

Anja Ruhdorfer
Am Griesbichl 6
82541 Münsing

Gesch.-Nr. 32
Bearbeiter/in Frau Fischer
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 2, Raum 75
Besuchsadresse Hallstattstr. 1
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95-4 47
Telefax (0 82 61) 9 95-1 04 47
E-Mail Brigitte.Fischer
@lra.unterallgaeu.de
Datum 15.04.2020

Vorentwurf des Bebauungsplanes „Meilenäcker II“ Gewerbegebiet Breitenbrunn

Zum email vom 05.03.2020

Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht

- Der Grünstreifen im Norden des Bebauungsplangebietes (pfg1) ist auf 5 m Breite zu vergrößern. Dadurch kann eine wirksame Ortsrandeingrünung gewährleistet werden. Der gesetzlich notwendige Grenzabstand von 0,5 m bei Gehölzen unter 2 m Höhe und von 2 m bei höheren Gehölzen bzw. 4 m bei Bäumen (zu landwirtschaftlicher Fläche) ist zu beachten.
- Es ist ein Kompensationsfaktor (statt 0,3) von 0,5 zu wählen. Gründe dafür:
 - sehr hohe Grundflächenzahl von 0,8
 - momentan kein genügend breiter Grünstreifen nach Norden zur Ortsrandeingrünung
Der westlich benachbarte Bebauungsplan hat im Vergleich eine GRZ von 0,6, einen Grünstreifen von 5 m Breite und einen Kompensationsfaktor von 0,4. Wenn der Grünstreifen im Norden 5 m Breite beträgt, kann Kompensationsfaktor 0,45 verwendet werden.
- Die in den Planunterlagen angegebene Ausgleichsfläche Flurnr. 157 Gmk. Bedernau kann nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Sie liegt innerorts. Diese Fläche würde auch nur ca. 1300 m² betragen. Vermutlich ist es ein Schreibfehler?
Grundsätzlich ist es sehr empfehlenswert, wenn eine angedachte Ausgleichsfläche im Vorfeld einer Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen wird. Die Ausgleichsfläche muss von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt werden.



- Im Bebauungsplan muss die Ausgleichsfläche mit Flurnr. Gemarkung, Größe, Entwicklungsziel, Herstellungsmaßnahmen und Pflege, ggfs. dinglicher Sicherung festgesetzt werden. Diese Angaben fehlen in der vorliegenden Planung zum Bebauungsplan noch und sind mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen kann laut Planung an einigen Stellen im Baugebiet bis zu 12 m Höhe betragen. Dies ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes auf 11 m zu reduzieren - damit wäre die Planung an den westlich benachbarten Bebauungsplan angeglichen.
- Zeichnerischer Teil: Die Grünflächen sind zu bemaßen.

Mit freundlichen Grüßen,

Brigitte Fischer
Fachkraft für Naturschutz