

BUND Naturschutz Ortsgruppe Schwabhausen
Richard Merkel
Aurikelweg 4
85247 Schwabhausen
Tel.08138-8853

14.09.2022

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme an der Bauleitplanung.

Zu folgenden Punkten haben wir Anregungen:

BEGRÜNDUNG

Zu Kap. 3

3.1.1 Arnbach

In der Begründung fehlte eine Aussage zum Umgang mit der Bebauung im potentiellen Überschwemmungsgebiet.

3.1.2 Arnbach

Ist die Umsetzung der Ausgleichsfläche tatsächlich so erfolgt wie im im FNP dargestellt? Da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grundstücksgrenzen angeordnet waren, fehlt uns die Möglichkeit der Überprüfung.

3.1.7 Arnbach Berghofer Straße

Die Bauflächen im Innenbereich sollen nicht zurückgenommen werden. Die Bebauung im Innenbereich ist ja sinnvoller als ein neues Baugebiet am Ortsrand auszuweisen. Auch wenn in diesem Fall in absehbarer Zeit kein Interesse des Besitzers an Bauland besteht, könnte die Belassung doch den Gestaltungswillen des Gemeinderats ausdrücken.

3.2.1 Oberroth Nordosten

Allgemeines, gesellschaftliches Ziel muss sein, in Bebauungsgebieten eine dichtere Bebauung herzustellen. Dafür ist die Festlegung der Erstellung von Doppel- und Mehrfamilienhäusern schon im FNP notwendig.

Die beiden größeren Kirschbäume am nördlichen Flurrand sollen als erhaltungswert in die Grünfläche einbezogen werden. (Ersatz für die Beseitigung der ursprünglich vorhandenen Streuobstwiese)

3.3.1 Puchschlag Hauptstraße

Gut, dass das weitere Grundstück 183 nicht weiter mitaufgenommen wird, da bereits der Bereich für die Einbeziehungssatzung topographisch sehr ungünstig war. siehe Stellungnahme BN

3.3.3 Puchschlagen Südwesten

Die ausgewiesene Wohnbaufläche ist bezogen auf die Einwohnerzahl von Puchschlagen viel zu groß. Dem gemeindlichen Konsens entsprechend sollen größere Bauflächen nur in Gemeindteilen mit entsprechender Infrastruktur entwickelt werden. z.B. Anschluss an den ÖPNV, Geschäfte, Kindergärten etc.

Im FNP fehlt eine ökonomische Erschließung des langen und schmalen Wohngebietes.

3.4.1 Stetten Gewerbegebiet

Die Ortsrandeingrünungen nach Norden und Westen sollen gleich als Ausgleichsflächen dargestellt werden.

Die Durchgrünung des GE soll im Plan dargestellt werden, z.B. entlang der neuen Erschließungsstraße und entlang der Gemeindeverbindungsstraße (dargestellte Baumreihe in den Norden der Straßen legen und nicht mehr im Süden wie bisher dargestellt)

Zum kleinen Wäldchen im Osten soll ein Grünsteifen als Puffer angelegt werden.

Der wesentlichen Verkleinerung des Biotops mit Quelle stimmen wir nicht zu.

Warum wird nicht versucht das Biotop und das Wäldchen durch Aufforstung und Renaturierung wiederherzustellen. Wird die Biotopverkleinerung hingenommen, werden immer mehr ökologisch hochwertige Flächen verschwinden und „ökonomisch“ nachgenutzt werden. Das ist nicht im Sinne des Artenschutzes, der Biodiversität und der Klimaanpassung.

3.5.1 Schwabhausen Süden

Der umlaufende Grünstreifen ist aufgrund der Breite nicht als Ausgleichsfläche geeignet. Gut, dass schon im Plan die Anbindungsstraßen (Ludwig-Thoma Straße und Blumenstraße) etwas verschwenkt sind, damit die Zufahrtsgeschwindigkeit reduziert wird.

Allgemeines, gesellschaftliches Ziel muss sein, in Bebauungsgebieten eine dichtere Bebauung herzustellen. Dafür ist die Festlegung der Erstellung von Doppel- und Mehrfamilienhäusern schon im FNP notwendig.

Der provisorisch vorhandene Fußweg zum Bahnhof soll in die Planung mit aufgenommen werden.

3.5.2 Rücknahme Wohnbaufläche östlich der Arnbacher Straße

Der Verbindungsweg zur Römerstraße ist sinnvoll und sollte hergestellt werden.

Auch hier gilt für die zurückgenommene Fläche das gleiche wie schon bei 3.1.7 Arnbach Berghofer Straße gesagte. Das ist das am zentralsten gelegene Baugebiet mit guter Anbindemöglichkeit.

3.5.3 Schwabhausen Bahnhof

Hier wurden Grünstrukturen entfernt und nicht nachgepflanzt.

Eine Begrünung des Bahnhofsbereichs wäre dringend erforderlich, da die Flächen sich im Sommer stark aufheizen. Das Thema Klimaanpassung sollte bereits auf Ebene des FNP mitgedacht werden.

3.5.10 Augsburgsburger Straße 8

Im aktuellen Planen fehlt das neu erstellte Wohngebäude. Von der dargestellten Baumreihe sind nur noch drei Bäume erhalten.

3.5.11 Schwabhausen Westen

Die Berücksichtigung des Ausgleichsflächenbedarfs soll bereits im Planungsgebiet dargestellt werden. Wegen der Notwendigkeit zur Verdichtung, soll die Bebauung mit

Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern im VNP festgeschrieben werden.

3.5.12 Schwabhausen bestehendes GE im Osten

Der geplante Entfall des Gewerbegebiets ist aufgrund der wesentlich günstigeren vorhandenen Verkehrsanbindung und Erschließung nicht sinnvoll.

Alle Möglichkeiten zur Verwirklichung des vorhandenen GE sollten deswegen ausgeschöpft werden, bevor ein neues GE erstellt wird.

3.5.16 Wohnbaufläche im Osten von Schwabhausen

Es fehlt die Aussage zum Umgang mit Bebauung im potentiellen Überschwemmungsgebiet. Die Berücksichtigung des Ausgleichsflächenbedarfs soll bereits im Planungsgebiet erfolgen. Der Rotbach mit seiner Begleitpflanzung/Baumstruktur, stellt für Insekten und Vögel eine wichtige Verbindungsachse dar. Eine Ausgleichsfläche in unmittelbarer Nähe würde die Funktion unterstützen.

Wegen der Notwendigkeit zur Verdichtung, soll die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern im VNP festgeschrieben werden.

3.7.1 LSG Glonnal

- Übernahme wird begrüßt

Zu Kap. 5

Die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wäre auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein wichtiges Instrument der planerischen Vorsorge. Die Flächen müssen ja irgendwo zur Verfügung gestellt werden. Hier wäre also eine konzeptionelle Überlegung (Ausgleichsflächenkonzept) eine gute Voraussetzung, um an sinnvoller Stelle die richtigen Ausgleichsmaßnahmen zu einem großen Ganzen zu verbinden (siehe auch LEP 7.1.6, Verbund von Lebensräumen) und nicht nur an einzelnen Stellen über das Gemeindegebiet zu verteilen.

Im Zuge des FNP könnte hier eine Flächenbevorratung angedacht werden, damit dann bei der Umsetzung von einzelnen Ausgleichsbedarfen nicht immer wieder mit dem Suchen angefangen werden muss.

Artenschutz

In der Begründung zum FNP wurden keine Aussagen zum Artenschutz getroffen. Gerade bei der flächenhaften Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sollten aber zumindest grobe Einschätzungen getroffen werden, um eine generelle Bebaubarkeit der Grundstücke nachvollziehen zu können.

Z.B. ist auf der Fläche des neu dargestellten GE im Ortsteil Stetten eine Rebhuhnpopulation vorhanden. Gem. Onlineauswertung LfU ist das Rebhuhn als planungsrelevante Art mit einem schlechten Erhaltungszustand verzeichnet. Auf der roten Liste Bayern und Deutschland es als stark gefährdet eingestuft.

Klimaanpassung/Klimaschutz

In der Begründung fehlen Aussagen zur Klimaanpassung/Klimaschutz.

Schade, dass noch keine Flächen im Gemeindegebiet identifiziert werden konnten, die sich für den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignen und die darüber hinaus auch gleich in den FNP Einzug finden könnten.

UMWELTBERICHT

Zu Kap. 2.7

Welche Schlussfolgerungen lassen sich aus dieser Aussage ableiten?

Zu Kap. 4

Im Kapitel 4 fehlt die Beschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange sowie eine Einschätzung der Beeinträchtigung der Umweltbelange bei einer Umsetzung der dargestellten Flächennutzungen. Ein erforderlicher Ausgleich möglicher Beeinträchtigungen ist nur im letzten Kapitel sehr allgemein beschrieben.

Die Ausführungen zum Thema Arten und Biotope ist sehr allgemein gehalten. Natürlich erfolgt eine genauere Bestandsanalyse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, aber zumindest ein entsprechender Hinweis darauf wäre im Rahmen des FNP angebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Richard Merkel