

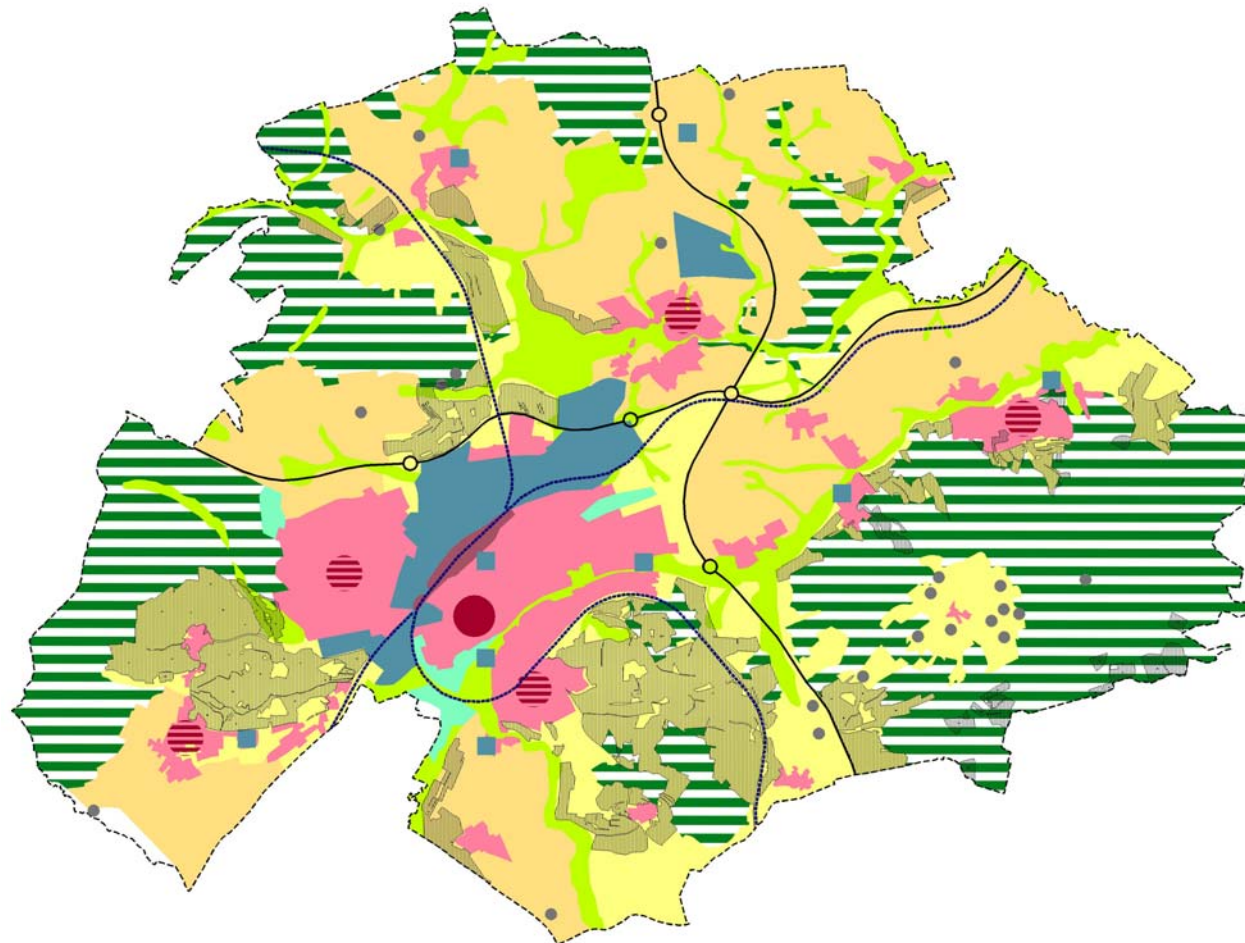
### 8.2 Leitbild zur Landschaftsentwicklung

Der Schutz der natürlichen Ressourcen, die Wahrung des Landschaftsbilds und der Erhalt von Naherholungsmöglichkeiten stehen gleichrangig neben weiteren Nutzungsansprüchen an die Landschaft. Art und Intensität der Nutzungen sind an die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft anzupassen. Wertvolle Landschaftsteile sollen geschützt, empfindliche Bereiche extensiv genutzt und verarmte Landschaftsteile saniert werden.

Die naturräumlichen Vorgaben gliedern das Stadtgebiet in vier Teile:

- Die waldbestandenen Höhenlagen an den Rändern des Stadtgebiets,
- den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich des Selbst-Wunsiedler Hügellandes nördlich der B 303 im Westen und nördlich der Kösseine im Osten,
- die Bereiche mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung südlich der Kösseine und um Meußelsdorf,
- die Tallagen der Fließgewässer mit begleitenden Hangleiten.

Im Norden der Stadt prägt ackerbauliche Nutzung das Gebiet. Die derzeit vorherrschenden Schlaggrößen werden als ökonomischer Zwang zum Erhalt der Landwirtschaft akzeptiert. Eine Fluranreicherung findet nicht statt. Landschaftsentwicklung orientiert sich ausschließlich an ökologischen Zwangspunkten. Dies sind die empfindlichen Talbereiche, die aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes als Dauergrünland genutzt werden.



#### LANDSCHAFTSSTRUKTUR

|  |   |  |
|--|---|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black;"></span> Siedlungsfläche                   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Gewerbestandort                              | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Fläche für Maßnahmen zu Schutz und Pflege von Natur und Landschaft               |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Siedlungskern | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> zweckbestimmte Grünfläche                    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> Waldfläche  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #800000; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Altstadt      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span> Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dashed blue;"></span> Bahn  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> Einzelgehöft  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffff99; border: 1px solid black;"></span> Fläche mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px solid black; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black;"></span> Straße / Knotenpunkt |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Gewerbeband                       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Tallage                                      |  |

Dies sind auch die Fließgewässer selbst, die Durchgängigkeit und Schutz erfordern, um ihre Funktionen als Lebensraum und verbindendes Element zwischen Fichtelgebirge und dem Hügelland erfüllen zu können. Im Einzugsbereich dieser Gewässer ist eine standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erforderlich, um Boden- und Schadstoffeintrag in die Bäche zu verhindern. Dies sind aber auch die erosionsgefährdeten steilen Hänge entlang des Röslautals. Hier sollte eine Ergänzung der Flur durch Feldgehölzinseln und Kleinstrukturen wie Hecken, Obstwiesen und Gras-Krautfluren auch im Sinne des Landschaftsbildes erfolgen.

Eingebettet in diese Landschaft liegen Dörfer, Höfe und Mühlen, die auch heute noch in großem Maße von der landwirtschaftlichen Tradition dieser Landschaft zeugen. Sie sind meist an Quellen oder Fließgewässern gelegen, so dass das Gewässer das zentrale Element der Siedlungsstruktur ist. Diese Bereiche sollten als öffentlicher Raum erhalten und entwickelt werden. Gärten am Haus und Obstwiesen binden häufig die Siedlung in die Landschaft ein. Solange die Landwirtschaft noch prägende Nutzerin ist, sollten auch die Dörfer und Siedlungen nicht durch neue konfliktträchtige Funktionen überformt werden. Auf großflächige Siedlungsentwicklung in diesen Räumen wird daher verzichtet.

Das südliche Stadtgebiet weist einen großen geologischen und topographischen Formenschatz auf. Ergebnis ist eine kleinstrukturierte und reichgestaltige Landschaft mit einer Vielzahl an Sonderstandorten, die seltenen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bietet. Hierzu zählen die Meußelsdorfer Senke, ein Feuchtstandort als Nahrungsgebiet

für den in Waldershof brütenden Storch und Lebensraum einer wertvollen Amphibienfauna, das Gebiet um den 24-Örter-Stein, das durch seine vielfältige Gliederung auch ein bevorzugtes Erholungsgebiet darstellt, und die reichgegliederten Waldränder zwischen Wölsau und Brand, die Jagdgebiet der Mopsfledermaus sind, einer prioritären Art nach FFH-Richtlinie. Der naturschutzfachliche Wert dieses zuletzt genannten Gebiets kommt in der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet zum Ausdruck. Hier liegen die zukünftigen Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung.

Die Waldflächen stocken auf unterschiedlichem geologischen Ausgangsmaterial und unterschiedlichen Standortverhältnissen. Heute unterscheidet sich ihr Erscheinungsbild nur wenig. Ziel für die Wälder ist es daher, ihrer Vielschichtigkeit durch standortangepasste Nutzung Ausdruck zu verleihen, dies gilt besonders für die feuchten Sonderstandorte und die Standorte auf Basalt. Die Wälder sollten für jegliche Siedlungsentwicklung tabu sein.

Um das landschaftliche Umfeld für die Stadt langfristig attraktiv zu erhalten, soll die Siedlungsentwicklung innerstädtisch, am Stadtrand und in wenigen definierten Entwicklungsschwerpunkten stattfinden. Städtische Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen tragen zur Lebensqualität bei und sind zu erhalten und zu entwickeln. Eine unökologische Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. Wichtig hierbei ist, das gesamte Stadtgebiet über 'Schleusen' an die freie Landschaft anzubinden und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen.



Miedelmühle, ein Element der Kulturlandschaft

Die Durchgängigkeit der Kösseine und ihre Erlebbarkeit im Stadtbereich ist von unschätzbarem Wert und deshalb zu erhalten und im Sinne einer städtebaulich bedeutsamen Grünfläche zu entwickeln. Die Kösseine sollte durchgehend öffentlich zugänglich sein. Sie ist geeignet, die Innenstadt auf direktem Wege mit der Landschaft zu verbinden. Durch die grenzüberschreitende Landesgartenschau 2006 wird durch die Schaffung des Auenparks und der Anlage neuer Wege nach Norden und Süden diesem Leitbild bereits entsprochen.

Alleen finden sich heute als Reste entlang von Gemeindeverbindungsstraßen, so z.B. zwischen Dörflas und Manzenberg oder zwischen Lorenzreuth und Oberthölau. Diese Kultur gilt es weiterhin zu pflegen und somit Alleenreste zu erhalten bzw. neue Alleenabschnitte zur Kennzeichnung der verbindenden Funktion von Straßen neu aufzubauen.

*Leitlinien und Ziele der Landschaftsplanung*

Leitlinien sollen langfristig gültige Vorstellungen über einen nachhaltig günstigen Zustand von Natur und Landschaft aufzeigen, der bei zweck- und zielgerichtetem Handeln verwirklicht werden kann. Vorgaben geben hierzu insbesondere § 1a Bau-gesetzbuch, die Naturschutzgesetze (Bund und Bayern), der Regionalplan (5) und das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Wunsiedel (Fachkonzept gem. Art. 14 BayNatSchG).

*Übergeordnete Leitlinien*

- Der Schutz der natürlichen Ressourcen, die Wahrung des Landschaftsbilds und der Erhalt von Erholungsmöglichkeiten stehen gleichrangig neben den anderen Nutzungsansprüchen an die Landschaft.
- Art und Intensität der Nutzungen sollen die nachhaltige Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft beachten.
- Wertvolle Landschaftsteile sollen geschützt, empfindliche Bereiche extensiv genutzt und ökologisch verarmte Landschaftsteile saniert werden.
- Die Entwicklung der Siedlungsräume soll unter Beachtung der natürlichen Grundlagen erfolgen (Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 BayNatSchG); mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a BauGB).

Aus diesen übergeordneten Leitlinien heraus wurden für das Stadtgebiet Leitlinien formuliert:

*Leitlinie Naturschutz*

- Erhalt und Sicherung der naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsbestandteile

*Leitlinie Biotopverbund*

Fluranreicherung durch Vernetzungsstrukturen

- Förderung von Biotopverbindungen zwischen Fichtelgebirge und der Selb-Wunsiedler Hochfläche entlang der Fließgewässer
- Fluranreicherung an den steileren Hängen entlang des Fichtelgebirgsvorlands zwischen Thö-lau und Leutendorf im Westen, Dörflas und Brand im Südosten und entlang der Hangleiten des Röslautals durch neue Vegetationsstrukturen
- Aufbau und Erhalt von Baumreihen an Gemein-deverbindungsstraßen

Vernetzung an Fließgewässern

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Grünland-nutzung in Überschwemmungsbereichen und Auen der Fließgewässer
- Erhalt und Wiederherstellung der Kösseine- und Röslauauen als stark grundwasserbeein-flusste, teil- und zeitweise überschwemmte Wiesenauen

- Sicherung oder Entwicklung naturnaher Fließ-gewässer mit strukturreichem Profil und Kraut-/ Gehölzsaum
- Öffnen verrohrter Gewässerabschnitte

*Leitlinie Landwirtschaft*

- Landwirtschaftliche Fluren mit ressourcen-schonender Bewirtschaftung und einem an-gemessenen ökologischen Grundgerüst
- Verminderung von Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser
- Verminderung von Erosion

*Leitlinie Forstwirtschaft*

- Wiederaufbau artenreicher Laubmischwälder v.a. auf Basaltstandorten im Reichsforst
- Erhalt und Entwicklung der Waldfunktionen
- Verstärkte Verzahnung von Wald und Offen-land, Erhalt der Rodungsinsel bei Haingrün

*Leitlinie Wasserwirtschaft*

- Sicherung eines möglichst unbelasteten Was-serhaushaltes (Grund- und Oberflächenwas-ser) für Mensch und Natur
- Güteklasse II und besser bei möglichst allen Fließgewässern

*Leitlinie Freizeit und Erholung*

- Art und Intensität der Nutzung soll Empfindlichkeit von Natur und Landschaft beachten
- Der Tourismus soll in Einklang mit der lokalen Umwelt, der bestehenden Lebensweise und der Kultur stehen
- Sichern und Entwickeln von landschaftlich wertvollen Bereichen (Talräume, strukturreiche Ortsränder, Hänge und Hangkanten) durch Ausweisung als 'Grünflächen' oder 'landschafts- und ortsbildprägende Grünflächen' in und um Siedlungen
- Verknüpfen dieser Freiraumangebote des Siedlungsbereiches mit landschaftsbezogener Erholung (Schaffung und Erhalt wichtiger Fuß-, Rad- und Wanderwege)
- Erhalt von Kaltluftbahnen und von klimaaktiven Bereichen, insbesondere bei Grünflächen, die zwischen Stadtrand und Innenstadt vermitteln (Brand, Wölsauerhammer)

*Leitlinie Abbau und Rekultivierung*

- Berücksichtigung übergeordneter sowie örtlicher ökologischer Vorgaben bei Abbau und Rekultivierung bzw. Renaturierung der Flächen
- Berücksichtigung städtebaulicher Zielsetzungen bei Abbau und Rekultivierung bzw. Renaturierung der Flächen

*Leitlinie Siedlung*

- Siedlungsentwicklung möglichst innerstädtisch (Schließen von Baulücken) und am Stadtrand sowie darüber hinaus an wenigen definierten Entwicklungsschwerpunkten
- Vermeiden einer Zersiedlung der Landschaft und des Ausufers der Siedlungsbereiche in kleinen Ortsteilen, Erhalt der dörflichen Strukturen
- Entwicklung neuer Baugebiete mit möglichst geringen Konflikten mit landschaftlichen bzw. naturschutzfachlichen Belangen; Minimieren von Bodenverbrauch und Eingriffsumfang
- Einbinden von Siedlungsbereichen in die Landschaft (Ein- und Durchgrünung von Baugebieten) einschließlich geeigneter Ausgleichsmaßnahmen
- Konzentration von Gewerbe und Sondernutzungen auf wenige Bereiche
- Erhalt des alten Baumbestandes auch innerhalb der Siedlungsbereiche