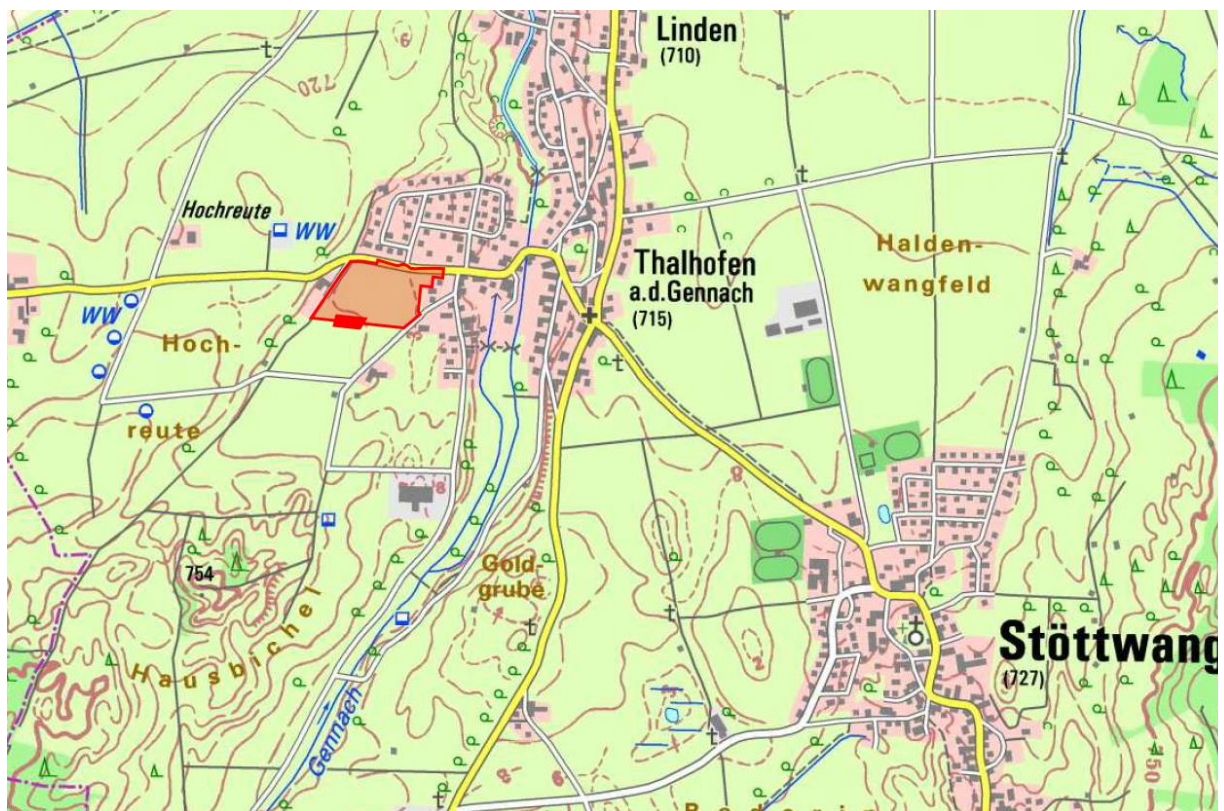


Gemeinde Stöttwang

# 1. Änderung Bebauungsplan "Kaufbeurer Straße"

Satzung und Begründung  
Entwurf 09.08.2022

Verfahren gemäß § 13 BauGB



## GEGENSTAND

1. Änderung Bebauungsplan "Kaufbeurer Straße"  
Satzung und Begründung Entwurf 09.08.2022

---

## AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Stöttwang**  
Kirchplatz 2  
87677 Stöttwang

Telefon: 08345 326  
Telefax: 08345 1223

E-Mail: [info@stoettwang.de](mailto:info@stoettwang.de)  
Web: [www.stoettwang.de](http://www.stoettwang.de)

Vertreten durch: 1. Bgm. Schlegel

---



## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin  
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den .....

---

*Simone Knupfer*  
*Dipl. Geographin & Stadtplanerin*

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Satzung nach BauGB</b>	<b>4</b>
1	Präambel	4
2	Geltungsbereich	6
3	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	6
3.1	Bauweise und Baugrenzen	6
3.2	Grünordnung	7
3.3	Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	8
4	Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	8
4.1	Sonstige Planzeichen	8
<b>B</b>	<b>Begründung</b>	<b>9</b>
1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	9
2	Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren	9
3	Übergeordnete Planungen	10
3.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	10
4	Begründung der Änderungen	11
4.1	Geltungsbereich	11
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
5	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	12

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ausgleichsflächenkonzeption für die Ausgleichsfläche A2 auf Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang (Quelle: Bebauungsplan mit Grünordnung „Kaufbeurer Straße“, zeichnerischer Teil)	13
--------------	--	----

## A SATZUNG NACH BAUGB

### 1 Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Gemeinde Stöttwang die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ in öffentlicher Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 Abs. 1 BauGB in einem vereinfachten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst das Flurgrundstück 194/4 sowie eine Teilfläche des Flurgrundstückes 194 der Gemarkung Thalhofen an der Gennach. Der Änderungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 866 m<sup>2</sup> auf

#### Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

- 
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
  - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).
  - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)

### **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 15) und der Zeichnung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stöttwang, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Christian Schlegel

### **In-Kraft-Treten**

Die 1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ der Gemeinde Stöttwang tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stöttwang, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Christian Schlegel

#### Hinweise:

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neue Kaufbeurer Straße“ (rechtsverbindlich seit: Oktober 2019) vollständig ersetzt.

In allen Bereichen, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ sind, gelten alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ weiterhin.

## 2 Geltungsbereich



Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich  
1. Änderung Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“

## 3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### 3.1 Bauweise und Baugrenzen



**Baugrenze**  
nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zulässig.

Nicht zugelassen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen. Notwendige, der Versorgung des Plangebietes dienende Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ausnahmsweise sind Werbeanlagen gemäß den örtlichen Bauvorschriften (siehe Ziff. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Sondergebiet sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze auch

Überdachungen für Einkaufswagenboxen und Aktionsboxen mit einer Grundfläche von jeweils 15 m<sup>2</sup> zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO. Im Sondergebiet gilt Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO entsprechend der Regelung für Gewerbe- und Industriegebiete (§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB).

(s. Nutzungsschablone)

### 3.2 Grünordnung



#### Private Grünfläche



#### Private Grünfläche, mit Zeckbestimmung „Ortsrandeingrünung“

Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzempfehlung mit einem Flächenanteil von mind. 75% zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Ziel: blütenreiche, standortgerechte Wildhecke). Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Pflanzabstand für Bäume von 4,0 m einzuhalten. Innerhalb der Flächen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers zulässig, sofern eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist.



#### Anpflanzung 2-3 reihiger Hecken

mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

Für die Bepflanzung sind folgende Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) zu verwenden (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m).

#### Bäume I. Ordnung:

Acer pseudoplatanus, Bergahorn\*

Quercus robur, Stieleiche\*

Tilia cordata, Winterlinde\*

#### Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn

Carpinus betulus, Hainbuche\*

Prunus avium, Vogelkirsche\*

Sorbus aucuparia, Vogelbeere

#### Sträucher:

Cornus mas, Kornelkirsche

Cornus sanguinea, Hartriegel

Corylus avellana, Haselnuss  
Crataegus spec., Weißdorn  
Ligustrum vulgare, Liguster  
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche  
Prunus spinosa, Schlehe  
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn  
Ribes alpina, Alpen-Johannisbeere  
Rosa spec., Heimische Strauchrosen, wie z.B. R. canina, R. arvensis, R. gallica,  
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Pflanzabstand für Bäume von 4,0 m einzuhalten.

\*) Die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

### 3.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen



**Abgrenzung Kontingentierungsfläche**

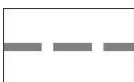
(s. Planzeichnung)



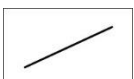
**Maßzahlen in Meter**

## 4 Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 4.1 Sonstige Planzeichen



**Abgrenzung Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan**  
„Kaufbeurer Straße“ (rechtsverbindlich seit: 12.02.1992)



**Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)**



**Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)**



---

## **B BEGRÜNDUNG**

### **1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Stöttwang hat am Südwestlichen Ortsrand von Thalhofen an der Gennach im Jahr 2019 den Bebauungsplan „Kaufbeurer Straße“ aufgestellt, mit der Zielsetzung, hier bedarfsgerechten Einzelhandel, Wohnen und verträgliche (eingeschränkte) Gewerbeflächen auszuweisen. Die Planung sollte ein gutes und verträgliches Nebeneinander von dorfgerechten Nutzungen ermöglichen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung). Aus diesem Grund sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise auch Betriebsleiterwohnungen zulässig. Aufgrund der Lage am gut einsehbaren Ortsrand wurde ein besonderes Augenmerk auf eine ökologisch wirksame Eingrünung geachtet.

Zwischenzeitlich kam ein örtlicher Gewerbetreibender auf die Gemeinde zu, welcher auf der Parzelle 194/1 seinen gewerblichen Betrieb inkl. einer Betriebsleiterwohnung errichten würde. Das Vorhaben (Gärtnerbedarf) wird von Seiten der Gemeinde unterstützt. Das Baugrundstück hat im Osten aufgrund des hier erforderlichen Wendehammers einen Rücksprung, welcher die innere Erschließung etwas beeinträchtigt. Zur Gewährleistung von optimierten Betriebsabläufen (Anlieferung, Be-/Entladen, Stellplätze) ist ein etwas größerer Flächenbedarf erforderlich, als im vorhandenen Bauraum des Bebauungsplanes zur Verfügung steht. Zur Umsetzung des Vorhabens müsste aktuell in den südlich angrenzenden Grünbestand eingegriffen werden. Nachdem die Gemeinde Stöttwang die Gewerbetreibende am Ort grundsätzlich unterstützen möchte und darüber hinaus aber auch am Ziel einer guten und wirksamen Ortsrandeingrünung festhalten will wurde die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese soll eine bedarfsgerechte Vergrößerung der Betriebsfläche unter flächengleicher Wahrung der Ortsrandeingrünung ermöglichen.

### **2 Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren**

Durch die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ werden keine wesentlichen Grundzüge der ursprünglichen Planung tangiert. Die Änderung wird daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann abgesehen werden. Ferner wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Eine überschlägige Überprüfung der naturschutzfachlichen Belange sowie eine Überprüfung der ökologischen Ausgleichserfordernis wurde durchgeführt.

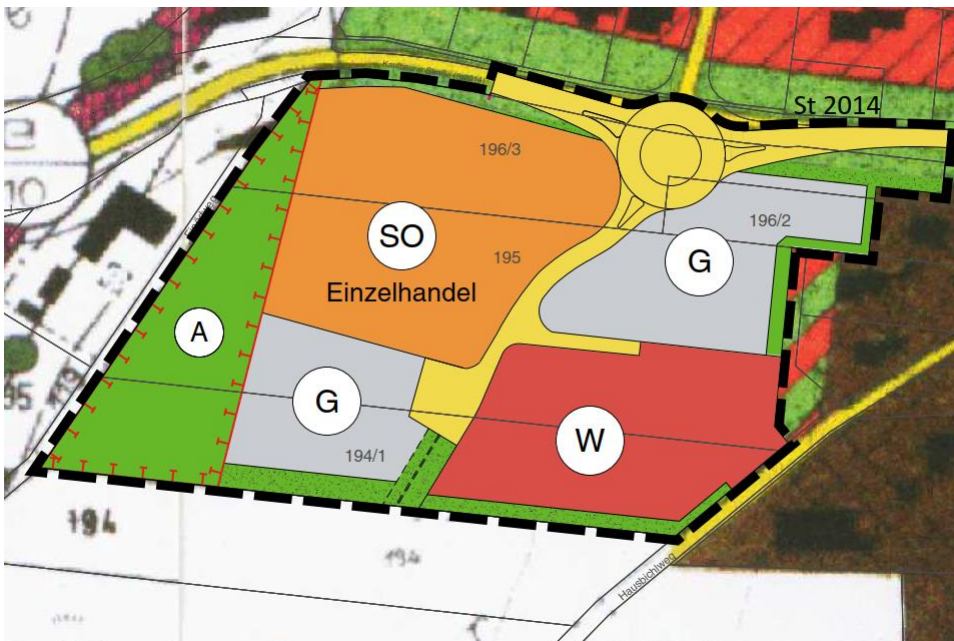
### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die raumordnerischen Belange wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Kaufbeurer Straße detailliert überprüft und entsprechend berücksichtigt. Nachdem sich durch das Vorhaben keine Änderungen der Planungsziele- und grundsätze ergeben, sowie aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderung sind keine raumordnerischen Konflikte zu erwarten.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Eingrünung bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt:



Im Zuge der Änderung wird die Gewerbefläche sowie der südlich angrenzende Ortseingrünung in der gesamten Breite nach Süden verlagert, wodurch sich an den übergeordneten Ziele der Gemeinde (gut eingegrünte gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten) nichts ändert.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungen wird vor dem Hintergrund, dass die Grundziele der Flächennutzungsplanung eingehalten und berücksichtigt sind auf der (nicht parzellenscharfen) großmaßstäblichen Ebene des Flächennutzungsplanes kein Änderungserfordernis gesehen

---

## **4 Begründung der Änderungen**

Aufgrund der gewünschten Ansiedlung eines örtlichen Betriebes und der damit verbundenen Gewährleistung funktionaler Betriebsabläufe ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **4.1 Geltungsbereich**

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Kaufbeurer Straße“ wird ein Teilbereich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kaufbeurer Straße“ (Gesamtgröße 2,93 ha) im OT Thalhofen geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan „Neue Kaufbeurer Straße“ umfasst das Flurgrundstück 194/4 sowie eine Teilfläche des Flurgrundstückes 194 der Gemarkung Thalhofen an der Gennach und hat eine Gesamtfläche von ca. 866 ha.

### **4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zuge der Vergrößerung des Baugrundstückes ist im Rahmen der gegenständlichen Änderung eine Verlagerung der Baugrenze erforderlich.

Das Baugrundstück soll nach Süden bis zur Flurgrenze (194/4-194) vergrößert werden. Die Baugrenze wird entsprechend nach Süden verlagert. Zur Gewährleistung der erforderlichen Grenzabstände - unabhängig von Grundstücksbesitz - wird das Baufenster bis auf 3 m an die südliche Grundstücksgrenze aufgeweitet. Der Bauraum vergrößert sich somit auf einer Breite von 5,0 m.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Vorsprung verträglich.

Alle sonstigen Auflagen/Festsetzungen/Bauvorschriften gelten unverändert.

Nachdem durch diese Verlagerung das Baufenster nicht näher an schutzbedürftige Wohnnutzungen (im Osten) heranrückt wird durch die geringfügige Vergrößerung auch der Immissionsschutz als gewahrt erachtet. Die Kontingentierungen sind unverändert zu berücksichtigen und die zulässigen Werte im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Im Süden werden zur Wahrung der Ortsrandeingrünung und der ursprünglichen Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „eine ökologisch wirksame Blütenhecke mit standortrechten Bäumen“ die ursprünglichen grünordnerischen Festsetzung vollumfänglich verlagert. Die ökologische Wirksamkeit ist ebenso wie die Eingrünung durch diesen Versatz dennoch gewährleistet, vielmehr wird der Ortsrand in seiner Geradlinigkeit unterbrochen, was das Landschaftsbild tendenziell aufwertet.

## 5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

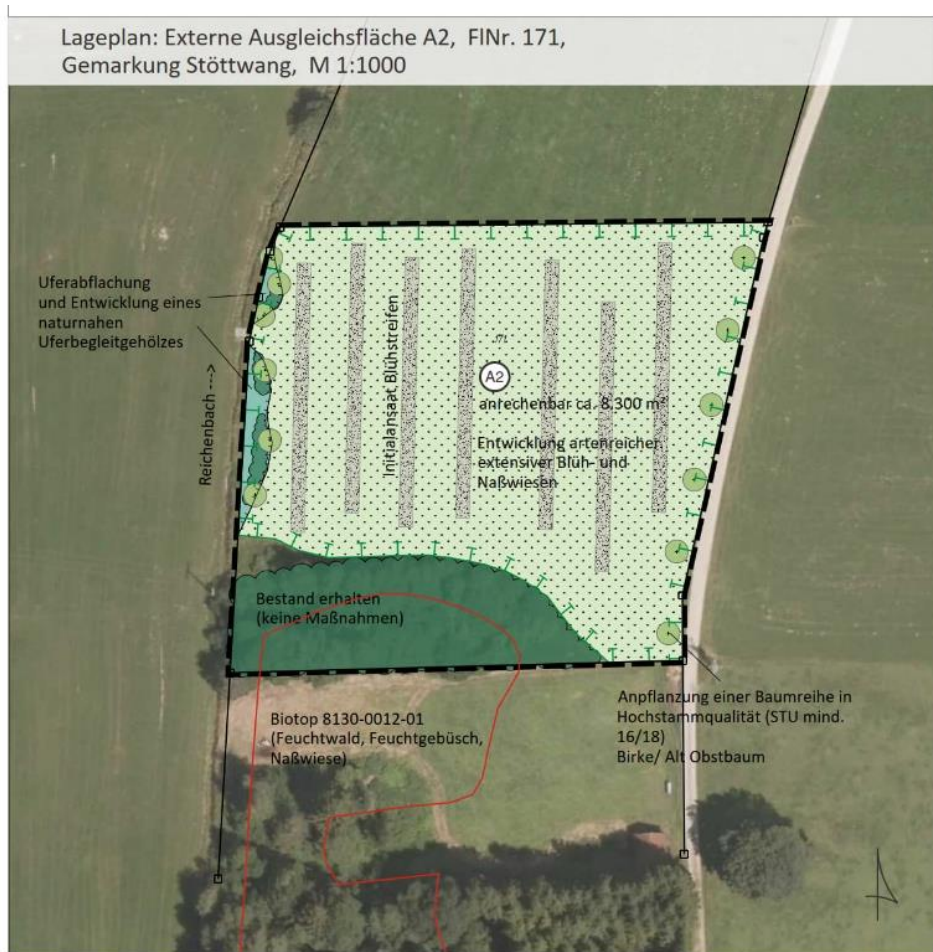
Im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs der gegenständlichen Bebauungsplanänderung wird die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Kaufbeurer Straße“ angewandte Methodik analog fortgeführt, d. h. es wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 weiterhin angewandt. Auf eine Anwendung des zwischenzeitlich erschienenen aktualisierten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Dezember 2021) wird im vorliegenden Fall verzichtet. Grund dafür ist in erster Linie, dass so der erforderliche Ausgleichsbedarf weiterhin als Fläche (und nicht in Wertpunkten) ermittelt werden kann und deswegen eine Zuordnung zum ebenfalls als Fläche ermittelten Ausgleichsflächenüberschuss des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens (auf der Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang) problemlos möglich ist.

In Anlehnung an die Eingriffsermittlung zum Bebauungsplanverfahren „Kaufbeurer Straße“ wird der im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ausgewiesene zusätzliche Eingriffsfläche hinsichtlich seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach dem „Leitfaden“ (Liste 1a) in die Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung“ eingestuft (Hinweis: Die im ursprünglichen Bebauungsplan am südlichen Rand des Geltungsbereiches geplante 8 m breite Ortsrandeingrünung existiert noch nicht und wird im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes flächengleich in südliche Richtung verlagert).

Für die Höhe der Eingriffsschwere wird – ebenfalls analog zum ursprünglichen Bebauungsplan - der „Typ A – Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad“ festgesetzt, was einen Kompensationsfaktor von 0,5 ergibt.

Im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes wird ein Eingriffsbereich von 444 m<sup>2</sup> neu überplant, für den zusätzliches Baurecht mit einer GRZ von 0,7 ausgewiesen wird. Folglich ergibt sich unter Anwendung der o. g. Sachverhalte ein projektbedingt verursachter (zusätzlicher) Ausgleichsflächenbedarf von 222 m<sup>2</sup>.

Dieser Ausgleichsflächenbedarf soll – wie obig bereits angedeutet - auf der noch nicht für Eingriffe verbuchten Restfläche der Ausgleichsfläche A2 des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens auf der Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang erbracht und rechtlich zugeordnet werden. Gemäß Genehmigungsfassung der Planunterlagen des ursprünglichen Bebauungsplanes besteht auf dieser Fläche ein noch nicht für Eingriffe verbuchter Flächenanteil von 0,17 ha (Ausgleichsbedarf 1,08 ha, ausgewiesene Ausgleichsfläche A1 (0,42 ha) + A2 (anrechenbare Fläche 0,83 ha) = 1,25 ha). Der mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes verbundenen zusätzliche Ausgleichsbedarf von 222 m<sup>2</sup> kann folglich durch Abbuchung eines entsprechenden Flächenanteiles vom vorhandenen Flächenüberschuss (0,17 ha) auf der Ausgleichsfläche A2 auf Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang erbracht werden. Folglich verbleibt auf der Ausgleichsfläche A2 ein noch nicht für Eingriffe verbuchter Flächenanteil von 0,15 ha. Nachfolgender Abbildung ist die ursprüngliche Konzeption der Ausgleichsfläche A2 auf der Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang zu entnehmen, auf den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Kaufbeurer Straße“ wird hier verwiesen.



Ausgleichsfläche FINr. 171, Gemarkung Stöttwang, Gesamtfläche ca. 1,01 ha, anrechenbar ca. 0,83 ha	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">A2</span>
<p><b>Entwicklungsziele und Maßnahmen:</b></p> <p>Optimierung des ehemaligen Niedermoores durch Extensivierung und Wiedervernässung (artenreiche Feuchtwiese):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abdichtung vorhandener Drainagen</li> <li>- Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen durch Aushagerung durch vorgezogene Aushagerung in 4-5 Jahren (siehe Pflege) und anschließende Herstellung von ca. 3m breiten Blühstreifen durch Einbringung von gebietsheimischen Saatgut des Landkreises (Typ: Feuchtwiese) auf ca. 30 % der Fläche (quer zur Bewirtschaftungsrichtung).</li> </ul> <p>Aufwertung des ausgebauten (begradigten Grabens):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modellierung einer Uferabflachung mit Abtrag des Oberbodens über der Mittelwasserlinie des Grabens</li> <li>- Auftrag des überschüssigen Oberbodens entlang östlichen Weg</li> <li>- Aufbau eines standortgerechten Uferbegleitsaumes mit einem Erlen-Weidengebüsch durch Initialpflanzung.</li> </ul>	
<p><b>Pflege:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aushagerung der Wiesenfläche durch mehrmalige Schnitte pro Jahr mit Mähgutabfuhr in den ersten 4-5 Jahren (erste Mahd im Jahr Anfang Mai) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; danach (nach Herstellung der Blühstreifen) mit maximal zweimaliger Mahd der Fläche im Jahr ab 15. Juni.</li> <li>- Die wechselfeuchten Mulden sind bei Bedarf einmal pro Jahr ab September zu mähen.</li> <li>- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.</li> <li>- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.</li> </ul>	

Abbildung 1: Ausgleichsflächenkonzeption für die Ausgleichsfläche A2 auf Fl.-Nr. 171 der Gemarkung Stöttwang (Quelle: Bebauungsplan mit Grünordnung „Kaufbeurer Straße“, zeichnerischer Teil)