch erste Impulsprojekte möglichst zeitnah in Angriff genommen werden. Die Umsetzung solcher Maßnahmen zeigt direkt beteiligten Akteuren und Bürgerinnen und Bürgern, dass der Prozess weiter geht und stellt öffentlichkeitswirksam einen Auftakt zur Umsetzung weiterer nachfolgender Maßnahmen dar.

Übersicht der zukünftigen Aufgaben der Marktgemeinde:

- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets / Beschluss Sanierungssatzung
- Öffentliche Bekanntmachung
- Umsetzung der Maßnahmen: Einrichtung von Projektgruppen, Öffentlichkeitsbeteiligung, Bürgerbeteiligung
- Monitoring: Überprüfung der Sanierungswirksamkeit und Fortschreibung der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

8.1 Übersicht Projekte Beginn 2017-2019 (Bedarfsmitteilung 2017)

Maßnahmen - Beginn 2017

- M.9.1 Feinuntersuchung zum ruhenden Verkehr
- M.13.2 Wettbewerb zur Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Münchener-, Augsburgener Straße und des Marktplatzes
- M.13.8 Feinuntersuchung zur Neuord-

nung und Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich Rathaus-Schule-Kirche und Klostersgasse inkl. Machbarkeitsstudie zur Sanierung bzw. Neubau des Rathauses oder ggf. Neubau eines gemeinsamen Gemeindezentrums auf der Fläche zwischen Papst-Johannes-Haus und Altem Kloster

- M.24.1 Schaffung einer Rad- und Fußgänger Verbindung (Brücke) über die Paar im Bereich der Bachstraße zur Anbindung des Badangers
- M.26.1 Ausbau des Spielplatzes am Badanger zur Aufwertung der Paarauen

Öffentlichkeitswirksame Impulsprojekte

- M.12.1 Realisierung eines Meringer ‚Live‘ Museums in Zusammenarbeit mit dem Meringer Heimatverein
- M.13.1 Straßenraumbegrünung Münchener Straße durch mobile Baumstandorte als temporäre Kunstaktion
- M.15.1 Coachendes Stadt- und Citymarketing (mit Standortflyer Einzelhandel und Markenmanual)
- M.15.5 Einrichtung eines übersichtlichen Beschilderungs- und Orientierungssystems für den Markt inkl. Einbindung von Informationstafeln

Auf Feinuntersuchungen aufbauende Projekte - Beginn 2018, 2019

- M.7.1 Etablierung eines Radwegekonzepts
- M.11.1 Feinuntersuchung Aufwertung Bahnhofsumfeld in Mering als zentraler

Ankunftspunkt inkl. Anlieger- und Eigentümerbeteiligung

- M.11.2 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz in Mering
- M.13.3 Bauliche Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums der Münchener Straße und Augsburgener Straße entsprechend den Ergebnissen des Wettbewerbs (in Verbindung mit M.6.1 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Münchener Straße und Augsburgener Straße)
- M.13.9 Umgestaltung Rathaus-Schule-Kirche
- M.17.1 Feinuntersuchung zur Neuordnung des Umfelds an der Schlossmühle und Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der leerstehenden Gebäudeteile der Schlossmühle, bzw. Prüfung alternativer Nutzungspotenziale bei Abriss
- M.17.2 Sanierung und Umbau bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle
- M.17.3 Umgestaltung des öffentlichen Raums vor der Schlossmühle und im Umgriff der Bouttevillestraße inkl. Straßenraum der Bouttevillestraße zwischen den beiden Paarbrücken und Einbindung der Freiflächen des Schlossumfeldes
- M.32.1 Sanierung und Umbau der Schlossmühle bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle sowie Schaffung von öffentlich nutzbaren Flächen nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie

- ✓ **Antrag zur Aufnahme** in das Städtebauförderprogramm 2014
- ✓ Aufnahme und Rahmenbewilligung durch die Regierung 2014
- ✓ **Einleitungsbeschluss** zur Durchführung der Vorbereitenden
Untersuchungen und Bekanntmachung § 141 / 138 BauGB 2014
- ✓ Erarbeitung der **vorbereitenden Untersuchungen/ISEK** 2016
inkl. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
inkl. Maßnahmen-, Kosten-, und Finanzierungsübersicht
inkl. Vorschlag zu Abgrenzung Sanierungsgebiet,
Sanierungssatzung und Begründung Möglichkeit zur
Zurückstellung von Baugesuchen während der VU §§ 137 / 138 / 139(1) /141 BauGB
- **Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange** 2017
und Abwägung der Stellungnahmen §§ 139 (2) / 4(2) / 3(2) BauGB
- **Beschluss** über das **Sanierungsgebiet** inkl. Sanierungssatzung 2017
und integriertes Maßnahmenkonzept (vereinfachtes Verfahren) §§ 142 BauGB
- **Bekanntmachung** der **Sanierungssatzung** §§ 143 BauGB 2017

9

Maßnahmen,- Kosten,- und Finanzierungsübersicht

9. Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

9.1 Erläuterung zu Priorisierung, Zeithorizont und Kostenschätzungen

Nach § 149 BauGB hat die Gemeinde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen zu stellen, um die Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahmen und damit die zügige Durchführung zu sichern. Der Ziele- und Maßnahmenkatalog ordnet sich nach den drei Handlungsfeldern Kräftefeld, Markt und Heimat. Diese gliedern sich wiederum in die vorgestellten 32 Ziele auf, welche wiederum in verschiedene Maßnahmen unterteilt sind.

Die Maßnahmen sind jeweils mit Priorität, Zeithorizont, überschlägig ermittelter Kostenschätzung sowie möglichen Finanzierungsmodellen bzw. Mittelgebern hinterlegt. Die Prioritäten werden folgendermaßen definiert:

Priorität 1 bedeutet, dass die Maßnahme als zwingend erforderlich betrachtet wird, um die Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts des ISEKs erreichen zu können.

Priorität 2 erhalten Maßnahmen, die als erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes erachtet werden.

Priorität 3 sind Maßnahmen, die wünschenswert sind, jedoch nicht zwingend notwendig zur Erreichung der Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts betrachtet werden.

Bei den Zeithorizonten sind folgende Zeitspannen hinterlegt:

Kurzfristige Maßnahmen sollten im Zeitraum von einem bis drei Jahre begonnen werden bzw. umgesetzt werden.

Mittelfristige Maßnahmen sollten im Zeitraum von vier bis sechs Jahren begonnen bzw. realisiert werden.

Langfristige Maßnahmen können meist erst ab sieben Jahren oder länger umgesetzt werden.

Die geschätzten Kosten sind nur als grobe Annäherung zu verstehen. Der Zeithorizont der Maßnahmen des ISEK ist sehr weit gefasst wodurch die Baupreisentwicklung nicht absehbar ist. Zudem ist die Detailschärfe im Rahmen des ISEKs ungenügend, um beispielsweise die Grundlage für eine Kostenschätzung nach DIN 276 zu liefern.

Die meisten Kostenschätzungen beruhen auf Kennwerten aus vergleichbaren Projekten oder auf Erfahrungswerten für ähnliche Planungen, Untersuchungen und Gutachten. Die Finanzierbarkeit und Durchführung der Maßnahmen muss nach vorliegender Kostenschätzung überprüft werden. Je nach Planungs- und Bearbeitungsstand müssen die Maßnahmen im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert werden und dann zu gegebener Zeit eine detailliertere Kostenschätzung erfolgen.

In der nachfolgenden Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht werden sämtliche Maßnahmen tabellarisch, im Sinne der Städtebauförderrichtlinien aufgelistet.

Grundsätzlich wird die städtebauliche Entwicklung der Innenstädte und Ortsmitten unterstützt. Zuwendungen der Städtebauförderung umfassen maximal 60 % der förderfähigen Kosten, der kommunale Eigenanteil

beträgt mindestens 40 %. Zuschüsse aus der Städtebauförderung richten sich nach den geltenden Städtebauförderrichtlinien und sind zu den Einzelmaßnahmen abzustimmen. Dabei werden auch Finanzbeteiligung oder Kostenübernahmen weiter öffentlicher Stellen abgeklärt.

9.2 Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

VORBEREITUNG

Nr.	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
M.7.1	Etablierung eines Radwegekonzepts	2	kurzfristig	ca. 10.000 € (Konzept Radwegenetz) ca. 5.000 € (Marketingmaßn)	StbauF / Komm.
M.8.5	Mobilitätsmanagement: Erstellung eines Mobilitätskompass für Mering	3	kurzfristig	ca. 10.000 € (Redaktion u. Layout)	100 % Kommune
M.9.1	Feinuntersuchung zum Ruhenden Verkehr	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.10.12	Verkehrs- und Maßnahmenuntersuchung im Umfeld des Schulzentrums	2	kurzfristig	ca. 5.000 € (Studie / Abstimmung)	Komm. / Beteiligung Schulträger (Landkreis)
M.11.1	Feinuntersuchung zur Aufwertung Bahnhofsumfeld in Mering	2	kurzfristig	ca. 25.000 €	StbauF / Komm.
M.11.4	Feinuntersuchung zur Aufwertung Bahnhofsumfeld St. Afra	2	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.13.2	Wettbewerb zur Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Münchner-, Augsburgener Straße und des Marktplatzes	1	kurzfristig	ca. 180.000 €	StbauF / Komm.
M.13.5	Aktivierung der Eigentümer und Förderung der baulichen Umgestaltung der privaten Vorbereiche in der Ortsmitte	2	mittelfristig	ca. 100.000 € (Über mehrere Jahre)	Privat + max. 1/3 über StbauF + Komm.
M.13.6	Ausarbeitung eines Gestaltungsleitfadens (Gestaltungskonzept) für die Ortsmitte	2	kurzfristig	ca. 14.000 €	StbauF / Komm.
M.13.8	Feinuntersuchung zur Neuordnung und Neugestaltung des öffentlichen Raums im Bereich Rathaus-Schule-Kirche und Klostersgasse inkl. Machbarkeitsstudie zur Sanierung bzw. Neubau des Rathauses oder ggf. Neubau eines gemeinsamen Gemeindezentrums	1	kurzfristig	ca. 80.000 €	StbauF / Komm.
M.14.2	Entwicklung eines Fassadengestaltungskonzepts für die Ortsmitte	3	kurzfristig	ca. 35.000 € (Aufsetzung des Programms) ca. 20.000 € / Jahr (Förderung Sanierung)	Programmentwicklung: StbauF / Komm. Förderung Sanierung: 2/3 Privat + 1/3 Komm. (von den zuwendungsfähigen Kosten ca. 60% StbauF + 40% Komm.)

M.15.2	Entwicklung eines integrierten Marketingkonzepts	1	kurzfristig	ca. 42.000 €	StbauF / Komm.
M.17.1	Feinuntersuchung zur Neuordnung des Umfelds an der Schlossmühle und Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der leerstehenden Gebäudeteile der Schlossmühle, bzw. Prüfung alternativer Nutzungspotenziale bei Abriss	1	kurz- mittelfristig	ca. 45.000	StbauF / Komm.
M.20.1	Erarbeitung eines Strategiekonzepts zur Anpassung der sozialen Infrastruktur für Kinder/Jugendliche und Senioren einschließlich Maßnahmen zur Umsetzung	1	kurz- bis mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.28.1	Erstellung eines Energienutzungskonzepts	3	langfristig	ca. 40.000 €	StbauF / Komm.

ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

Nr.	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmen- beginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
M.6.1	Verkehrsberuhigung der Münchener Straße und Augsburgener Straße	2	kurzfristig		vgl. M.13.3
M.7.2	Lückenschlüsse im Rad- und Fußwegenetz in folgenden Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> (...) Neubau einer Unterführung unterhalb der Bahn und Radweg hin zum Netto Schaffung eines Radwegs zwischen der Kreuzung Augsburgener/Kissinger Straße entlang der Kissinger Straße bis zum Radweg Kissing 	2	Beginn kurzfristig	ca. 3 Mio € (Mittelwert) ca. 10.000 €	vgl. M.24.3, M.24.4, vgl. M.24.5, vgl. M.10.2, M.24.6 DB StbauF / Komm.
M.7.3	Kennzeichnung der Durchlässigkeit von Sackgassen für Radfahrer	2	kurzfristig	ca. 2.500 €	StbauF / Komm.
M.7.4	Einbahnstraßen in gegenläufiger Richtung für Radfahrer öffnen	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm..
M.9.2	Erweiterung und Neuordnung des Kurzzeitparkplatzangebotes im Ortszentrum	2	kurzfristig	ca. 5.000 €	100 % Komm.
M.9.3	Neuschaffung von zusätzlichen, öffentlichen Stellplätzen	2	mittelfristig	ca. 1,5 Mio €	Komm. Investor
M.10.1	Aufhebung von Angsträumen durch Gestaltung und Beleuchtung sowie Verbesserung der Beleuchtung im Bereich der Paar und Bahnstrecke	3	kurzfristig	ca. 10.000 € (Beleuchtung)	StbauF / Komm.
M.10.2	Ausbau des Straßenprofils der Bouttevillestraße zwischen Frauenberg und Augsburgener Straße mit Fußgänger- und Radverkehrsanlagen und Neuordnung des Knotenpunktes mit der Schlossmühlstraße	2	mittelfristig	ca. 700.000 €	StbauF / Komm.
M.10.3	Verkehrsberuhigung in der Friedenaustraße	2	mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.10.4	Ausbau des Fußwegs an Gaußring / Hertzstraße in Richtung REWE und Neuordnung der Kreuzung Ohmstraße / B2 im Gewerbegebiet	2	mittelfristig	ca. 90.000 €	StbauF / Komm. Machbarkeitsstudie und Abstimmung 100% Kommune

M.10.5	Schaffung einer barrierefreien und verkehrssicheren Querung über die Augsburger Straße auf Höhe der Bouttevillestraße	2	mittelfristig	ca. 60.000 € (Mittelwert)	StbauF / Komm.
M.10.6	Einzelne Wohnstraßen mit Handlungsbedarf als Spielstraßen ausbauen und für Kinder und Nachbarschaft sicherer gestalten	3	langfristig	ca. 50.000 € (Mittelwert)	StbauF / Komm.
M.10.7	Schaffung einer Beschilderung des Schulweges und eines Weges zum Sportzentrum sowie Durchführung eines Schulwegsicherungsprogramms inkl. Erarbeitung einer Schulwegempfehlung	3	kurzfristig	ca. 3.000 € (Kosten für Beschilderung und Markierung)	100 % Kommune Konzept kostenfrei (Abstimmung Eltern + jeweilige Schulverw.)
M.10.8	Verbesserung der Verkehrsführung / Anbindung zum Wertstoffhof bzw. Schaffung eines 2. Standortes für den Wertstoffhof im Norden des Gemeindegebiets	3	mittelfristig	neuer Wertstoffhof nach Bkl zzgl. Grundstück k. A.	100 % Komm.
M.10.9	Schaffung einer sicheren Fußgängerquerung bei der Raiffeisenbank im Bereich Bouttevillestraße / Münchner Straße in Form eines Zebrastreifens in Verbindung mit M.13.2 und M.13.3	2	mittelfristig		in M.13.3 enthalten
M.10.10	Schaffung einer sicheren Fußgängerquerung über die Münchner Straße im Bereich Rosengasse / Fuchsberg bzw. Bewahrung des derzeit temporären Fußgängerüberweges im Bereich Schlosswirt	2	mittelfristig	In M.13.3 enthalten	vgl. M.13.3
M.10.11	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	2	mittelfristig	ca. 60.000 € bis 1.200.000 € (3 Zugänge) ca. 230.000 € (Wegeausbau)	StbauF / Komm. 100 % Komm.
M.11.2	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Mering	2	mittelfristig	ca. 900.000 €	StbauF / Komm.
M.11.5	Umgestaltung des Bahnhofsbereichs St. Afra	2	mittelfristig	ca. 450.000 €	100 % Komm.
M.11.6	Schwerpunktsetzung der P+R-Nutzung auf St. Afra	2	kurzfristig	ca. 15.000 €	100 % Komm.
M.11.7	Aufwertung Münchner Straße	2	mittelfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.11.8	Aufwertung Augsburger Straße zwischen B2 und Kissinger Straße	2	langfristig	ca. 200.000 €	StbauF / Komm.
M.11.9	Aufwertung Unterberger Straße	2	langfristig	ca. 50.000 €	StbauF / Komm.
M.11.10	Errichtung von Willkommensschildern an den Ortseingängen	3	kurzfristig	ca. 10.000 €	100 % Komm.
M.13.1	Straßenraumbegrünung Münchner Straße	1	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.13.3	Bauliche Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums der Münchner Straße und Augsburger Straße	1	kurzfristig	ca. 1.080.000 €	StbauF / Komm.
M.13.4	Bauliche Umgestaltung des Markplatzes	1	kurzfristig	ca. 234.000 €	StbauF / Komm.
M.13.7	Ausbau des Fahrradstellplatzangebotes im Ortskern	2	kurzfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.

M.13.9	Umgestaltung des Bereichs Rathaus-Schule-Kirche	1	kurzfristig	ca. 400.000 €	StbauF / Komm.
M.13.11	Aufwertung Kirchstraße	2	mittelfristig	ca. 50.000 €	StbauF / Komm.
M.13.13	Hochwertige Gestaltung und höhengleicher Ausbau der Rosengasse, des Amtmannbergs und des Frauenbergs	2	mittelfristig	ca. 500.000 €	StbauF / Komm.
M.15.5	Einrichtung eines übersichtlichen Beschilderungs- und Orientierungssystems	2	kurz- bis mittelfristig	ca. 24.000 €	StbauF / Komm.
M.17.3	Umgestaltung des öffentlichen Raums vor der Schlossmühle und im Umgriff der Bouttevillestraße inkl. Straßenraum der Boutvillestraße zwischen den beiden Paarbrücken und Einbindung der Freiflächen des Schlossumfeldes	1	kurzfristig	ca. 600.000 €	StbauF / Komm.
M.20.2	Weiterer Ausbau der Breitbandversorgung	1	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.24.1	Neubau Rad- und Fußbrücke über die Paar im Bereich der Bachstraße zur Anbindung des Badangers inkl. barrierefreiem Ausbau der Bachstraße	1	kurzfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.24.2	Erhalt und Ausbau des flussbegleitenden Fuß- und Radwegs entlang der Paar von der Rosengasse bis zur Schlossmühle	2	mittelfristig	ca. 135.000 €	StbauF / Komm.
M.24.3	Schaffung eines Fuß- und Radwegs von der Zettlerstraße über den Zugang zum Bahnhof bis zur Kanalstraße	2	mittelfristig	ca. 530.000 €	StbauF / Komm.
M.24.4	Vervollständigung des Rad- und Fußwegenetzes entlang der Tunnelstraße bis zur Einmündung Friedenastraße	2	mittelfristig	ca. 165.000 €	StbauF / Komm.
M.24.5	Schaffung eines Rad- und Fußwegs von der Schlossmühle bis zur Kreuzung Bouttevillestraße / Schlossmühlstraße (vgl. M. 10.2)	2	mittelfristig		vgl. M.10.2
M.24.6	Lückenschluss zwischen Uferweg / Färbergasse und Bouttevillestraße / Augsburgs Straße	2	mittelfristig	165.000 €	StbauF / Komm.
M.25.1	Erhalt und bedarfsbezogene Instandsetzung der Fuß- und Radwegebeziehungen in die umgebende Landschaft	2/3	langfristig	---	Gemeinde + staatl. Bauamt
M.25.2	Verbesserung der Beschilderung und Information zu den landschaftlichen Besonderheiten wie Hörigraben, Steinbach, Langwiedgraben und Zwanzger	3	mittelfristig	5.000 €	Kommune
M.26.1	Ausbau des Spielplatzes am Badanger zur Aufwertung der Paarauen	1	kurzfristig	ca. 15.000 €	StbauF / Komm.
M.26.2	Aufwertung von Spielplätzen sowie deren Freiflächen und Erweiterung der Spielgeräteausstattung	2	mittelfristig	ca. 200.000 €	100 % Komm., da außerhalb Sanierungsgebiet
M.26.3	Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit zusätzlichem Spielplatz im Bereich der Eckernstraße	2	mittelfristig	ca. 200.000 €	StbauF / Komm.
M.26.4	Schaffung naturnaher Erlebnisbereiche durch Anlegen hochwertiger Strukturen zwischen Zettlerstraße und Münchner Straße sowie südlich der Augsburgs Straße	2	mittelfristig	ca. 350.000 €	StbauF / Komm.

M.26.5	Bau eines frei zugänglichen, öffentlichen Basketball-/ Streetballplatzes sowie einer BMX Anlage für Jugendliche als Freizeit-, Sport- und Begegnungseinrichtung	3	mittelfristig	ca. 100.000 €	StbauF / Komm.
M.26.6	Öffnung des Lippgartens für die Allgemeinheit	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.26.7	Schaffung eines interkulturellen Gartens zur Förderung des Austauschs unter den Bürgern (z. B. bei der Grünfläche südlich der Bahn am Buchenweg)	2	mittelfristig	ca. 10.000 €	StbauF / Komm.
M.26.8	Vorplatzgestaltung beim Gemeindehaus der evangelischen Kirche als differenziert nutzbarer und gemeindeübergreifender Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten, Radabstellanlagen und Beleuchtung	2	mittelfristig	ca. 150.000 €	StbauF / Evangelische Kirche + Komm.
M.27.1	Erhalt und Ausbau des vorhandenen hochwertigen Vegetationsbestandes und der Flächen in ufernahen Bereichen zwischen Zettlerstraße und Münchner Straße, zwischen Zettlerstraße und Mühlweg sowie zwischen Bouttevillestraße und Augsburgener Straße	2	kontin.	---	Liegt im Unterhalt des Freistaats Bayern
M.27.2	Erhalt von ausreichend Retentionsflächen im Ort zwischen Zettlerstraße und Mühlweg sowie zwischen Bouttevillestraße und Augsburgener Straße	2	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.27.3	Erhalt und Pflege des Stadtbiotops am Bahnhof St. Afra	2	kontin.	ca. 500 €/Jahr	100% Komm.
M.27.4	Pflegemaßnahmen für vorhandene Baumstandorte	3	kontin.	ca. 1.000 €/Jahr	100% Komm.
M.27.5	Inwertsetzung der landschaftlichen Besonderheiten wie Hörigraben, Steinbach, Langwiedgraben und Zwanzger	3	mittelfristig	ca. 2.500 €/Jahr	100% Komm.

ORDNUNGSSMASSNAHMEN

Nr.	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
M.13.10	Neuordnung und Umgestaltung der Klostersgasse	2	mittelfristig	k. A.	100 % Komm.
M.14.1	Erhalt der historischen straßenbegleitenden Gebäudesubstanz an der Münchner und Augsburgener Straße	3	kurzfristig		Handlungsempfehlung an die Gemeinde bei der Beratung zu Neubauprojekten, vgl. M.14.2 und M.14.3
M.14.3	Planungsrechtliche Sicherung und gezielte Weiterentwicklung des bauzeitlichen Charakters	2	mittelfristig	ca. 90.000 €	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.18.1	Bevorzugte Reaktivierung ungenutzter bzw. untergenutzter Brachflächen und Baulücken im Ortskern	2	mittelfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde und Sanierungsarchitekt M.18.5

M.18.2	Bevorzugte Umnutzung von leerstehenden (landwirtschaftlichen) Anwesen	2	mittelfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde und Sanierungsarchitekt M.18.5
M.18.3	Aufstellung von Bebauungsplänen	2	langfristig	Nach Bedarf entsprechend HOAI	Handlungsempfehlung an die Gemeinde 100 % Kommune
M.18.4	Bewahrung einer lockeren bzw. angepassten Bebauung am Ortsrand	2	langfristig	über M.18.5 abgedeckt	Handlungsempfehlung an Gemeinde
M.18.5	Sanierungsberatung / Begleitende Bauherrenberatung durch Sanierungsarchitekten	2	kurzfristig	10.000 € / Jahr	StbauF / Komm.
M.19.1	Förderung des Ausbaus an Angeboten von Mehrgenerationenhäusern und alternativen Wohnformen und Wohnkonzepten	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.19.2	Initiierung und Förderung von Baugruppen, Baugemeinschaften / Genossenschaften und sozialem Wohnungsbau	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.19.3	Schaffung eines vielfältigen und flexiblen Angebots an Wohnformen	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.20.3	Standortsuche für zweiten Wertstoffhof	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde

BAUMASSNAHMEN

Nr.	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
M.13.12	Neubau des Rathauses oder ggf. Neubau eines gemeinsamen Gemeindezentrums auf der Fläche zwischen Papst-Johannes-Haus und Altem Kloster oder alternativ Sanierung des Bestandes mit Erweiterung; eventuell erforderliche Verlegung des Kriegerdenkmals	2	mittelfristig	ca. 3.200.000 €	100 % Komm. (bei Sanierung: StbauF / Komm.)
M.17.2	Sanierung und Umbau bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle	2	mittelfristig	ca. 3.200.000 € (je nach baulichem Zustand des Bestandes auch deutlich höher)	StbauF / Komm.
M.23.1	Sanierung und Instandhaltung des Freibads	2	mittelfristig	k. A.	100 % Komm.
M.28.3	Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude als Leuchtturmprojekt	2	mittelfristig	k. A.	z.B. KfW

M.32.1	Sanierung und Umbau der Schlossmühle bzw. Umnutzung derzeit leerstehender Teile der ehemaligen Schlossmühle sowie Schaffung von öffentlich nutzbaren Flächen nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie	1	kurzfristig	Siehe M.17.1	siehe M.17.1
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	-------------	--------------	--------------

SONSTIGE MASSNAHMEN

Nr.	Beschreibung	Prio.	Zeithorizont / Maßnahmenbeginn	Überschlägige Kostenschätzung	Mögliche Finanzierungsarten
M.1.1	365 Tage Sport- und Erlebniswelt (Sporterlebnis, Hotel, Gastronomie, Tagen) kombiniert mit Gründungszentrum für leerstehende Teile des ehemaligen Ludwig-Areals	3	mittelfristig	ca. 20.000 € (Konzepterst. u. Investorenakquise)	100% Komm. da außerhalb Sanierungsgebiet. Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.1.2	Marketingkonzept für die neue Nutzung für leerstehende Teile des ehemaligen Ludwig-Areals	2	mittelfristig		Stadtmarketing (M.15.1)
M.2.1	Gründerszene (Start Ups, Spin Offs) und Gründungen fördern	2	kurzfristig	ca. 12.000 €	StbauF / Privat Öffentlichkeitsarbeit durch Stadtmarketing (M.15.1)
M.2.2	Gründer und Start UPs (kleiner Maßstab - Ortsmitte)	2	kurzfristig		Stadtmarketing (M.15.1)
M.2.3	Zielgruppen in den Metropolen München und Augsburg „anwerben“	3	kurzfristig		Stadtmarketing (M.15.1) und Öffentlichkeitsarbeit (M.2.1)
M.3.1	Organisation einer Fachkräfte-, Arbeitsmarktbörse	2	mittelfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1) und Öffentlichkeitsarbeit (M.2.1)
M.3.2	Firmenkontakte aufbauen	2	kurzfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1)
M.4.1	Veranstaltungen in München und Augsburg leicht zugänglich machen	3	kurzfristig		Vgl. Stadtmarketing (M.15.1)
M.5.1	Offensives Eintreten des Marktes Mering bei den Aufgabenträgern des ÖPNV und des SPNV mit dem Ziel der Beibehaltung / des Ausbaus der guten Anbindequalität	3	kurzfristig	---	ggf. Beteiligung der Gemeinde an Betriebskosten (für Busbetrieb) notwendig (siehe M.3.8)

M.6.2	Beitritt zur kommunalen Verkehrsüberwachung	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an Kommune Kostenneutral, da die Einnahmen die Kosten decken sollten
M.8.1	Initiierung und ggf. Förderung eines Angebots für E-bike-sharing	3	kurzfristig	ca. 5.000 €	100 % Komm.
M.8.2	Stärkung und Erhalt der örtlichen und überregionalen Busverkehrs- und ÖPNV-Anbindung (...) Ergänzung des Bürgerbus und flexibler Angebote (z.B. Sammeltaxi, Rufbus)	2	mittelfristig	ca. 100.000 €/Jahr ca. 40.000 €/Jahr (Mittelwert)	Komm. Landkreis GVFG
M.8.3	Komfortable Information über ÖPNV Angebote	2	mittelfristig	ca. 20.000 €	Komm. DB, AVV, GVFG
M.8.4	Integration von E-Bike Ladestationen am Bahnhof	1	mittelfristig	ca. 20.000 €	Komm. AVV, GVFG
M.8.6	Car Sharing	1	kurzfristig	ca. 5.000 €	100% Komm. Fördermöglichkeiten bei der Beschaffung von E-Fahrzeugen
M.11.3	Schaffung eines attraktiven Versorgungs- und Aufenthaltsangebots für Reisende im Bahnhofsbereich durch Kiosk mit attraktivem Aufenthaltsbereich im Bahnhofsgelände	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an Deutsche Bahn
M.12.1	Realisierung eines Meringer 'Live' Museums in Zusammenarbeit mit dem Meringer Heimatverein	3	kurzfristig/ mittelfristig	ca. 10.000 € (Schilder/Homepage)	100 % Komm. Handlungsempfehlung an Kommune
M.15.1	„Coachendes“ Stadt- und Citymarketing	1	kurzfristig	ca. 65.400 €	StbauF / Komm.
M.15.3	Internetpräsenz des lokalen Einzelhandels	1	mittelfristig	ca. 10.000 € (einmalig) ca. 2.400 € /jährlich Pflege	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.15.4	Einführung eines Flächen-/Leerstandsmanagements	2	mittelfristig	ca. 18.000 €	StbauF / Komm.
M.16.1	Etablierung eines Drogerieangebotes im Ortskern	2	kurz- bis mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.2	Unterstützung der Erweiterung des Einzelhandelsangebotes	1	mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.3	Förderung der Ansiedlung weiterer vielfältiger Restaurants, Bars und Cafés zur Belebung der Ortsmitte	2	mittelfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)

M.16.4	Etablierung eines einfachen gastronomischen Angebots im Bereich der Paar, z. B. in Form eines kleinen Imbisswagens	3	mittelfristig	---	Privat + Kommune
M.16.5	Erweiterung des Angebotsspektrums am Wochenmarkt	2	kurzfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.16.6	Ausbau und Bekanntmachung des Lieferserviceangebots im Bereich Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	2	kurzfristig	---	Eigentümer / Stadtmarketing (M.15.1)
M.20.4	Schaffung eines Bürgerbüros	3	kurzfristig	---	100 % Kommune
M.21.1	Unterstützung bei der Ansiedlung von Büros und Dienstleistern im Ortskern	2	mittelfristig	---	Stadtmarketing (M.15.1)
M.22.1	Erhalt und Erweiterung des Ärzteangebots	2	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.23.2	Weiterentwicklung des Medienangebots der Gemeindebücherei	3	kurzfristig	ca. 75.000 € (jährlich)	100 % Komm.
M.23.3	Organisation bzw. Unterstützung von regelmäßigen Veranstaltungen	3	kurzfristig	ca. 10.000 € / Jahr für Verfügungsfond	Verfügungsfonds: 50% Privat +. 50 % Komm. (von den zuwendungsfähigen Kosten ca. 60% StBauF + 40% Komm.)
M.23.4	Unterstützung von privaten Initiativen und Vereinen zur Angebotserweiterung im Bereich von kulturellen Veranstaltungen	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.28.2	Umsetzung der Handlungsstrategien des Klimaschutzkonzepts A3 in Zusammenarbeit mit einem Energieberater	3	langfristig	sh. Klimaschutzkonzept	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.29.1	Ausbau von Angeboten für Kinder und Jugendliche	3	kontin.	---	Kommune / Privat / Vereine
M.29.2	Bedarfsabfrage und Prüfung möglicher Konzepte zur Einführung flexibler und längerer Betreuungszeiten	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung für die Gemeinde
M.29.3	Erweiterung des Angebotsspektrums für Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen bei der Schaffung zusätzlicher sozialer Infrastrukturen	3	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung für die Gemeinde
M.29.4	Schaffung von Angeboten für offene Jugendarbeit außerhalb der Vereine	3	kontin.	k. A.	Kommune / Privat / Vereine
M.30.1	Sicherung eines Bürgerzentrums als sozialen, kommunikativen Treffpunkt im Ortszentrum	2	mittelfristig	---	Handlungsempfehlung für die Gemeinde
M.30.2	Unterstützung der Initiativen zur Förderung der Integration von Flüchtlingen	3	kurzfristig / kontin.	ca. 20.000 /Jahr	Gemeinde / Landkreis und Vereine

M.31.1	Unterstützung und Erhalt der bereits etablierten Einrichtungen und Vereine	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.31.2	Bedarfsgerechter Ausbau der Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.32.2	Förderung des Jugendzentrums	3	kontin.	---	Handlungsempfehlung an die Gemeinde
M.32.3	Ausweitung der Öffnungszeiten des Heimatmuseums	3	kurzfristig	---	Handlungsempfehlung an den Verein

10

LITERATUR- und ABBILDUNGSVERZEICHNIS

10. Literatur- und Abbildungsverzeichnis

Allgemeine Daten aus dem Internet

- <http://www.vg-mering.de>

Literatur

- Markt Mering ...ein Bilderbogen, Franz Knittel, Geiger-Verlag, Horb am Neckar, 2011
- Festschrift 100 Jahre Mering 1912-2012, Redaktion Franz Knittel, 2012
- Mering - Der Markt zwischen Augsburg und München, Bürgerinformationsbrochure mit Ortsplan,

Übergeordnete Planungen:

- Regionaler Planungsverband Augsburg, Regionalplan der Region Augsburg (9), Stand 2007
- Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung / Augsburg und Büro für Landschaftsplanung Dr. Maurer, München: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Stand 05.06.2003

Fachgutachten

- Markt Mering Gesamtverkehrskonzept, Bestandsaufnahme, Ingevost, Planegg 2000
- Verkehrsuntersuchung zum Feldversuch „Ringverkehr“, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr, München 2011

- Verkehrsplanung im Ortszentrum Markt Mering, Dokumentation und Erläuterung der Ergebnisse Projektbeirat Mering, 2013, KEHRBAUM ARCHITEKTEN AG, München 2013
- Einzelhandelsanalyse und Standortkonzept. Einzelhandel für den Markt Mering. Gesamörtliches Standortkonzept des Einzelhandels mit Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, Heider Büro für Standort-, Markt-, und Regionalanalyse, 2011

Statistische Daten aus dem Internet:

- Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographiespiegel für Bayern, Berechnungen für den Markt Mering bis 2034
- Statistik kommunal 2014, Markt Mering 09 771 146

Abbildungen

Sofern keine speziellen Quellen genannt werden, handelt es sich um Abbildungen aus dem eigenen Bilderarchiv.

- Abbildungen Deckblatt: Gemeinde Mering und eigenes Bildarchiv.
- Abb. 1: Planungsablauf
- Abb. 2: Bürgerzentrum
- Abb. 3: Marktplatz
- Abb. 4: Luftbild Ortskern Mering (Gemeinde Mering)
- Abb. 5: Luftbild Umgriff Untersuchungsgebiet

- Abb. 6: Luftbild Gemeindegebiet Mering (Gemeinde Mering)
- Abb. 7: 1. Steuerkreis im Juni 2015
- Abb. 8: 4. Steuerkreis im April 2016
- Abb. 9: Anregungen aus der Bürgerbeteiligung
- Abb. 10: 1. Mobiler Stand auf dem Wochenmarkt Juni 2015
- Abb. 11: 1. Mobiler Stand auf dem Wochenmarkt Juni 2015
- Abb. 12: 2. Mobiler Stand „Kultur- und Shoppingnacht“ Juli 2015
- Abb. 13: 2. Mobiler Stand: Juli 2015 Kultur- und Einkaufsnacht
- Abb. 14: Eindrücke der Bürgerbeteiligung im Juni 2016, im Papst-Johannes-Haus Mering
- Abb. 15: Auszug aus der Bürgerbeteiligung mittles Postkartenabfrage
- Abb. 16: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg, Karte Raumstruktur (Regionaler Planungsverband Augsburg)
- Abb. 17: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg, Karte Natur und Landschaft (Regionaler Planungsverband Augsburg)
- Abb. 18: Ausschnitt Flächennutzungsplan Mering
- Abb. 19: Bindungen (Stand: Juni 2016)
- Abb. 20: Kath. Pfarrkirche St. Michael (Markt Mering ...ein Bilderbogen, S. 58)
- Abb. 21: Kath. Kapelle St. Franziskus (Markt Mering ...ein Bilderbogen, S. 63)

- Abb. 22: Eigentumsverhältnisse
- Abb. 23: Topografie und Landschaft (Stand: Juni 2016)
- Abb. 24: Grünflächenqualität und -versorgung (Stand: Juni 2016)
- Abb. 25: Grün- und Freiräume (Stand: Juni 2016)
- Abb. 26: Grün und Freiräume - Impressionen Grünflächen, die Paar im Ortszentrum, Ortsränder West und Ost
- Abb. 27: Zählung aus dem Jahr 2000 in Kfz/24h (hochgerechnet von PSLV) (Ingevostr 2000)
- Abb. 28: Anhaltswerte für die Verkehrsbelastung 2016 in Kfz/24h
- Abb. 29: Routenwahl von Nord nach Süd gerichteter Verkehrsbeziehungen
- Abb. 30: Angebot im ruhenden Verkehr
- Abb. 31: Kurzparkzone in Mering
- Abb. 32: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Sachsengässchen
- Abb. 33: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Amtmannberg
- Abb. 34: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Paar Ostufer
- Abb. 35: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Schießhäuslweg
- Abb. 36: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Rosengasse
- Abb. 37: Gute Ansätze des Wegenetzes in Mering, Uferweg
- Abb. 38: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Zettlerstraße
- Abb. 39: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, südlicher Bahnzugang
- Abb. 40: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Entrée zur Altstadt
- Abb. 41: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Buchenweg
- Abb. 42: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Bouttevillestraße
- Abb. 43: Schwachpunkte des Wegenetzes in Mering, Amtmannberg
- Abb. 44: Nur schmale, einseitige Anlagen für den NMIV an der Bouttevillestraße
- Abb. 45: Radweg nach Ried
- Abb. 46: Bushaltestelle an der Grundschule
- Abb. 47: Verkehrssituation an der Schule
- Abb. 48: Verkehr (Stand: Juni 2016)
- Abb. 49: Fahrplan an der Haltestelle Marktplatz
- Abb. 50: Radwegenetz (Stand: Juni 2016)
- Abb. 51: Informationsmaterial der AVV zum Download 1
- Abb. 52: Informationsmaterial der AVV zum Download 2
- Abb. 53: ÖNPV (Stand: Juni 2016)
- Abb. 54: Textiler Einzelhandel, Augsburgsberger Straße
- Abb. 55: Markt
- Abb. 56: Einzelhandel in der Münchener Straße
- Abb. 57: Nutzungsverteilung innerhalb des Hauptortes (Stand: Juni 2016)
- Abb. 58: Papst-Johannes-Haus
- Abb. 59: Soziale Infrastruktur (Stand: Juni 2016)
- Abb. 60: Marktanteilsentwicklung nach Betriebsformen 2003 - 2016
- Abb. 61: Entwicklung E-Commerce 2005 - 2015
- Abb. 62: Verteilung der Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken von 1970 - 2015
- Abb. 63: Kaufkraftbindung aus den Marktgebietsgemeinden (Heider Büro für Standort-, Markt-, und Regionalanalyse, 2011)
- Abb. 64: Zentralität der Branchen
- Abb. 65: Fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte
- Abb. 66: Ortszentrum Mering und St. Afra: Geschäftsflächennutzung
- Abb. 67: Markt Mering: Anteilige Geschäftsflächennutzung
- Abb. 68: Anteil der Geschäftsanzahl und Verkaufsflächenanteile des Einzelhandels nach Größenklassen
- Abb. 69: Geschäftsflächennutzung Mering Ortszentrum
- Abb. 70: Sortimente im Ortszentrum Merings und St. Afra
- Abb. 71: Bedarfsstufen des Einzelhandels in Merings Ortszentrum und St. Afra
- Abb. 72: Schaufenster- und Fassadenbeispiele in Mering

- Abb. 73: Barrierefreiheit des Einzelhandels in Merings Ortszentrum und St. Afra
- Abb. 74: Blick in die Münchener Straße (Markt Mering ...ein Bilderbogen, S. 23)
- Abb. 75: Münchener Straße (Markt Mering ... ein Bilderbogen, S. 25)
- Abb. 76: Gasthaus Veit (Markt Mering ...ein Bilderbogen, S. 41)
- Abb. 77: Kratzerbräuhaus (Markt Mering ...ein Bilderbogen, S. 13)
- Abb. 78: Historische Siedlungsentwicklung (Stand: Juni 2016)
- Abb. 79: Dichte Neubausiedlung
- Abb. 80: Reihenhäuser in St. Afra
- Abb. 81: Geschosswohnungsbau
- Abb. 82: Ein- und Zweifamilienhäuser
- Abb. 83: Gebietscharakter (Stand: Juni 2016)
- Abb. 84: Ortsbild (Stand: Juni 2016)
- Abb. 85: Öffentlicher Raum (Stand: Juni 2016)
- Abb. 86: Das Ortsbild in Mering: Augsburger Straße, Münchener Straße, Rathaus, Blick auf Kirche aus Meringerzeller Straße
- Abb. 87: Defizite Barrierefreiheit: Treppe zur Meringerzeller Straße, Treppe Fuchsgasse, Zugang zum Papst-Johannes Haus, Parkanlage an der Bouttevillestraße
- Abb. 88: Gesamtbewertung
- Abb. 89: Entwicklung der Haushalte
- Abb. 90: Karte Grundflächenzahl
- Abb. 91: Karte Geschossflächenzahl
- Abb. 92: Karte Einwohner pro Hektar
- Abb. 93: Karte Einwohner unter 18 Jahren
- Abb. 94: Karte Einwohner pro Hektar über 65 Jahren
- Abb. 95: Nachverdichtungskonzept unter Betrachtung der GFZ
- Abb. 96: Verdichtungspotential bei mittlerer Dichte (Stand: Juni 2016)
- Abb. 97: Bauflächenpotentiale (Stand: Juni 2016)
- Abb. 98: Wachstumsraten Bevölkerungsentwicklung
- Abb. 99: Ableitung Wohnbauflächenbedarf
- Abb. 100: Neuausweisungsbedarf abzüglich des Flächenpotentials und Nachverdichtung
- Abb. 101: Zusätzlicher Flächenbedarf
- Abb. 102: Handlungsfelder und Themenbereiche
- Abb. 103: Defizite und Konflikte (Stand: Juni 2016)
- Abb. 104: Defizite und Konflikte (Stand: Juni 2016)
- Abb. 105: Sichtachse auf das Silo vor der Schlossmühle
- Abb. 106: Mangelnde Aufenthaltsqualität am Bahnhof Mering
- Abb. 107: Bahnunterführung als Angsträum
- Abb. 108: Bgm.-Wohlgeschaffen-Str. - Schwierige Querung
- Abb. 109: Rosengasse - Schmalere Gehweg
- Abb. 110: Zugang zum Bahnhof
- Abb. 111: Hohes Verkehrsaufkommen in der Münchener Straße
- Abb. 112: Bahnunterführung Münchener Straße
- Abb. 113: Spielplatz am Badanger
- Abb. 114: Qualitäten und Potentiale (Stand: Juni 2016)
- Abb. 115: Qualitäten und Potentiale (Stand: Juni 2016)
- Abb. 116: Das Markensteuerrad als Arbeitsgrundlage für die Positionierung
- Abb. 117: Ausgearbeiteter „Positionierungsberg“
- Abb. 118: Impressionen Workshoptermine
- Abb. 119: Beispiel einer erarbeiteten Positionierungsoption
- Abb. 120: Gasthaus La Masseria
- Abb. 121: Gewerbegebiet Nord
- Abb. 122: Ludwig-Areal im Gewerbegebiet Süd
- Abb. 123: Sitzungssaal Mehrzweckhalle
- Abb. 124: Bücherei
- Abb. 125: Spielplatz in der Luisenstraße
- Abb. 126: Zielebroschüre
- Abb. 127: Zieleplan (Stand: Juni 2016)
- Abb. 128: Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2016)
- Abb. 129: Entwicklungskonzept (Stand: Juni 2016)
- Abb. 130: Beispiele für die verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche Memmingen und Teisendorf

- Abb. 131: Streckenzüge
- Abb. 132: Wirkungen einer Verkehrsführung mit Einbahnstraße
- Abb. 133: Bewertung der Wirkung, Pro und Contra Einbahnstraßenregelung
- Abb. 134: Strategisches Radnetz mit Varianten
- Abb. 135: Achsen des Radverkehrs
- Abb. 136: Sanierungsgebiet (Stand Mai 2017)

Informationen zur Städtebauförderung sind im Internet abrufbar unter:
<https://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/index.php>