

Stadt Immenstadt,
Rathaus
Immenstadt

14.6.2009

Änderung des Flächennutzungsplans Werdenstein der Stadt Immenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Umseher

zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir als Träger öffentlicher Belange Stellung mit der Bitte diese zu prüfen, bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen und das Ergebnis mitzuteilen.

1. Aus der Behandlung im Stadtrat wurde ersichtlich, dass weniger Gestaltungswille als Individualinteressen im Vordergrund für diese Planung stehen.
2. Werdenstein ist ein Ortsteil ohne Infrastruktur. Eine Entwicklung hier führt neben Zwängen für die Bevölkerung zu neuem Verkehr. Deswegen verbietet sich unter übergeordneten Gesichtspunkten (CO2, Klima, Flächenverbrauch für Straßenbau, Ressourcen) Entwicklung dort, wo Kindergarten, und -Krippe, Grundschule, Laden, ausreichend dichter ÖPNV... fehlen. Somit widerspricht die Planung dem Ziel A I 2.1 des LEP, der eine Vernetzung der „Belange der Ökologie, Ökonomie und des Sozialwesens“ verlangt. Werdenstein ist somit keine nach LEP B VI 1.1 geeignete Siedlungseinheit. Eine Weiterentwicklung hier erfüllt die Bedingung für Zersiedelung.
3. Der Widerspruch zu den Zielen des LEP A I 2.4, A II 1,3, B I 1.2.2, B I 2.2.1, B VI 1.1, des Regionalplans A I 2, A II 2.2B V 2.2 und B V 1.3 (Baulandreserven, Leerstände Nachverdichtung) ist nicht behoben. Punkt 3.3.1.3 der Planunterlagen behauptet das Gegenteil, legt aber keine Abwägung und Begründung dar. Eine solche wäre, so sie überhaupt vorläge, begründet und nachvollziehbar zu erstellen.
4. Der vielfach geforderte Abbau von Belastungen des Naturhaushalts (LEP, u.a. A I 4.5, B I 1.2.7, Regionalplan, BBauG) ist in den Planunterlagen nicht zu finden. Somit beschränkt sich die Planung auf weitere Belastung. Wir erwarten Vorschläge zur Entlastung des Naturhaushalts.
5. Mit der vorgelegten Planung wurde der Ort nicht abgerundet. Im Gegenteil entstehen neue spitze Ausläufer der Bebauung ins Grünland. Wir hatten daher einen Vorschlag für eine reduzierte Entwicklung eingegeben. Im Gegensatz zum Vorschlag der Stadt sieht er eine Ortsabrundung vor. Er wurde bisher nicht berücksichtigt.
6. Unsere Einwendungen werden weitgehend gestützt durch die Ausführungen der Regierung zum Scopingtermin. Denen wurde im bisherigen Verfahren nicht erkennbar abgeholfen. Die Regierung hatte Bedenken
 1. „dass die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen kaum durch den Bedarf aus der ortsansässigen Bevölkerung begründbar wäre... Dennoch ist jetzt eine nicht unwesentliche Flächenneuausweisung dort vorgesehen. (Weiter)...empfehlen wir der Stadt Immenstadt ...eine Flächenbilanzierung zu erstellen und die Ausweisungen

von Siedlungsflächen auf das ganze Stadtgebiet bezogen zu überprüfen."

2. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß LEP-Ziel B VI 1.1 und RP 16-Ziel B V 1.3 Abs. 2 die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz), geprüft bzw. diese **vorrangig** genutzt werden.

3. ...sollten in Bezug auf den Erhalt des Ortsbilds und der Ablesbarkeit des Ortskerns die Neuausweisungen so gering wie möglich ausfallen.

7. Also gehen wir davon aus, dass ein Bedarf nicht besteht, und bezweifeln die Notwendigkeit, neue Flächen auszuweisen, zumindest bis die Fragen im Rahmen eines Flächennutzungsplans für den gesamten Stadtbereich geklärt sind. Dieser muss auch die Forderung von BauGB 1a erfüllen:

1. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...
Es sind **vorrangig Wiedernutzbarmachung** von Flächen, **Nachverdichtung** von bestehenden Bauflächen und andere Maßnahmen zur **Innenentwicklung** zu nutzen.
2. Weiter fordert der LEP: „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen... flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“ (B VI 1.1)

8. Also fordern wir vor Planung auf bisher unverbauten Flächen die angegebenen vorrangigen Schritte abzuarbeiten und, soweit überhaupt Planungsschritte erforderlich sein sollten, diese auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu beschränken. .

Unsere Forderungen zu Einzelheiten

- Die Bebauung in zweiter Baureihe im Süd-Osten erfordert mit einer eigenen Erschließungsstraße einen proportional hohen Anteil von Versiegelung und ist daher zu unterlassen. .
- Die im Südosten geplante Ausweisung von Bauflächen unterhalb des Burghügels steht im Widerspruch zu der angeblich beabsichtigten und vom Gesetz geforderten Ortsabrundung. In Übereinstimmung mit dem Umweltbericht fordern wir besonders, diesen Sporn aus der Planung auszunehmen.
- Das im Süden liegende nach Art. 12 BayNatSchG geschützte Biotop Nr. 8327-0219-01 muss großräumig geschützt werden. Eingriffe in Flur Nr. 178/7 und 178/9 können den Wasserzustrom in das Biotop beeinträchtigen. Vor Ausweisung dieser Grundstücke fordern wir, die Beeinträchtigung durch ein hydraulisches Gutachten zu klären (BayNatSchG Art.12 Abs. 1 und 2) . Denn Flachmoor- und Quellmoorschichten bis zu 12 Meter Tiefe oder mehr fordern umfangreiche Maßnahmen der Bodensicherung.

Unsere Stellungnahme um Scopingtermin gilt weiterhin. Wir haben sie unten angefügt, soweit sie Werdenstein betrifft.

Mit freundlichem Gruß

Björn Reichelt
Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu

Dr. Rolf Grebenstein
Ortsgruppe Immenstadt

Stellungnahme Scopingtermin im Ausschnitt

1. Allgemeine Bedenken

Die Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu spricht sich gegen den weiteren Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und die Zersiedelung der Landschaft aus und weist ausdrücklich auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes dazu hin:

-Grundsatz B VI 1.1: „Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.“

-Ziel B VI 1.1: „Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“

-Ziel A I 2.4: „Der Flächen-und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen-und ressourcensparend wie möglich erfolgen.“

-Ziel B VI 1.1: „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig -die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und -flächensparende Siedlungs-und Erschließungsformen angewendet werden.“

--(G) Die Schaffung von kostengünstigen, an zukünftige Bedürfnisse anpassbaren Wohnungen, die Erhöhung des Eigentumsanteils sowie verdichtete, individuelle Bauformen sind anzustreben.

-(G) Es ist anzustreben, dass dazu vorrangig die vorhandene Bausubstanz erhalten und umgestaltet wird.

Weiterhin beziehen wir uns auf die Aussagen des Bau GB §1a: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Daher fordert die Kreisgruppe des Bund Naturschutz:

-eine Nutzungsanalyse um den tatsächlichen Bedarf gewerblicher und wohnbaulicher Fläche zu ermitteln,

-eine Untersuchung der Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsbereich bzw. in den bereits genehmigten Bebauungsplänen,

-die Prüfung minder genutzter Flächen mit Recyclingpotential.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Werdenstein"

Der Bund Naturschutz weist darauf hin, dass es sich um ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet handelt. Das charakteristisches Ortsbild sollte auch im Hinblick auf Tourismus und Naherholung erhalten werden. Um einer Zersiedelung entgegen zu wirken sollte das Ortswachstum von Innen heraus erfolgen. Die Ortsabrundsetzung soll daher den tatsächlich erforderlichen Siedlungsraum umfassen und kein unnötigen Randbereiche, die eine Zersiedelung des Dorfes bewirken.

Regionalplan 1.2 (Z)1.5(G): Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. (Z)Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Kempton, 28.1.09