

Ortsgruppe Wolnzach/Rohrbach

1. Vorsitzende Martina Körner

Bund Naturschutz, Paulinus-Fröhlich-Str. 7, 85283 Wolnzach, Tel 08442/3058 und Fax 08442/916958, martinakoerner@googlemail.com

An
Markt Wolnzach
Marktplatz
85280 Wolnzach

Wolnzach, 26.9.2011

Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gibt der Bund Naturschutz Ortsgruppe Wolnzach-Rohrbach folgende Stellungnahme ab:

Der Grund für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die vorausschauende Planung und Bereitstellung von Wohnbaugebieten und Gewerbeflächen zur Entwicklung des Marktes Wolnzach.

Grundsätzlich sollten aus Sicht des Bund Naturschutz solche Ausweisungen maßvoll sein und nur so wenig freie Fläche beanspruchen und versiegeln wie unbedingt erforderlich sind. Eine erhöhte Flächenversiegelung ist immer als negativ anzusehen und verstärkt die Auswirkungen der immer häufiger auftretenden Starkregen und Unwetter. Bei allen Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sollte die Wasserführung deshalb besondere Beachtung finden.

Die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur beinhaltet auch die Zunahme der Altersklassen ab 50 und älter. Aus diesem Blickwinkel betrachtet, muss auch bedacht werden, ob die vorherrschende Baustruktur mit Einfamilienhäusern zukunftsträchtig ist oder, ob andere Wohnmodelle dieser Altersstrukturentwicklung mehr entsprechen und deshalb in die Zukunftsplanung mit einbezogen werden sollten.

Zu den einzelnen Baugebietsausweisungen bestehen folgende Einwendungen:

1.1 **An der Glandergasse:** keine Einwendungen

1.2 **Am Stieglberg.** Die vorhandenen Bäume und die darin angesiedelten Lebensgemeinschaften müssen bei einer Bebauung geschützt werden. Ein Baumgutachten wie im Umweltbericht vorgeschlagen sollte unbedingt vorher veranlasst werden.

1.3 **Schöllacker:** hier handelt es sich größtenteils um eine sehr bewegte, häufig kleinräumige terrassenartige Fläche mit dazwischenliegenden Ranken und Hecken in Hanglage, die ei

Potential als Biotopverbundfläche darstellt und deshalb nicht bebaut werden sollte. Die Erschließung über den Kiefernweg könnte problematisch werden, da die vorhandene Straßenbreite nicht ausreicht. Diese Baugebietsausweisung ist schon bei einer früheren Flächennutzungsplanänderung abgelehnt worden.

- 1.4 **Obere Lindenstraße, Herzogring, Im Reichental:** Die Autobahnnähe kann für eine zukünftige Wohnlage zu einer Belastung werden. Auch hier stellt die Fläche einen Biotopverbund dar. Die Erschließung über den Jägerberg, eine Straße überwiegend ohne Gehsteig wird als problematisch angesehen.
- 1.5 **Ludwig-Thoma-Straße:** keine Einwendungen
- 1.6 **Gabelsbergerstraße:** Diese Fläche hat Biotopverbundpotential. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandabrundung, sondern um eine Ortsranderweiterung.
- 1.7 **Josef-Reindl-Straße:** Diese Fläche hat Biotopverbundpotential. Es handelt sich nicht um eine Ortsrandabrundung, sondern um eine Ortsranderweiterung
- 1.8 **Westlicher Ortsrand, Staatsstraße 2459:** Das Gebiet befindet sich im Retentionsraum der Wolnzach, weshalb eine Bebauung dort unterbleiben sollte. Die Forderung zur Erhaltung der Eigenständigkeit der Ortsteile würde mit diesem Baugebiet aufgehoben.
- 1.9 **Schlagenhausener Mühle:** keine Einwendungen
- 1.10 **Gewerbegebiet Hochstatt:** keine Einwendungen
- 1.11 **Gewerbegebiet Hochstatt:** Die Ausweisung sollte sich auf das Gelände entlang der Straße begrenzen und nicht bis an den Waldrand reichen. Im Hinblick auf den Ausbau des Tourismus sollte man den östlichen Rand des geplanten Gebiets versuchen für die Naherholung zu erhalten. Die Erschließung in Straßennähe würde den Aufwand verringern.
- 1.12 **Hopfenmuseum:** keine Einwendungen
- 2.13 **Eschelbach:** keine Einwendungen
- 3.14 **Geroldshausen:** keine Einwendungen
- 3.15 **Geroldshausen:** die ökologische Bedeutung des Tagraums Asbach mit Kaltluftabzug sollte bei der Planung Beachtung finden, deshalb ist eine Bebauung abzulehnen.
- 4.16 **Gosselshausen:** keine Einwendungen
- 4.17 **Gosseltshausen:** keine Einwendungen
- 5.18 **Königsfeld:** keine Einwendungen
- 5.19 **Königsfeld:** Hier handelt es sich um eine Ausweisung im Landschaftsschutzgebiet der Ilmauen. Eine Bebauung innerhalb des Landschaftsschutzgebiets muss aus naturschutzrechtlicher Sicht abgelehnt werden.
- 6.20 **Niederlauterbach:** keine Einwendungen
- 6.21 **Niederlauterbach:** keine Einwendungen
- 7.22 **Schwaig:** Hier gelten die gleichen Einwendungen wie unter 5.19
- 8.23 **Sieglhof:** Diese bestehende Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Eine Umwidmung in die derzeitige Nutzung ist grundsätzlich sinnvoll. Dabei sollte jedoch beachtet werden, dass eine zusätzliche Bebauung unterbleibt bzw. stark eingeschränkt werden sollte.
- 9.24 **Starzhausen:** keine Einwendungen
- 9.25 **Starzhausen:** Hier soll ein Gebiet in Hanglage bebaut werden. Eine Erschließung erfordert umfangreiche Erdbewegungen. Die Größe des geplanten Gebiets verändert den gesamten landschaftlichen Charakter des Ortsteils Starzhausen. Die Summe der dort ausgewiesenen Baugebiete führt zu einer erheblichen Ausdehnung des Ortsteils, so dass die ursprüngliche Dorfstruktur verloren geht.
- 9.26 **Starzhausen:** Hier handelt es sich um ein Wasserschutzgebiet. Eine Bebauung muss deshalb abgelehnt werden.

Bei allen Wohnbau- und Gewerbegebietsausweisungen sollte auf eine umfangreiche Eingrünung geachtet werden. Der Einbau und die Nutzung regenerativer Energien in zukünftige Neubauten sollte gefördert werden.
Eine regelmäßige Überprüfung (alle 5 -10 Jahre), wie im Umweltbericht vorgeschlagen, sollte unbedingt durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Körner, 1. Vorsitzende