

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sandelzhausen-Mitte“, Änderung mit Deckbl.-Nr. 2;
Änderung der Festsetzung 2.3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen und Anpassung des Bedarfs an Flächen für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Abstimmung:

I. Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen

In der Praxis wird von den Bauwerbern oftmals eine Terrassierung des Grundstücks gewünscht, um die relativ starke Hangneigung auszugleichen. Stützmauern im Grundstück führen zu einer Einschränkung bei der Nutzbarkeit der Freifläche. Zudem ist ab einer Höhe von 50 cm eine Absturzsicherung nötig, die bei einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze bereits durch den Gartenzaun gegeben ist.

Deshalb ist folgende Regelung zu Stützmauern nicht haltbar:

„Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (Eingangs-, Zufahrts- und Terrassenbereich) jedoch max. 1,20 m.
Stützmauern sind zulässig bis maximal 1,20 m ab natürlichem Gelände, **jedoch nicht an der Grundstücksgrenze.**“

Stützmauern sollten nun bis zu einer Höhe von 1,20 m auch an der Grundstücksgrenze zulässig sein.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Die Planung ist bezüglich der Regelung zu Stützmauern an der Grundstücksgrenze anzupassen.

Die Textliche Festsetzung Nr. 2.3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen ist anzupassen auf „Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (Eingangs-, Zufahrts- und Terrassenbereich) jedoch max. 1,20 m.
Stützmauern sind zulässig bis maximal 1,20 m ab natürlichem Gelände, auch an der Grundstücksgrenze.“

II. Anpassung des Bedarfs an Flächen für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde nun auch für das zerstörte Biotop Nr. 7336-0140-002 nördlich des Wendehammers auf Fl.-Nr. 770/10 der Gemarkung Sandelzhausen eine zusätzliche Ausgleichsfläche gefordert.

Diese wird auf Fl.-Nr. 995/2 der Gemarkung Mainburg nachgewiesen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Der weitere Ausgleichsflächenbedarf für das zerstörte Biotop Nr. 7336-0140-002 wird auf Fl.-Nr. 995/2 der Gemarkung Mainburg nachgewiesen. Plan und Begründung sind entsprechend anzupassen.