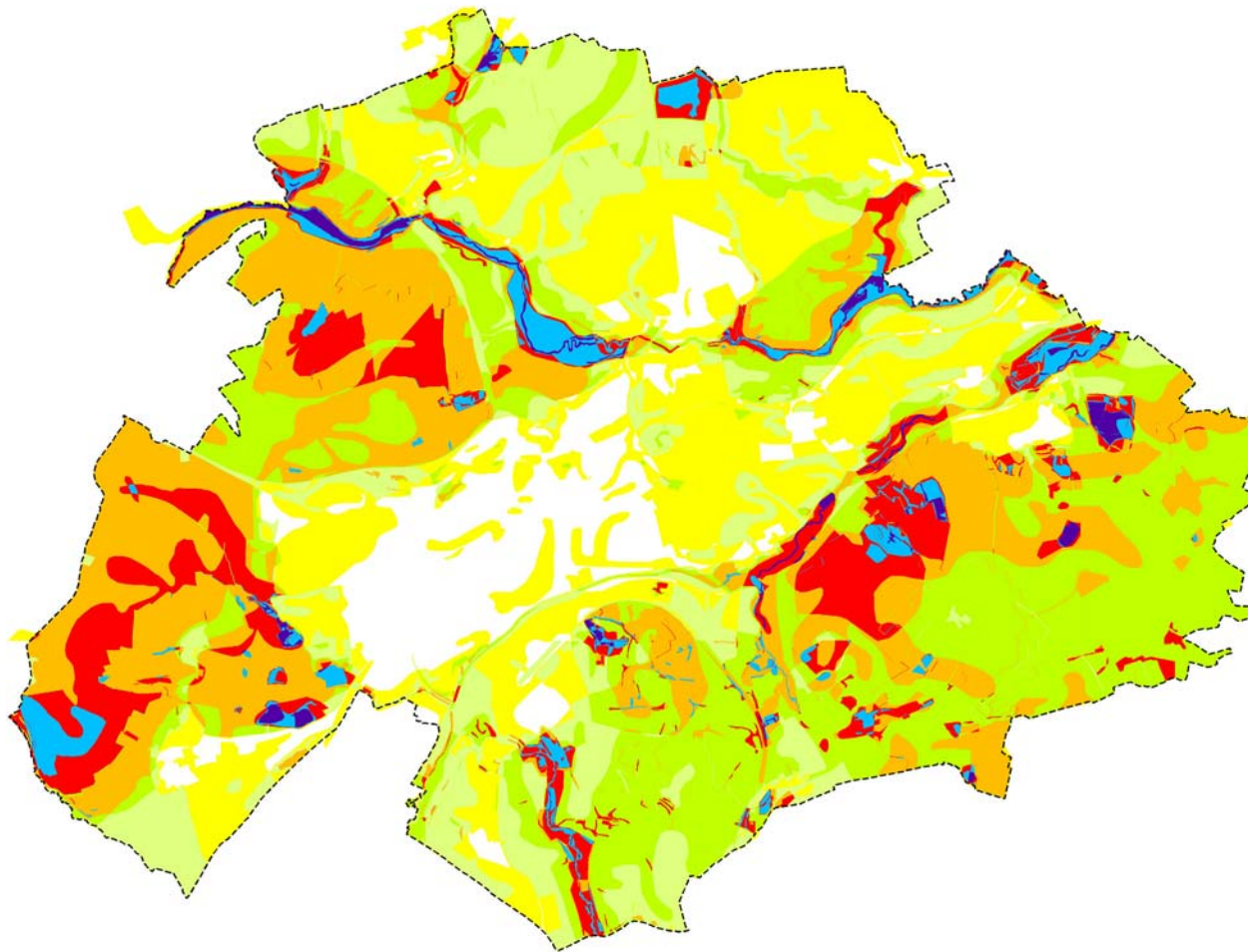


Zur Überlagerung gebrachte Nutzungsansprüche:

- Landwirtschaftliche Standortkarte - günstige Erzeugungsbedingungen
- Arten- und Biotopschutzprogramm - ABSP-Schwerpunktgebiete
- Artenschutzkartierung - allgemein / Amphibienkartierung
- Biotopkartierung
- Regionalplan - Regionaler Grünzug
- Regionalplan - Vorranggebiet / Vorbehaltsfläche Abbau
- Wald funktionsplan - Erholungswald, Wasserschutzwald und Naherholungsgebiete
- Schutzgebiete - Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile, FFH-Gebiete, Naturdenkmale
- Überschwemmungsgebiete / Wasserschutzgebiete
- Waldflächen - Sonderstandorte
- Hangneigung

Die Farben in der nebenstehenden Karte geben die Anzahl der sich überlagernden Nutzungsansprüche auf einer Fläche wieder.



ÜBERLAGERUNG VON NUTZUNGSANSPRÜCHEN UND RESTRIKTIONEN



## 8. Landschaftsplanung

Die Entwicklung der Stadt und die Entwicklung der Landschaft sind vielfältig miteinander verknüpft. Der Landschaftsplan betrachtet daher Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung. Es wird versucht, Perspektiven für eine landschaftsverträgliche Gesamtentwicklung der Stadt Markredwitz aufzuzeigen.

Stadtwachstum bedeutet in vielen Fällen Konflikt mit Natur und Landschaft. Die Bewahrung und Sanierung von Natur und Landschaft steht als Aufgabenstellung für die Gesamtentwicklung von Markredwitz jedoch gleichwertig neben den Aspekten der Siedlungsflächenentwicklung. Stadtentwicklung kann nicht nachhaltig sein, ohne ökologisch stabile Verhältnisse zu bewahren.

Neben den 'harten' ökologischen Fakten sprechen 'weiche' subjektive Argumente für einen sorgsameren Umgang mit Natur und Landschaft. Harmonische Landschaft, attraktive innerstädtische Freiräume, intaktes Landschaftsbild und Naturnähe erfüllen Bedürfnisse des Menschen, insbesondere von Stadtbewohnern. Attraktive Landschaft ist heute ein wesentlicher Faktor bei Standortentscheidungen von Unternehmen und Arbeit-

nehmern geworden. Natur und Landschaft gehören wesentlich zum Kapital von Markredwitz in der Konkurrenz mit anderen Standorten und beim Bemühen um eine qualitativ hochwertige Gesamtentwicklung.

### 8.1 Bewertung von Natur und Landschaft

Ziel des Landschaftsplans ist es, dabei mitzuwirken, eine erforderliche städtebauliche Entwicklung für Naturhaushalt und Landschaftsbild verträglich zu gestalten. Hierzu ist auf Basis der im Vorfeld dargestellten landschaftlichen Grundlagen und der im Raum vorherrschenden Nutzungsinteressen eine Bewertung der Landschaft erforderlich, aus der abgeleitet werden kann, welche Räume hohe Empfindlichkeiten aufweisen und diesbezüglich von Siedlungsentwicklung freigehalten werden müssen bzw. welche Räume primär durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu fördern sind.

In Überlagerung der im Vorfeld erhobenen Daten zu Natur und Landschaft bzw. zu den Nutzungsansprüchen ergeben sich Teilräume, in denen sich mehr bzw. weniger bestehende Qualitäten und Ansprüche summieren. Je mehr Ansprüche an einen Landschaftsausschnitt formuliert sind, desto problematischer ist es, diesen Raum mit neuen Nutzungsansprüchen zu überlagern. Für Siedlungsentwicklungen und die damit verbundene Infrastruktur bedeutet dies, dass sehr sorgfältig geprüft werden muss, ob eine Verträglichkeit zu den bestehenden naturräumlichen Vorgaben und Nutzungsansprüchen hergestellt werden kann. In der nebenstehenden Abbildung ist das Konfliktpotential umso höher, je dunkler die Farbe der betreffenden Stelle ist.



Mäandrierender Lauf der Röslau

### *Tal von Röslau und Kösseine*

Bei den Tälern von Röslau und Kösseine handelt es sich um eine 'Ausbreitungsachse' für Tiere und Pflanzen mit überregionaler Bedeutung. Hierzu trägt nicht zuletzt der noch weitgehend naturnahe Zustand der Fließgewässer bei. Das Vorkommen gefährdeter Arten wie Eisvogel, Wasserramsel, Bachmuschel und Fischotter an der Röslau sowie ein guter Bestand des in Bayern gefährdeten Bachneunauges in der Kösseine weisen auf die Bedeutung dieser Gewässersysteme hin. Auch wenn die derzeitige Ausstattung an natürlichen Elementen wie Auwäldern, Feuchtwiesen und Grünländern noch unzureichend ist, erfüllen diese Gebiete eine Vielzahl weiterer Aufgaben. Das gesamte Röslautal und weite Teile des Kösseinetals gelten als Überschwemmungsbereiche und sind somit bedeutender Retentionsraum und Grundwasserbildner und für die Wasserwirtschaft von hoher Bedeutung. Die Durchgängigkeit, die noch weitverbreitete Nutzung durch Grünland, die mäandrierende und gehölzbestandene Röslau und Kösseine sowie die strukturreichen Hangleiten machen die Täler zu einem attraktiven Erholungsraum nicht nur für die Stadtbevölkerung. Die Fernwanderwege und überörtliche Wanderwege wie der Röslauweg verlaufen durch die Täler.

### *Seitentäler*

Das Wasser aus den Hochlagen sammelt sich in breiten Wiesentälern und Wannen und hinterlässt ein feingliedriges Netz aus Bächen, Gräben und feuchten Senken. Die Seitentäler verbinden die Waldstandorte des Fichtelgebirges mit den Offen-

landstandorten des Hügellandes. Häufig finden sich noch Grünländer in den Seitentälern, die Gewässerläufe hingegen sind meist naturfern und weisen naturschutzfachlich nur einen geringen Wert auf. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt bis an den Gewässerrand, Hochstauden- und Gehölzsäume fehlen weitgehend. Niedermoorstandorte und großflächige Vernässungen in den Wannern sind weitgehend drainiert und z.T. ackerbaulich genutzt. Ausnahme bildet der Ödweißenbach mit einem weitgehend naturnahen Bachabschnitt und dem Vorkommen des Bachneunauges. Die Tallagen erfüllen aber aus wasserwirtschaftlicher Sicht als Rückhalteraum für Wasser und Grundwasserneubildung wichtige Funktionen. Auch als Ausbreitungs- und Wanderkorridor für Tiere und Pflanzen sind die Gewässer wichtige Landschaftselemente. Eine wesentliche Bedeutung liegt somit im Entwicklungspotential der Seitentäler.

#### *Offene Landschaft des Stadtgebiets*

Dieses Gebiet ist vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Über die flachgewellte Landschaft der Selbst-Wunsiedler Hochfläche zieht sich, bedingt durch Braunerden unterschiedlicher Entwicklungstiefen, intensive ackerbauliche Nutzung. Für die Region gute Böden und verbessernde Maßnahmen durch die Flurbereinigung haben insbesondere das nördliche und östliche Stadtgebiet zu den wertvollsten Standorten für die Landwirtschaft gemacht. Hier hat sich bereits seit alters her eine stabile landwirtschaftliche Struktur mit Dörfern herausgebildet. Einzelhöfe wie der Berghof sind selten. Diese Gebiete sind weitgehend frei von Kleinstrukturen.

Der Süden und der Südwesten des Stadtgebiets und die steileren Bereiche bei Brand sind durch ein kleinteiligeres Nutzungsmuster geprägt. Hier finden sich noch kleinteilige Flurschnitte, die an den Hängen, wie bei Meußelsdorf, durch Ackerterrassen vor Erosion geschützt werden. Häufig sind diese Raine wie bei Dörflas, Manzenberg und Brand durch Hecken bestanden. Die Gebiete besitzen Eigenart und eine hohe Landschaftsbildqualität. Sie beherbergen eine Vielzahl an heckenbewohnenden Tierarten. Es sind vielfältige Ansätze für die Entwicklung einer kleinteiligen Kulturlandschaft mit Vernetzungsfunktion vorhanden. Aufgrund des bewegten Reliefs und der Fernwirkung hinsichtlich des Landschaftsbildes sind sie als äußerst empfindlich einzustufen. Gleichzeitig besitzen sie eine hohe Attraktivität für die Erholung.

#### *Die Waldlandschaft*

Die großflächigen und unzerschnittenen Wälder des Fichtelgebirgsvorlandes und des Reichsforstes greifen immer nur wie Finger in das Stadtgebiet hinein und bilden so einen Kranz um das relativ waldarme Markredwitz. Nur an einer Stelle findet sich mit der Streusiedlung 'Haingrün' die typische Siedlungsform des Hohen Fichtelgebirges, in dem die Siedlungen innerhalb der großen Waldgebiete in einer sog. Rodungsinsel liegen. Hier ist die Abfolge 'Ackernutzung um die Hofstelle - Grünland im Außenbereich - Wald' noch gut nachvollziehbar. Auch naturschutzfachlich sind Rodungsinseln von großer Bedeutung. Sie wirken wie große Lichtungen, erhöhen dadurch das Angebot an unterschiedlichen Standorten und verlängern die Waldrandlinie als wertvollen Übergangsbereich.

Besondere Bedeutung besitzen die Wälder auf Sonderstandorten wie die Feuchtwälder in Tallagen oder der Reichsforst auf Basaltstandorten. Sie gilt es gezielt zu entwickeln. Die Wälder, die unmittelbar an den besiedelten Bereich grenzen, sind zur Erholung besonders geeignet. Alle Wälder sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert.