

bul

BÜRGER- UND UMWELTLISTE ALTDORF

Stellungnahme der bul zum Flächennutzungsplan/Vorentwurf (eine Anlage)

Vorwort:

Die Bürger und Umweltliste Altdorf (bul) nimmt zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan Stellung.

Grundsätzlich legen wir auf folgende Aspekte großen Wert:

- Realistische Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung auf kommende Baulandausweisung
- Flächenschonende Baulandausweisung
- Absoluter Vorrang von Lückenschließung in den Ortschaften gegenüber der Erweiterung an den Ortsrändern
- Berücksichtigung des tatsächlichen Wohnungsbedarfes (Wohnungsbau statt Einfamilienhäuser)
- Schutz von wertvollen Ackerböden zur Nahrungsmittelerzeugung
- Ausweisung von Ausgleichsflächen bevorzugt entlang der Pfettrach (ideale Verbesserung der Attraktivität des bestehenden Gewerbegebiets (Verkehrs-anbindung))

Stellungnahme zu den einzelnen Punkten:

Neue Flächenausweisungen

- WA in Pfettrach nicht so nah an der Umgehung ausweisen
- WA in Altdorf/Aich nicht so nah an der Pfettrach ausweisen

Allgemein: Wohnfläche nur noch im Innenbereich der Gemeinde ausweisen, keine Erweiterung nach außen, Ortseinrundungen, -begrünungen.

- bei bestehenden GE Umwidmung in Mischgebiete, Geschossbauten ermöglichen, sinnvolle Abstandstreifen, nicht bis an den Rand der Straße bauen

Die beiden Ausweisungen in Pfettrach und Aich bleiben in der vorliegenden Form bestehen, eine endgültige Klärung inwieweit Auflagen hierfür erforderlich sind, erfolgt erst zum Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanung.

Bauflächenausweisungen im Innerortsbereich sind bereits dargestellt. Weitere Ausweisungen sind vom zukünftigen Bedarf abhängig, in Abstimmung mit der Marktgemeindeverwaltung wurden deshalb sinnvolle Erweiterungen bestehender Wohngebietsflächen vorgenommen, unkontrollierte Ausweisungen im Außenbereich liegen nicht vor. Das Erfordernis entsprechender Ortsrandeingrünungen ist bereits mit Legendenpunkt *PLANUNGSMASSNAHMEN IM SIEDLUNGSBE-REICH* Rechnung getragen.

Eine großflächige Umwidmung von Gewerbegebietsflächen in Mischgebietsflächen ist aus baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

Das Zulassen von Geschosswohnungsbauten muss sich zum entsprechenden Zeitpunkt am aktuellen Bedarf orientieren und ebenfalls erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt werden.

Das Straßenverkehrswegesgesetz definiert entsprechende Anbauverbotszonen, die Abstandstreifen sicherstellen.

Verkehrsentwicklung (Fuß- und Radwege)

- Radwege im Plan ausweisen, siehe auch Anlage

„Aufbau einer durchgehenden Fuß- und Radwegeachse in *Ost-West*-Richtung zur leistungsfähigen und sicheren Verknüpfung der Ortsteile mit der Ortsmitte, den Sport- und Freizeiteinrichtungen und dem Schulbereich unter Mitbenutzung verkehrsberuhigter Straßenabschnitte. Sicherung wichtiger Querungspunkte, z.B. an der Moosstraße, Thüringer Straße, Landshuter Straße

Aufbau von durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindungen in *Nord-Süd*-Richtung unter Mitbenutzung verkehrsberuhigter Straßenabschnitte

= von Eugenbach nach Münchnerau mit Sicherung der Querung der Opalstraße und Unterführung der Bahnlinie (gemeinsam mit Straße)

= von Pfettrach nach Löschenbrand mit Querung der Äußeren Parkstraße und Bahnunterführung

= von der Ziegelei nach Altdorf Süd

= von Gstaudach mit Querung der Hauptstraße am Friedhof zur Wolfangsiedlung“

(zitiert aus dem Entwicklungsgutachten 1993)

- Kreisel einzeichnen (4 Stück)

- sinnvoller Straßenrandabstand entlang der Umgehung, Ausgleichsflächen entlang der Pfettrach könnten sich anschließen

Das übergeordnete Rad- und Wanderwegenetz ist bereits in Karte 2 *Rad- und Wanderwege* dargestellt. Detaillierte Ausweisungen im Innerortsbereich erfolgen bedarfsorientiert, die dazu erforderlichen Untersuchungen und Erhebungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planungsebene.

Die Darstellung verkehrsberuhigter Straßenabschnitte, Unterführungen und Kreisel kann nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-ebene erfolgen, sondern erst in den nachgeschalteten Planungsebenen.

Das Straßenverkehrswegegesetz definiert entsprechende Anbauverbotszonen, die Abstandstreifen sicherstellen. Zudem finden keine Ausweisungen in den entsprechenden Bereichen statt. Die Ausgestaltung der Straßenränder ist Bestandteil der Straßenplanung und der damit verbundenen Landschaftspflegerischen Begleitplanung, nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes. Ökologische Ausgleichsflächen werden in Absprache mit der Marktgemeindeverwaltung nicht in der Planungskarte des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes dargestellt, um Spekulationen und u.U. gesteigerte Grundstückspreise bei einem eventuell erforderlichen Erwerb seitens des Marktes Altdorf zu unterbinden.

Hochwasser

- Hochwasserschutzmaßnahmen einzeichnen und nachtragen
- Überschwemmungsflächen auf den aktuellen Stand bringen
- Wiesennutzung festlegen
- Überflutungsflächen schaffen

Die Überschwemmungsbereiche sind entsprechend der aktuellsten Karten des Hochwassernachrichtendienstes mittlerweile in der Entwurfskarte des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes korrigiert, Hochwasserschutzmaßnahmen werden nicht in die Planungskarte eingetragen.

Auf das Erfordernis von Wiesennutzungen in den Auen und sonstigen sensiblen Bereichen ist bereits durch das Planzeichen *Standortuntypische ackerbauliche Nutzung in der Aue* hingewiesen.

Auf die Darstellung von Retentions- und Überflutungsflächen wurde in vorliegender Planung verzichtet, da bereits ein Gewässerpflegeplan vorliegt, der konkrete Aussagen zu den Gewässern des Marktes Altdorf definiert.

Infrastruktur

- Vorschläge zur Ausgestaltung der Ortsmitte erarbeiten z.B. mit einem Brunnen

Ausgestaltungsvorschläge für Innerortsbereiche sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplan-/Landschaftsplanebene, sie werden im Rahmen der Dorferneuerung oder separater Innerortsplanungen definiert.

Ökologische Kompensationsmaßnahmen

- Eingrünung im Baugebiet, Vernetzung der Ausgleichsflächen (siehe auch Flächenausweisung)
- Umwidmung von Ackerflächen
- Streifen an der Pfettrach (15 m pro Seite) als ökologische Ausgleichsfläche und zur Naherholung bereitstellen.
=> Vernetzung der Ausgleichsflächen und zugleich ökologischer Effekt, da Gülle nicht bis an Bachrand ausgebracht wird
evtl. Bepflanzung (Bäume) => Auenland

Ökologische Ausgleichsflächen werden in Absprache mit der Marktgemeindevverwaltung nicht in der Planungskarte des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes dargestellt, um Spekulationen und u.U. gesteigerte Grundstückspreise bei einem eventuell erforderlichen Erwerb seitens des Marktes Altdorf zu unterbinden.

Hinsichtlich allgemeiner Aussagen dazu wird auf Punkt 9.6.3 *Gemeindeeigene Flächen / Flächeneignung* verwiesen.

Freizeit und Erholung

- Eisfläche im Überschwemmungsgebiet der Pfettrach (mit Hr. Senger und Wa-Wi-Amt vorbesprochen) südlich des Steges, zw. Altdorf u. Altdorf Süd
- Hartplatz (Eugenbach und Pfettrach) vorsehen
- Anreize schaffen, z.B. den öffentlichen Wald zu pflegen
- Rastplätze, Baggerweiher anlegen (als Naherholungsgebiet)

Hinsichtlich der oben genannten Überlegungen und Ansätze zu Freizeit- und Erholungsnutzungen erfolgt eine textliche Ergänzung in der Begründung, planerische Darstellungen werden nicht getroffen.

Gewässersituation

- Uferrandstreifen, Begleitgrün einzeichnen
- Renaturierungsfläche am Unterlauf der Pfettrach nachtragen

Aussagen zur Gewässersituation sind in der Planungskarte des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes bereits mit den Planzeichen *naturferner Gewässerabschnitt*, *Gewässerbeeinträchtigung durch angrenzende Nutzung*, *standortuntypische ackerbauliche Nutzung in der Aue* dargestellt, ein großer Bereich der Fließgewässer besitzt zudem bereits ausreichende Gehölzsäume. Gleichzeitig wird auf Punkt 8.4.2 *Entwicklungsziele und Maßnahmen* im Kapitel Wasserwirtschaft verwiesen.

Die Planungskarte stellt die Realnutzung zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dar, es handelt sich um Mulden, die aktuell keine Vegetationsbestände aufweisen. Ein gesondertes Planzeichen für Renaturierungsflächen, die nicht im Zuge eines Ausgleichserfordernisses bereitgestellt werden, wird nicht geschaffen.

Ortsrandsituation

- Ortsrand komplett planerisch aufbereiten (z.B. evtl. auch als ökol. Kompensationsflächen) und Eingrünung vorsehen

Ökologische Ausgleichsflächen werden in Absprache mit der Marktgemeindeverwaltung nicht in der Planungskarte des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes dargestellt, um Spekulationen und u.U. gesteigerte Grundstückspreise bei einem eventuell erforderlichen Erwerb seitens des Marktes Altdorf zu unterbinden.

Im Zuge der Planungsmaßnahmen ist bereits auf unzureichende Ortsrandeingrünungen hingewiesen (vgl. Legendenpunkt *PLANUNGSMASSNAHMEN IM SIEDLUNGSBEREICH*).