

Markt Markt Rettenbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Markt Rettenbach "Am Weihermähd" 1. Abschnitt

Stand: 13.11.2025

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Planzeichnung M 1:1.000 / Festsetzungen durch Planzeichen
2. Textteil mit
 - I Satzung (Festsetzungen durch Text)
 - II Begründung
 - III Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung
 - IV Verfahrensvermerke

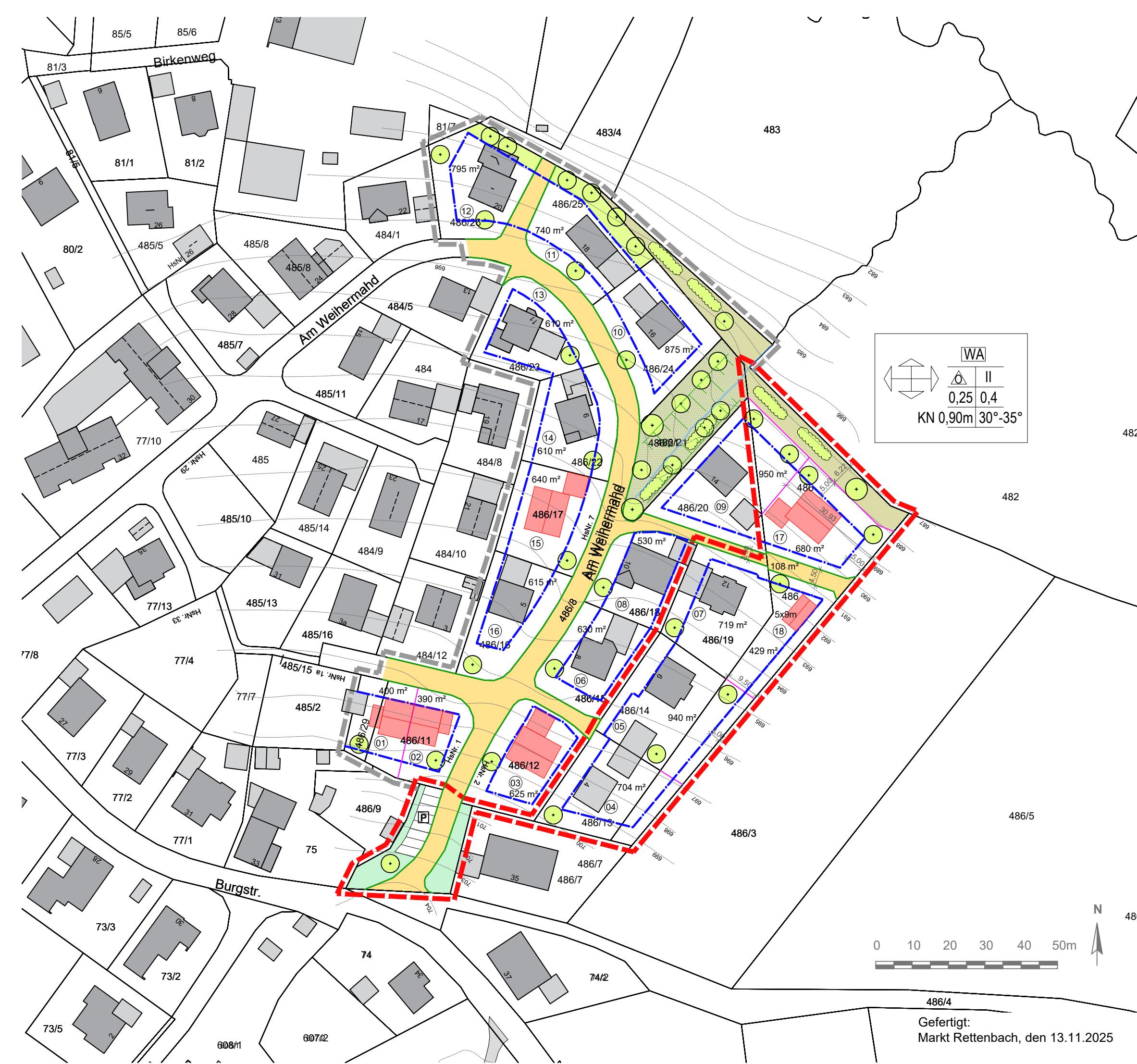
Planverfasser:

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflage (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

G e r b e r s t r a ß e 1
8 7 7 3 3 M a r k t R e t t e n b a c h

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



Markt Markt Rettenbach



1. Änderung des
Bebauungsplanes Markt Rettenbach
"Am Weihermähd" 1. Abschnitt

I. Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet nach §4 Bau NVO
0,25	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
△	Offene Bauweise
 	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 	Geänderter Geltungsbereich
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen
	Private Flächen mit Festsetzungen für Anpflanzungen
	Ausgleichsflächen mit Festsetzungen für Anpflanzungen - Ortsrandeingrünung
	Ausweitung der Uferzone des Gewässerlaufes
	Öffentliche Grünfläche
	Private Flächen mit Festsetzungen für Anpflanzungen - Ortsrandeingrünung

II. Hinweise

-  Firstrichtung variabel
-  Geplante Hauptgebäude und Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
-  Gebäude Bestand
-  Bemaßung
-  Vorgesehene Grundstückseinteilung
-  Höhenlinien mit Angabe NN

MARKT MARKT RETTENBACH
OTTOBEURER STRASSE 10
87733 MARKT RETTENBACH

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MARKT RETTENBACH "AM WEIHERMAHD" 1 ARSCHNITT

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 13.11.2022
Geändert:

Projekt-Nr. 4812
Plan Nr. 3.00
Plangröße: DIN A3

Thomas Lauterbach
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Gerberstraße 1, 87733 Markt Rettenbach
Tel. 08392 - 924205 Fax 08392 - 924206
info@Lauterbach-LA.de

4812300B



2. Textteil

I Satzung

Der Markt Markt Rettenbach erlässt aufgrund der §§ 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 81 der 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 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605), sowie des Art.23 der 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) folgende Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung jeweils i.d.F. vom 29.07.2005.

Zusätzlich besteht er aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt mit der beigefügten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

§ 2 Änderungen

- A.1. Die Baufelder 04 – 07 und 09 werden nach Osten erweitert.
Die Baufenster werden entsprechend erweitert.
Zusätzlich werden die Baufelder 17 und 18 neu ausgewiesen.
- A.2. Folgende, im bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsflächen können nicht umgesetzt werden und müssen auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen, nachgewiesen werden:
- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Flur-Nr. 486, Gem. Markt Rettenbach | 2.137 m ² |
| Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach | 380 m ² |
| Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach | 140 m ² |
| Gesamt: | 2.657 m² |

Durch die Erweiterung der Baufelder 04, 05 und 09 nach Osten (die Baugrenze wird verschoben) und die Ausweisung der Baufelder 17 und 18 erhöht sich im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2005 die Eingriffsfläche. Für diese Flächen muss die Eingriffsregelung ergänzt werden und ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen werden. Entsprechend der Ausgleichsflächenplanung der Ökokontofläche auf Flur-Nr.344, Gem. Eutenhausen findet eine Aufwertung von 5 WP/m² statt. Dies bedeutet, dass für den zusätzlichen Eingriff 280 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen werden müssen 1.397 WP/5WP/m².



Im ursprünglichen Bebauungsplan „Weihermehd“ wurde eine Ausgleichsfläche mit 956 m² auf der Flur-Nr. 532, Gem. Markt Rettenbach festgesetzt. Die Ausgleichsfläche kann nicht auf der festgesetzten Flur-Nr. 532 nachgewiesen werden, da die Flächen bereits durch andere Ausgleichsflächen belegt sind.

Aus diesem Grund werden die bisher nicht nachgewiesenen 956 m² auch auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen mit einer Größe von 2.937 m² (2.657 m² + 280 m²) und die noch nachzuweisende Ausgleichsfläche mit 956 m² werden auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen nachgewiesen.

- A.3. Hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmpegel von stationären Geräten (z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- oder Heizungsanlagen) in Gebieten, die dem Wohnen dienen, wird auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (derzeitige Fassung vom August 2023) verwiesen. Der Leitfaden wird mit dem Online-Schallrechner des Landes Sachsen-Anhalt für Luftwärmepumpen umgesetzt. Die Bauherren haben sich von den Installateuren der jeweiligen Geräte bestätigen zu lassen, dass der Aufstellort des Gerätes den laut Leitfaden erforderlichen Mindestabstand zu den Nachbarwohnhäusern einhält.
- A.4. Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Grundstücke haben die Behälter für Rest- und Biomüll, für Altpapier und die gelben Tonnen an die nächste, mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Abholstelle zu bringen. Gleiches gilt für die Bereitstellung von Weißmöbeln und Sperrmüll im Rahmen der haushaltsnahen Erfassung.



II Begründung

1 Planungsrechtliche Voraussetzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermahl“ 1. Abschnitt verfolgt der Markt Markt Rettenbach das Ziel, den bestehenden Bebauungsplan an die tatsächliche Nutzung des östlichen Bereiches der Flur-Nr. 486, Gemarkung Markt Rettenbach, anzupassen. Die im ursprünglichen Plan vorgesehene Ausgleichsfläche am Randbereich des Bebauungsplanes wurde nur in kleinen Teilen auf der Nordseite umgesetzt. Die restlichen Flächen werden zum großen Teil als Gartenflächen von den Eigentümern mit genutzt.

Die Baufelder 04 – 07 und 09 werden nach Osten erweitert.

Die Baufenster werden entsprechend erweitert.

Zusätzlich werden die Baufelder 17 und 18 neu ausgewiesen.

2 Begründung der Änderung

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung der Flächen als Gartenflächen werden die Baufelder 04 – 07 und 09 nach Osten erweitert.

Zusätzlich werden die Baufelder 17 und 18 neu ausgewiesen, da dies zu einer Abrundung der baulichen Nutzung am Ortsrand führt.

Die Ausgleichsflächen, die für diesen Bereich vorgesehen waren, werden auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach nachgewiesen. Von den ursprünglich geplanten 2.500 m² Ausgleichsfläche bleiben am nördlichen Rand der Flur-Nr. 486, Gem. Markt Rettenbach, 363 m² Ausgleichsfläche bestehen. Es müssen auf dem Ökokonto 2.137 m² nachgewiesen werden.

Von einer Ortsrandeingrünung an der östlichen Grenze zur Flur-Nr. 486/3, Gem. Markt Rettenbach, wird abgesehen, da hier eine zukünftige bauliche Weiterentwicklung vorgesehen ist.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan auf der Flur-Nr. 486, Gem. Markt Rettenbach, vorgesehenen Ausgleichsflächen im Süden des Planumgriffs entlang der Straße Am Weihermahl und dem Parkplatz (jetzt Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach) mit einer Größe von 380 m² und 140 m² werden in der Bebauungsplanänderung als Grünflächen ausgewiesen. Die notwendigen Flächen werden auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen, nachgewiesen.

Durch die Erweiterung der Baufelder 04, 05 und 09 nach Osten (die Baugrenze wird verschoben) und die Ausweisung der Baufelder 17 und 18 erhöht sich im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2005 die Eingriffsfläche. Für diese Flächen muss die Eingriffsregelung ergänzt werden und ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen werden. Entsprechend der Ausgleichsflächenplanung der Ökokontofläche auf Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen findet eine Aufwertung von 5 WP/m² statt. Dies bedeutet, dass für den zusätzlichen Eingriff 280 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen werden müssen 1.397 WP/5WP/m².



Im ursprünglichen Bebauungsplan „Weihermabd“ wurde eine Ausgleichsfläche mit 956 m² auf der Flur-Nr. 532, Gem. Markt Rettenbach festgesetzt. Die Ausgleichsfläche kann nicht auf der festgesetzten Flur-Nr. 532 nachgewiesen werden, da die Flächen bereits durch andere Ausgleichsflächen belegt sind.

Aus diesem Grund werden die bisher nicht nachgewiesenen 956 m² auch auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen festgesetzt.



III Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung

1 Grünordnungsplanung

Die Festsetzungen der Grünordnungsplanung des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht geändert.

2 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

2.1 Scoping und Methodik

Im Scoping-Verfahren werden die zu untersuchenden Schutzgüter, die Untersuchungsschwerpunkte und die Quellen zur Bestandserhebung genannt. Bei der Bestandserhebung wird auf die geologische Karte, die topographische Karte, den Flächennutzungsplan und Erhebungen vor Ort zurückgegriffen.

Tab. 1: Darstellung der untersuchten Schutzgüter und der verwendeten Unterlagen

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Klima und Lufthygiene	Frischluftzufuhr Kaltluftentstehungsgebiete	Ableitung aus der topographischen Karte und aus dem Landschaftsplan
Boden	Versiegelung, Geologischer Bodenaufbau	Geologische Karten, Bodengutachten
Grundwasser Oberflächenwasser	Grundwasserabstand Oberflächenwasser, Versiegelungsgrad	Landschaftsplan, Bodengutachten mit Sickerversuchen
Arten und Lebensräume – Flora und Fauna	Lebensraumtypen, Artenvielfalt bei Flora und Fauna	Erhebung vor Ort
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild Fernwirkung	Landschaftsbildauswertung anhand von Fotos
Mensch - Erholung - Gesundheit	Erholungsgebiet Gesundheit	Schalltechnische Untersuchung Erhebungen vor Ort
Kultur- und Sachgüter	Keine	keine
Schutzgebiete	Biotop	FIN-Web



2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Landschaftsbild

Bestand:

Die Planungsflächen sind im Bestand zum Teil bereits gewerblich genutzt und zum Teil noch intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen.

Bewertung:

Innerhalb des direkten Planungsgebietes fehlen naturschutzfachlich wertvolle Strukturen. Der Bereich ist nutzungsbedingt weitgehend ausgeräumt. Die Flächen liegen innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets.

Prognose:

Die geringfügige Änderung führt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.

2.2.2 Mensch

Bestand und Bewertung:

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets haben keinen Erholungswert. Die bestehenden Gewerbeflächen ebensowenig.

Prognose:

Durch die Bebauung sind keine Einschränkungen zu erwarten.

2.2.3 Klima und Lufthygiene

Bestand:

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im Allgäu sind Niederschläge über 1000 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind geprägt durch die geographische Beckenlage im Günztal.

Prognose:

Die geringe der Baufelder wird mit großer Wahrscheinlichkeit zu keinen Kaltluftstaus führen, da die Hauptwinde von Westen kommen.

Durch die geplante Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Insgesamt ist der Eingriff nicht so erheblich, das mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas zu rechnen wäre.

Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Geologie und Boden

Bestand:

Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte des Iller-Mindel-Gebietes stehen im geplanten Baugebiet Schmelzwasserschotter (= Schmelzwasserkiese) der Riss-Eiszeit (mittelpleistozäne Hochterrassenschotter) über den tertiären Sedimenten (Sande, Schluffe Tone) der Oberen Süßwassermolasse (OSM) an.



Bewertung:

Durch die Flächenversiegelung der Neubauten erfolgt ein dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen. Bei den Baumaßnahmen werden natürlich gelagerte Bodenschichten gestört und in ihrem biologischen Wirkungsgefüge beeinträchtigt.

Prognose:

Während der Baumaßnahme erfolgen Eingriffe in den Oberboden und die tiefgründigen Bodenschichten. Die einzelnen Oberbodenschichten sollen während der Baumaßnahme gesondert abgetragen, getrennt gelagert und in ihrer natürlichen Abfolge wieder eingebaut werden, um die langfristigen Auswirkungen gering zu halten. Die Randbereiche der Grundstücksnutzung müssen sich höhenmäßig dem natürlichen Geländeverlauf anpassen.

Die Flächenversiegelung wird bei der Ausgleichsflächenberechnung berücksichtigt.

2.2.5 Wasser: Oberflächen- und Grundwasser

Bestand und Bewertung:

Im direkten Planungsumgriff sind keine offenen Gewässer vorhanden.

Grund- und Schichtenwasser ist bei den Erkundungsarbeiten nicht angetroffen worden.

Prognose:

Die Baumaßnahmen haben keinen direkten Einfluss auf das Grundwasser.

2.2.6 Arten und Lebensräume

Bestand:

Die Flächen sind im Bestand Gewerbegebiete und intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen ohne jegliche Gehölzstrukturen.

Bewertung:

Die ausgeräumten Strukturen mit geringer Artenvielfalt sind ökologisch von geringer Bedeutung.

Prognose:

Durch die Durchgrünung des Baugebietes und die landschaftstypische Eingrünung wird die Artenvielfalt im Planungsumgriff erhöht.

2.2.7 Wechselwirkungen

Konfliktschwerpunkte ergeben sich im Bereich der Bodenversiegelung und der Veränderung der Bodenoberfläche. Die Bodenversiegelung stellt einen Eingriff dar, der über die Eingriffsregelung ausgeglichen werden muss.

Vorübergehende Belastungen während der Bauphase wirken sich mit temporär hohen Lärm- und Staubemissionen vor allem auf die Anwohner aus.

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Eingriff zu minimieren und weitgehend umweltverträglich zu gestalten.

2.2.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Bei Nichtdurchführung des Projektes würde keine zusätzliche Flächenversiegelung stattfinden.

Da die Flächen im Bestand bereits als Baugebiet ausgewiesen sind, wird die Nullvariante im Laufe des Verfahrens nicht weiterverfolgt.



2.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Minimierungsmaßnahmen getroffen werden können. Im Einzelnen sind innerhalb der bestehenden Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze für die Grünflächen.
- Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb der Grundstücke.

2.3.2 Schutzgut Wasser

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten und Wege.

2.3.3 Schutzgut Boden

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten und Wege wo möglich.
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens während der Bauphase.

2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

- Lockere Pflanzung mit heimischen Gehölzen auf den öffentlichen Grünflächen.
- Rückschnitt von Gehölzen innerhalb der Sichtschutzpflanzung nur nach arttypischem Habitus, kein kastenförmiger Rückschnitt in der freien Landschaft.

2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden bereits im bestehenden Bebauungsplan nachgewiesen.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung der Flächen als Gartenflächen werden die Baufelder 04 – 07 und 09 nach Osten erweitert.

Zusätzlich werden die Baufelder 17 und 18 neu ausgewiesen, da dies zu einer Abrundung der Baulichen Nutzung am Ortsrand führt.

Die Ausgleichsflächen, die für diesen Bereich vorgesehen waren, werden auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach nachgewiesen. Von den ursprünglich geplanten 2.500 m² Ausgleichsfläche bleiben am nördlichen Rand der Flur-Nr. 486, Gem. Markt Rettenbach, 363 m² Ausgleichsfläche bestehen. Es müssen auf dem Ökokonto 2.137 m² nachgewiesen werden.

Die Ausgleichsfläche, die im Norden von Flur-Nr. 486 bestehen bleibt, muss im Gemeindeeigentum verbleiben. Dies ist beim Grundstücksverkauf der Baufelder 09 und 17 zu beachten.

Die Ausgleichsflächen, die im Umgriff des Bebauungsplanes ausgewiesen sind, sind vor Ort kenntlich zu machen (z.B. Abgrenzung zu Privatgärten bzw. landwirtschaftlichen Flächen mit Steinen, Pflöcken oder Zaun).



Die im ursprünglichen Bebauungsplan auf der Flur-Nr.486, Gem. Markt Rettenbach, vorgesehenen Ausgleichsflächen im Süden des Planumgriffs entlang der Straße Am Weihermahl und dem Parkplatz (jetzt Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach) mit einer Größe von 380 m² und 140 m² werden in der Bebauungsplanänderung als Grünflächen ausgewiesen. Die notwendigen Flächen werden auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach nachgewiesen.

Folgende, im bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsflächen können nicht umgesetzt werden und müssen auf dem Ökokonto des Marktes Markt Rettenbach auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen, nachgewiesen werden:

Flur-Nr. 486, Gem. Markt Rettenbach	2.137 m ²
Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach	380 m ²
Flur-Nr. 486/8, Gem. Markt Rettenbach	140 m ²
Gesamt:	2.657 m²

2.5 Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Erweiterung der Baufelder 04, 05 und 09 nach Osten (die Baugrenze wird verschoben) und die Ausweisung der Baufelder 17 und 18 erhöht sich im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2005 die Eingriffsfläche. Für diese Flächen muss die Eingriffsregelung ergänzt werden und ein zusätzlicher Ausgleich geschaffen werden.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Eingriffs-fläche in m ²	Wertpunkte (WP)	GRZ/Eingriffs faktor	Ausgleichs-Bedarf in WP
Wohngebiet (WA) - im Bestand Intensivgrünland	1.862,00	3	0,25	1.396,50

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf: **1.397,00 WP**

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf: **280 m²**

Entsprechend der Ausgleichsflächenplanung der Ökokontofläche auf Flur-Nr.344, Gem. Eutenhausen findet eine Aufwertung von 5 WP/m² statt. Dies bedeutet, dass für den zusätzlichen Eingriff 280 m² Ausgleichsfläche nachgewiesen werden müssen 1.397 WP/5WP/m²).

2.6 Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Weihermahl“ wurde eine Ausgleichsfläche mit 956 m² auf der Flur-Nr. 532, Gem. Markt Rettenbach festgesetzt. Die Ausgleichsfläche



kann nicht auf der festgesetzten Flur-Nr. 532 nachgewiesen werden, da die Flächen bereits durch andere Ausgleichsflächen belegt sind.
Aus diesem Grund werden die bisher nicht nachgewiesenen 956 m² auch auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen festgesetzt.

2.7 Ausgleichsfläche Ökokonto Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen

Bestand

Die Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen ist nicht biotopkartiert und liegt in keinem Schutzgebiet. Die Fläche wird im Bestand intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Bestandsaufnahme und Bewertung: Die einbezogene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich somit um einen Biotop- und Nutzungstyp (BNT) mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung, der gemäß Biotopwertliste pauschal mit 3 WP (Wertpunkten) bewertet wird.

Die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.937 m² (2.657 m² + 280 m²) und die noch nachzuweisende Ausgleichsfläche mit 956 m² werden auf der Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen nachgewiesen. Die Flur-Nr. 344 hat eine Gesamtfläche von 7.659 m².

Zum Ausgleich der Eingriffe müssen auf der Fläche Extensivierungen durchgeführt werden (Aufwertung 5 WP/m²).

Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)

Ziel der Maßnahme ist eine Umwandlung der Ausgleichsfläche von intensivem Grünland in ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) mit einer Zielbewertung von 8 WPÜ/m² entsprechend dem Biotoptyp GU651L (Lebensraumtyp LR6510 – Magere Flachland-Mähweisen). Im Gegensatz zur gemähten intensiven Grünlandfläche ist dieser Lebensraumtyp blüten- und kräuterreich und nicht gedüngt.

Zum Biotoptyp GU651L gehören die arten- und blütenreichen Mähwiesen des Arrhenatherion-Verbandes mittlerer bis nährstoffreicher Standorte. Die Magerkeitszeiger bzw. Zeigerarten für feuchte, magere oder trockene Bestände (s. §30-Schlüssel Tafeln 31 und 34 BNatSchG) fehlen weitestgehend oder sind nur mit einer geringen Gesamtdeckung (Deckung < 3a) vorhanden. Innerhalb eines repräsentativen, ca. 3 m breiten Streifens der Wiese müssen mindestens 11 krautige Wiesen-Arten aus der Tafel 36 (Krautartenliste) des §30-Schlüssels vorkommen. Arten, die auf Randeffekte oder Störstellen zurückzuführen sind, werden nicht berücksichtigt.

Maßnahmen:

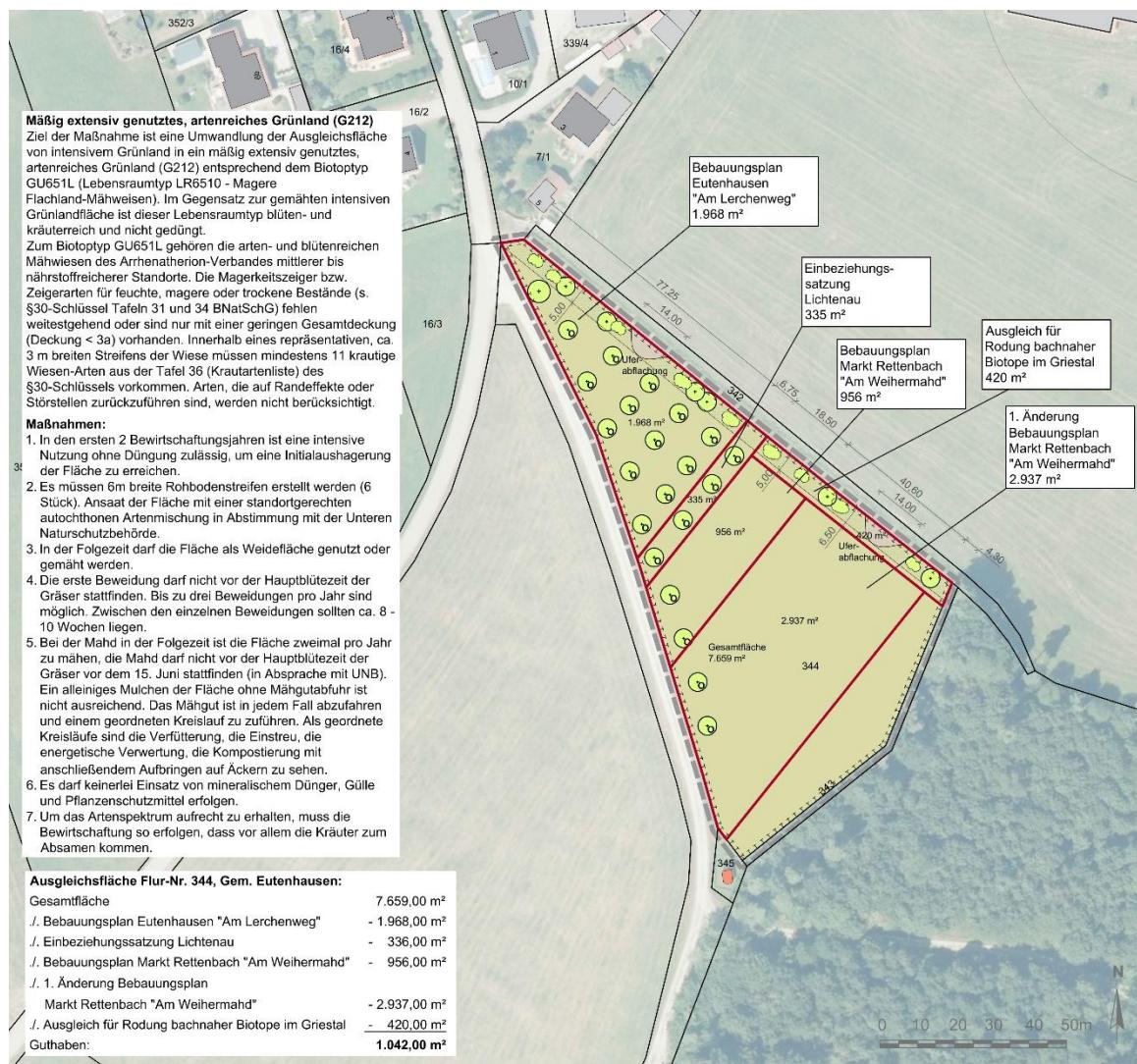
1. In den ersten 2 Bewirtschaftungsjahren ist eine intensive Nutzung ohne Düngung zulässig, um eine Initialaushagerung der Fläche zu erreichen.
2. Es müssen 6m breite Rohbodenstreifen erstellt werden (6 Stück). Ansaat der Fläche mit einer standortgerechten autochthonen Artenmischung in Abstimmung mit der Unterer Naturschutzbehörde.
3. In der Folgezeit darf die Fläche als Weidefläche genutzt oder gemäht werden.
4. Die erste Beweidung darf nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser stattfinden. Bis zu drei Beweidungen pro Jahr sind möglich. Zwischen den einzelnen Beweidungen sollten ca. 8 - 10 Wochen liegen.
5. Bei der Mahd in der Folgezeit ist die Fläche zweimal pro Jahr zu mähen, die Mahd darf nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser vor dem 15. Juni stattfinden (in Absprache mit UNB). Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht



ausreichend. Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zu zuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen.

6. Es darf keinerlei Einsatz von mineralischem Dünger, Gülle und Pflanzenschutzmittel erfolgen.
7. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten, muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen.

Lageplan Ausgleichsfläche





Legende

	Ausgleichsfläche
	Ausgleichsfläche Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) Entwicklungsziel LRT 6510 in magerer Ausprägung
	Obstbaum zu pflanzen alte autochthone Sorten (Hochstamm)
	Uferstreifen, Breite 5 m mit Uferabflachungen und Schaffung wechselfeuchter Zonen. Punktuerlicher Auftrag von Hochstaudenmahdgut (Filipendula, Geranium, etc.). Pflanzung von Strauchgruppen und Bäumen zur Gewässerbeschattung
	Abgrenzung einzelner Teilflächen der Ausgleichsfläche

3 Monitoring

Im Monitoringverfahren überwacht die Gemeinde die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahmen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring der Festsetzungen durch den Grünordnungsplan, bzw. Umweltbericht sollen folgende Schwerpunkte 4 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes überprüft werden:

- Entwickelt sich die Eingrünung zufriedenstellend und bietet sie ausreichend Sichtschutz?
- Sind alle Arten und Pflanzen angewachsen, oder muss die Pflanzung unter Umständen ergänzt werden?
- Entwickeln sich die Ausgleichsflächen entsprechend den Entwicklungszielen?

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt.

Der Umgriff des Bebauungsplanes wird nicht verändert. Die bestehende GRZ wird nicht verändert.

Siehe Bebauungsplan vom 29.07.2005.



5 Zusammenfassung

Der Markt Markt Rettenbach ändert den bestehenden Bebauungsplan „Am Weihermähd“ 1. Abschnitt um den bestehenden Bebauungsplan an die tatsächliche Nutzung des östlichen Bereiches der Flur-Nr. 486, Gemarkung Markt Rettenbach, anzupassen.

Durch die Änderung verändert sich weder der Umgriff des Bebauungsplanes noch die GRZ.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Projektauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima	gering	gering	gering
Boden	mäßig	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume - Fauna und Flora	gering	gering	gering
Mensch: Erholung Gesundheit	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering

- Positive Auswirkungen: Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation
Keine Auswirkungen: ohne vorhersehbare Auswirkungen
Geringe Auswirkungen: ohne erhebliche Auswirkungen
Mäßige Auswirkungen: mittelschwere Auswirkungen
Hohe Auswirkungen: dauerhafte und erhebliche Auswirkungen



Markt Rettenbach, den
Martin Hatzelmann, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag des Marktes Markt Rettenbach.

A handwritten signature in blue ink that reads "T. Lauterbach".

Markt Rettenbach, den 13.11.2025,
Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespfl ege (FH)
L a n d s c h a f t s a r c h i t e k t u r
u n d S t a d t p l a n u n g

G e r b e r s t r a ß e 1
8 7 7 3 3 M a r k t R e t t e n b a c h

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



IV Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat des Marktes Markt Rettenbach hat in der Sitzung vom 15.12.2022 und 06.07.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.09.2025 bis 10.10.2025 durchgeführt. Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am 04.09.2025 hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im elektronischen Schreiben vom 04.09.2025 um Stellungnahme bis 10.10.2025 gebeten.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt in der Fassung vom 13.11.2025 wurde am 13.11.2025 mit den beschlossenen Änderungen gebilligt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt in der Fassung vom mit Schreiben vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der Gemeinderat des Marktes Markt Rettenbach hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermabd“ 1. Abschnitt in der Fassung vom, gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Rettenbach, den

Martin Hatzelmann, 1. Bürgermeister

(Siegel)



1. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Weihermäh“ 1. Abschnitt wurde am gemäß § Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§10 Abs 3 Satz 4 BauGB).
2. Der Bebauungsplan wird seit diesem Zeitpunkt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Markt Rettenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Markt Rettenbach, den
Martin Hatzelmann, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag des Marktes Markt Rettenbach.

A handwritten signature in blue ink that reads "T. Lauterbach".

Markt Rettenbach, den 13.11.2025,

Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



Markt Markt Rettenbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Markt Rettenbach "Am Weihermahl" 1. Abschnitt

Ausgleichsfläche
Flur-Nr. 344 Gemarkung Eutenhausen
Gesamtfläche 7.659 m²

Legende

- Ausgleichsfläche
- Ausgleichsfläche
Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)
Entwicklungsziel LRT 6510 in magerer Ausprägung
- Obstbaum zu pflanzen
alte autochthone Sorten (Hochstamm)
- Uferstreifen, Breite 5 m mit Uferabflachungen und Schaffung wechselfeuchter Zonen.
Punktueler Auftrag von Hochstaudenmahdgut (Filipendula, Geranium, etc.). Pflanzung von Strauchgruppen und Bäumen zur Gewässerbeschattung
- Abgrenzung einzelner Teilflächen der Ausgleichsfläche

Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212)

Ziel der Maßnahme ist eine Umwandlung der Ausgleichsfläche von intensivem Grünland in ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) entsprechend dem Biotoptyp GU651L (Lebensraumtyp LR6510 - Magere Flachland-Mähwiesen). Im Gegensatz zur gemähten intensiven Grünlandfläche ist dieser Lebensraumtyp blüten- und kräuterreich und nicht gedüngt.

Zum Biotoptyp GU651L gehören die arten- und blütenreichen Mähwiesen des Arrhenatherion-Verbandes mittlerer bis nährstoffreicher Standorte. Die Magerkeitszeiger bzw. Zeigerarten für feuchte, magere oder trockene Bestände (s. §30-Schlüssel Tafeln 31 und 34 BNatSchG) fehlen weitestgehend oder sind nur mit einer geringen Gesamtdeckung (Deckung < 3a) vorhanden. Innerhalb eines repräsentativen, ca. 3 m breiten Streifens der Wiese müssen mindestens 11 krautige Wiesen-Arten aus der Tafel 36 (Krautartenliste) des §30-Schlüssels vorkommen. Arten, die auf Randeffekte oder Störstellen zurückzuführen sind, werden nicht berücksichtigt.

Maßnahmen:

1. In den ersten 2 Bewirtschaftungsjahren ist eine intensive Nutzung ohne Düngung zulässig, um eine Initialaushagerung der Fläche zu erreichen.
2. Es müssen 6m breite Rohbodenstreifen erstellt werden (6 Stück). Ansaat der Fläche mit einer standortgerechten autochthonen Artenmischung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
3. In der Folgezeit darf die Fläche als Weidefläche genutzt oder gemäht werden.
4. Die erste Beweidung darf nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser stattfinden. Bis zu drei Beweidungen pro Jahr sind möglich. Zwischen den einzelnen Beweidungen sollten ca. 8 - 10 Wochen liegen.
5. Bei der Mahd in der Folgezeit ist die Fläche zweimal pro Jahr zu mähen, die Mahd darf nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser vor dem 15. Juni stattfinden (in Absprache mit UNB). Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht ausreichend. Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zu zuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung, die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen.
6. Es darf keinerlei Einsatz von mineralischem Dünger, Gülle und Pflanzenschutzmittel erfolgen.
7. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten, muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen.

Ausgleichsfläche Flur-Nr. 344, Gem. Eutenhausen:

Gesamtfläche	7.659,00 m ²
./. Bebauungsplan Eutenhausen "Am Lerchenweg"	- 1.968,00 m ²
./. Einbeziehungssatzung Lichtenau	- 336,00 m ²
./. Bebauungsplan Markt Rettenbach "Am Weihermahl"	- 956,00 m ²
./. 1. Änderung Bebauungsplan	
Markt Rettenbach "Am Weihermahl"	- 2.937,00 m ²
./. Ausgleich für Rodung bachnaher Biotope im Griestal	- 420,00 m ²
Guthaben:	1.042,00 m²



MARKT MARKT RETTENBACH
OTTOBEURER STRASSE 10
87733 MARKT RETTENBACH



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM WEIHERMAHD" 1. ABSCHNITT AUSGLEICHSFÄLCE FLUR-NR. 344 GEMARKUNG EUTENHAUSEN

Maßstab:	1 : 1.000	Projekt-Nr.:	4812
Datum:	13.11.2025	Plan Nr.:	4.01
Geändert:	-	Plangröße:	DIN A3

Thomas Lauterbach
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Gerberstraße 1, 87733 Markt Rettenbach
Tel. 08392 - 924205 Fax 08392 - 924206
info@Lauterbach-LA.de

MARKT
15. Sep. 2025
MARKT RETTENBACH

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim



AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.09.2025

Markt Markt Rettenbach
Ottobeurer Str. 2
87733 Markt Rettenbach

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-81-20

Name

[Redacted]

Telefon
08261/9919-4028

Krumbach, 10.09.2025

1. Änderung des BP "Am Weihermabd - 1. Abschnitt", Mart Rettenbach
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen sind entschädigungslos hinzunehmen. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen auch zu ungünstigen Zeiten.

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
Rapp

Seite 1 von 1

Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)
Telefon 08282 9007-0
Telefax 08261 9919-4007

Hallstattstraße 1
87719 Mindelheim
Telefon 08261 9919-0
Telefax 08261 9919-4007

poststelle@aelf-km.bayern.de
www.aelf-km.bayern.de



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

per Mail:
kaemmerei@markt-rettenbach.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 168-
23192/2025

Bearbeitung +49 (831) 52610 250

Philip Clermont

Datum
08.10.2025

1. Änderung des BPI "Am Weihermabd - 1. Abschnitt" - frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.



Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Für das betroffene Gebiet liegen uns keine Daten zu Grundwasserständen vor. Sofern der Gemeinde hierzu Informationen vorliegen, bitten wir, diese in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Darüber hinaus sind keine wasserwirtschaftlich relevanten Änderungen erkennbar.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

Philippe Clermont

Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Markt Rettenbach „Am Weihermäh“ 1. Abschnitt - 1. Änderung
frühzeitige Beteiligung

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Unterallgäu

Fr. Fischer (08261 / 995 447)

Planzeichnung:

Die Ausgleichsfläche auf Flurnr. 486 Gmk. Markt Rettenbach, die als 6,22 m breiter Streifen nach wie vor gelten soll, ist noch nicht korrekt umgesetzt. Dort ist im BP Weihermäh von 2005 als Entwicklungsziel Anpflanzung von Pflanzgruppen und Hecken, Deaktivierung Drainagen und Schaffung von Rohbodenstandorten festgesetzt.

Real sind dort einige wild aufwachsende Sträucher, Ruderalvegetation (Brennnesseln, Brombeeren ...) und im südlichen Teil nur Grünland bzw. Gartenanteil (dort gar keine Sträucher vorhanden). Außerdem sind dort Siloballen abgelagert. Diese sind zu entfernen. Die im Jahr 2005 festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen bzw. zu aktualisieren.

Diese Ausgleichfläche, die im Norden von Flurnr. 486 bestehen bleibt, soll im Gemeindeeigentum bleiben. Dies ist bitte beim Grundstücksverkauf an Baufeld 09 und 17 beachten!

Vor Ort sind die Ausgleichsflächen kenntlich zu machen, z.B. Abgrenzung zu Privatgarten bzw. landwirtschaftliche Fläche mit Steine, Pflöcke oder Zaun.

Legende bei Planzeichnung:

hier fehlt Signatur „Ausgleichfläche“. Bitte ergänzen.

Einzelbäume, die auf den Baufeldern (Grünordnung „1 Baum je 400 m²“) laut Satzung zu pflanzen sind, bitte auch im Plan entsprechend einzeichnen. Bei Baufeld 05, 18 und bei 09 fehlen derzeit diese Baumsignaturen im Plan.

Satzung:

Dadurch, dass die Baufelder 04 - 07 und 09 nach Osten erweitert (Baugrenze wird verschoben) und die Baufelder 17 und 18 neu ausgewiesen werden, erhöht sich im Vergleich zum Ursprungs-Bebauungsplan von 2005 die Eingriffsfläche durch das Baugebiet. Diese Erhöhung ist nicht unerheblich: nach unserer Messung (im Luftbild) sind es ca. 1300 m² mehr Eingriffsfläche. Somit muss auch die Eingriffsregelung überarbeitet und der Ausgleichsflächenbedarf erhöht werden.

Die Lage der neuen Ausgleichfläche auf Flurnr. 344 Gmk Eutenhausen muss verändert werden:
Laut unseren Unterlagen zum BP „Am Lerchenweg“ wurde die zugehörige Ausgleichsfläche im nördlichen Teil der Flurnr. 344 Gmk. Eutenhausen festgesetzt (im Jahr 2014) - nicht an der Seite zum Graben.
Direkt südlich anschließend ist eine Ausgleichsfläche für die Einbeziehungssatzung „Ortsteil Lichtenau 2015“ (vom 02.03.2015) mit 336 m² festgesetzt.
Südlich daran (also quasi quer zur Gesamtfläche) anschließend kann dann die Ausgleichsfläche für BP Weihermäh gelegt werden.

Wichtig in diesem Zusammenhang:

Eine der Ausgleichsfläche, die für den Ursprungs-BP „Weihermäh“ festgesetzt wurde, liegt auf Flurnr. 532 Gmk Markt Rettenbach (mit 956 m²). Auf dieser Flurnummer liegen jedoch auch die Ausgleichsflächen von BP „Am Hofanger“ mit 1626 m² und von BP An der Breite 3 mit 2821 m². Da auf dieser Flurnummer auch bereits ein Feldgehölz liegt, ist diese Flurnr. 532 „voll“ belegt und für die 956 m² aus BP Weihermäh „kein Platz mehr“. Beim Erlass der beiden BPs (Hofanger und Breite 3), die beide im Jahr 2009 rechtskräftig wurden, hat man diese Tatsache wohl nicht beachtet. Jetzt wäre eine gute Gelegenheit, diese 956 m² Ausgleichfläche aus BP Weihermäh zu verlegen - und zwar auch auf die Flurnr. 344 Gmk. Eutenhausen. Da ist noch „Platz“. Dann wäre dieses Problem auf Flurnr. 532 gleich mitbereinigt.

Hinweis zum bestehenden BP „Am Weihermäh“:

✓

Die Ausgleichsfläche, die im nordwestlichen Teil der Flurnr. 486 festgesetzt ist, ist noch nicht vollständig umgesetzt. Ziel ist - wie oben schon erwähnt - Anpflanzung von Pflanzgruppen und Hecken. Diese Anpflanzung ist noch umzusetzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung bei Baufeld 11 und 12 ist kaum bzw. nicht umgesetzt. Die Gemeinde soll auf Umsetzung der korrekten Eingrünung hinwirken.



Brigitte Fischer

Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Untere Naturschutzbehörde Unterallgäu

7.10.2025