

Gemeinde Gerolsbach
13. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Bereich „Steinleiten IV“)

Stellungnahme zu den redaktionellen Anregungen
des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 21.12.2006:

1. Das LRA weist darauf hin, dass entgegen den Aussagen des Umweltberichtes (Seite 4, Punkt 2 Schutzgut Mensch) „erhebliche visuelle Einbußen des Landschaftsbildes und damit Nachteile für die Naherholung mit der geplanten Bebauung verbunden“ und „erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten“ wären.

Diese Auffassung kann nicht geteilt werden.

Begründung:

Naherholung:

Die Bedeutung eines Gebiets als Raum für die Naherholung muss großräumig gesehen werden (Landschaftsraum) und beschränkt sich nicht auf kleine Einzelflächen. Die Naherholungsmöglichkeiten in Ortsnähe sind durch das geplante kleinflächige Baugebiet nicht eingeschränkt., die Bedeutung des Landschaftsraumes als Naherholungsraum besteht auch weiterhin.

Naherholung braucht Erlebnisangebote. Diese sind im Plangebiet nicht vorhanden. Von der Planänderung werden somit keine bestehenden Erlebnisangebote betroffen.

Auch fußläufige Verbindungen zum Plangebiet bestehen nicht, die Zugänglichkeit ist zukünftig nur im Bereich der Privatgärten unterbunden.

Wie im Umweltbericht beschrieben, wird die geringfügige visuelle Einbuße des Landschaftserlebnisses durch die zulässige Bebauung durch die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen kompensiert.

Landschaftsbild:

Nach KOLODZIEJCOK/RECKEN (1977) bezeichnet der Begriff Landschaftsbild "die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft, wobei eine gewisse Großräumigkeit der Wahrnehmungsweise vorausgesetzt wird".

Die kleinflächige Planänderung beeinflusst die Wahrnehmung und das Erlebnis des großräumigen Landschaftsraumes nicht.

Struktur bildend für die Landschaft sind im gegenständlichen Fall das wellige Hügelland mit dem weit einsehbarem Talraum des Gerolbaches, die kulissenartigen Wälder und die markanten Baumhecken, Gehölzgruppen, Einzelbäume und Obstwiesen an Ortsrändern und Einzelgehöften sowie im Bereich stärker geneigter Hänge (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 36 „Steinleiten IV, Kap. 2.1, Seiten 11 ff.). In vielen Bereichen - so auch im Bereich des Plangebiets - ist die strukturelle Vielfalt unterbrochen durch ausgeräumte Ackerflur, was als ästhetische Vorbelastung der überwiegend als reizvoll empfundenen Hügellandschaft zu bewerten ist.

Die Naturnähe der Hänge ist (im Unterschied zu der des Talraumes) als gering einzustufen. Die Kulturlandschaft ist zwar hochwertig hinsichtlich ihres Erlebniswertes, jedoch relativ ubiquitär. Ihr fehlt die Einmaligkeit (Seltenheit als "intakter" Landschaftstyp), die z. B. den naturnahen Talraum des Gerolbaches auszeichnet.

Die Beeinträchtigung eines Landschaftsbildes ist i. S. des § 19 BNatSchG ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild "landschaftsgerecht wieder hergestellt" ist, und in sonstiger Weise kompensiert, wenn das Landschaftsbild "landschaftsgerecht neu gestaltet" ist.

Fazit: Die Forderung, dass (wenn ein - gleichartiger - Ausgleich nicht möglich ist) die Kompensation mit einer - ungleichartigen, jedoch gleichwertigen - Ersatzmaßnahme vorgenommen werden muss, ist mit den Festsetzungen der Planänderung erfüllt. Das teilweise vorbelastete Landschaftsbild wird durch die Neuschaffung naturraumtypischer Landschaftsbildelemente (Obstwiese) eher aufgewertet.

Die geplanten Baukörper müssen vom Landschaftserlebnis her als Gesamtkomplex mit der bestehenden Bebauung gesehen werden.

Nach den von ADAM/ NOHL/ VALENTIN (1986) differenzierten "Sichtzonen" für die Wahrnehmbarkeit eines Eingriffs in das Landschaftsbild wird der Charakter des Landschaftsbildes weder in der Mittelzone (200 - 1.500 m), noch in der Fernzone (über 1.500 m) durch die geplanten Baukörper überprägt. Die bisherige „Prägestärke“ der den Naturraum bestimmenden Landschaftselemente bleibt eindeutig vorherrschend und wird durch die geringe visuelle Einwirkung der geplanten Baukörper nicht überlagert.

Eine eventuelle visuelle „Störwirkung“ der niedrigen Baukörper in der Nahzone wird durch die festgesetzten Pflanzgebote stark herabgesetzt. Aus einer Entfernung von mehr als 300 m sind niedrige Baukörper im Sinne einer dominanten Störeinwirkung nicht mehr deutlich sichtbar (SCHEMEL (2003)).

Der ästhetische Bedeutungsverlust der Landschaft ist in den betroffenen Sichtfeldern minimal. Die Einschränkungen halten sich somit im Rahmen des Zumutbaren.

Erhebliche visuelle Einbußen des Landschaftsbildes und damit Nachteile für die Naherholung können somit nicht erkannt werden.

2. Das LRA weist weiter darauf hin, dass entgegen den Aussagen des Umweltberichtes (Seite 4, Punkt 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen) die geplante Bebauung „mit einem unverhältnismäßigem Verlust bzw. Störung von Lebensraum für Tiere verbunden“ wäre.

Diese Auffassung kann nicht geteilt werden.

Begründung:

Nach STEIDL/RINGLER (1997) beschränkt sich der heute bedenkliche Rückgang wertvoller Agrotopen durch Baulanderschließung in erster Linie auf nicht geordnet genutztes Ödland, alte Flurwegsysteme, Böschungen, Hohlwege und Kleinstrukturen (v. a. in alten Weinberglagen).

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche bietet nur eingeschränkten Lebensraum für wenige, in ihrer Vielfalt heute rückläufige Tierarten.

Die negativen Auswirkungen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (u. a. Bodenverdichtung, Verschlammung der Oberfläche und damit erhöhter Wasserabfluss, eingeschränkte Wasserspeicherfähigkeit, Bodenabtrag und Verschlechterung der Bodenstruktur, Schädigungen durch Nitrat, Ammoniak, Lachgas (Treibhausgas) und Phosphor aus Wirtschaftsdüngern) werden mit der zukünftig geplanten Nutzung verschwinden.

Der auf der Grundlage des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aufgestellte grünordnerische Fachbeitrag sieht aufgrund der geplanten Bebauung und Flächenversiegelung nur eine geringfügige Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgleichbar ist. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit nur minimal. Die erforderliche flächenhafte Kompensation ist erfüllt.

Mit der Extensivierung der Nutzung der bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen durch die Anlage einer Obstwiese wird die Artenvielfalt und die Vielfalt und Qualität der Lebensräume gesteigert. Die zukünftige Obstwiese bietet neuen Lebensraum (z. B. Wiesenbrüter), liegt in Fluchtdistanz für Waldtiere und soll zur freien Landschaft hin nicht eingefriedet werden.

Ein unverhältnismäßiger Verlust bzw. eine Störung von Lebensraum für Tiere kann somit nicht erkannt werden.

3. Das LRA gibt „auch die negative Bezugsfallwirkung zu bedenken“.

Diese Auffassung kann nicht geteilt werden.

Begründung:

Wie im Umweltbericht ausdrücklich erwähnt, verfolgt die Gemeinde Gerolsbach mit der Planänderung das Ziel, der bisher unbefriedigenden Ortsrandgestaltung einen endgültigen und städtebaulich vertretbaren Abschluss zu verleihen und einen landschaftsplanerisch optimalen Übergang zur freien Feldflur zu schaffen. Diese ortsplanerische Situation stellt einen Einzelfall dar, der sich aus der speziellen Örtlichkeit ergibt.

Im Übrigen kann nicht nachvollzogen werden, weshalb im Hinblick auf ähnlich gelagerte, städtebaulich unbefriedigende Ortsrandsituationen eine eventuelle Bezugsfallwirkung negativ zu betrachten wäre. In vielen Dörfern (nicht nur unseres Landkreises) sind vergleichbar unbefriedigende und aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes negativ zu beurteilende Ortsrandbebauungen durch in den letzten 20 Jahren entstandene, gesichtslose Siedlungsstrukturen ohne Übergang zur freien Landschaft zu finden, die dringend einer Überplanung und eines räumlichen Abschlusses bedürften. Dieser wird nicht immer nur mit bandförmigen Grünstreifen (wie sie heute in Bebauungsplänen allenthalben zu finden sind) und Oberwiesen zu erreichen sein, sondern wird fallweise auch eines architektonisch-räumlichen Abschlusses und einer daraus resultierenden Verzahnung mit der umgebenden Landschaft bedürfen.

Literatur:

Arbeitsgruppe Eingriffsregelung der LANA: Empfehlungen zum Vollzug der Eingriffsregelung. In: Natur und Landschaft, H.5, 1988

Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie (Hrsg.): Landschaftsbild - Eingriff - Ausgleich. Bonn-Bad Godesberg 1991

Adam, K./ Nohl, W./ Valentin, W.: Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Forschungsbericht des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW, Düsseldorf 1987

Kolodziejcok, H.G./ Recken, J.: Naturschutz, Landschaftspflege und Regelungen des Jagd- und Forstrechts (Kommentar - Loseblattsammlung), Berlin 1977

Krause, C./ Klöppel, D.: Landschaftsbild in der Eingriffsregelung. Angewandte Landschaftsökologie H. 8, Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg 1996

Winkelbrandt, A.: Naturschutzfachliche Maßstäbe für die Bewertung des Landschaftsbildes. In: Bewerten im Naturschutz. NNA-Berichte H. 3, Schneverdingen 1997

Schemel, H.-J.: Bebauungsplan Mühle Reisgang in Hettenshausen: Der geplante Silo-Turm und das Landschaftsbild im Talraum der Ilm - Auswirkungen des geplanten Erweiterungsbaus und Hinweise zur Kompensation, München 2003

Steidl, I./Ringler, A.: Agrotopen (1. Teilband) - Landschaftspflegekonzept Bayern, Band II.11, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, München 1997

Aufgestellt:
Pfaffenhofen a. d. Ilm, 07.02.2007



Heinz L. Kindhammer
Dipl.-Ing. Univ. Landschaftsarchitekt

KINDHAMMER LandschaftsArchitekten
Schulstr. 13, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm