








## Bebauungsplan Nr. 10-4 Deckblatt Nr. 1 „Nördlich Mühlbachstraße, südlich Theodor-Heuss-Straße“

Vorabstellungnahme Amt für Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Sachgebiet Naturschutz

Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Deckblatts 01 befinden sich Diskrepanzen bezüglich der an das Landesamt für Umwelt gemeldeten Ausgleichsflächen und der Ausgleichsflächen des städtischen GIS (dargestellt in untenstehender Abbildung). Dies wurde bereits bei einem Gespräch zwischen dem Fachbereich Naturschutz und das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung festgestellt. Um eine Bebauung oder eine Beeinträchtigung gemeldeter Ausgleichsflächen zu vermeiden, bittet der Fachbereich Naturschutz um einen Abstimmungstermin mit der Stadtplanung. Nach Abstimmung über die Lage der Ausgleichsflächen sollten zwischen dem Gebäude und den Ausgleichsflächen keine Überschneidungen mehr bestehen.

- ▶ ☐ NO-Einteilung  
- ▶ ☐ Leerbauflächen  
- ▼ ☒ Ausgleichs- und Ökoflächen   
  - ☒ Ökofläche verfügbar 
  - ☒ Potentialfläche 
  - ☒ Reserviert 
  - ☒ Ausgleichsfläche 
  - ☒ Label Ökoflächen (Text) 
- ▶ ☐ Stadtteile-Bezirke  
- ▶ ☐ Starkregen  
- ▶ ☐ Steuer-Reinigung  
- ▶ ☐ Strassenkataster  
- ▶ ☐ Strassenwidmung  
- ▶ ☐ Parkraum  
- ▶ ☐ Weitere Themen  
- ▼ **WMS Dienste**
  - ▶ ☐ Biotopkartierung 
  - ▶ ☐ Bodenschätzung 
  - ▶ ☐ Denkmal 
  - ▶ ☐ Energie-Atlas Bayern 
  - ▶ ☐ Gemarkungs-, Stadtgrenze 
  - ▶ ☐ Höhenlinien 
  - ▶ ☐ Katholische Kirche 
  - ▶ ☐ Lärm an Hauptverkehrsstraßen 
  - ▼ **Natur** 
    - ☐ Naturdenkmäler 
    - ☐ Naturwaldflächen 
    - ☐ Regionale Grünzüge 
    - ▶ ☐ Landschaftsbestandteil  
    - ☐ Fauna-Flora-Habitat Gebiete  
    - ☐ Naturschutzgebiete 
    - ☐ Landschaftsschutzgebiete  
    - ▼ **Ökoflächen (LFU)** 
      - ☒ Ausgleich/Ersatz   
      - ☐ Ankauf  
      - ☐ Ökokonto  



Den Empfehlungen der Vorabstellungnahme des Klimaschutzes vom 13.08.2024 schließt sich der Naturschutz inhaltlich an.

Ergänzend sind von Seiten des Naturschutzes folgende Belange zu beachten/umzusetzen:- Die zu entfernenden Bäume sind planlich und textlich darzustellen. Es sind Aussagen bzgl. deren Habitateignung (Baumart, Stammumfang und pot. Höhlen, abplatzende Rinde oder Bewuchs) zu machen.

- In Anlehnung an §5 Abs. 1 Satz 7 der Freiflächengestaltungssatzung soll auf Grund der Stellplatzzahl eine Eingrünung mit Sträuchern erfolgen.
- Sofern möglich, soll eine Fassadenbegrünung erfolgen.
- Große Fensterflächen sind so zu planen, dass ein Anprall von Vögeln effektiv verhindert wird.