

# 1. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Rettenberg für das Gebiet Kranzegg, westlicher Ortsrand, Bereich "Oybichel"

Die Gemeinde Rettenberg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und §§ 9, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Art. 91 Abs. 3 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung (GO) in den jeweils gültigen Fassungen folgende

## 1. Änderungssatzung

### § 1

Für den Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung gilt die vom 01.06.2001 gefertigte Änderungszeichnung in der Fassung vom 06.08.2001. Der Textteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.09.2001, ausgefertigt am 13.10.2001, gilt weiter, soweit sich nicht aus nachstehenden Regelungen Änderungen ergeben.

### § 2

Abweichend von den Festsetzungen des Textteils des rechtskräftigen Bebauungsplanes Oybichel, wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Für den Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Obststreuweise):

In diesem sind ausschließlich heimische Obstbaumsorten zulässig. Über die zu pflanzenden Baumsorten, Unterhalt und Pflege, ist mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung zu schließen, die den dauernden Erhalt der Obststreuweise gewährleistet.

### § 3

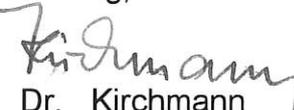
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rettenberg, 07.08.2001

  
Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister



**Ausfertigung:**  
Rettenberg, 13.08.2001

  
Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister

**1. Änderung**  
**des Bebauungsplans der Gemeinde Rettenberg**  
**für das Gebiet Kranzegg, westlicher Ortsrand,**  
**Bereich „Oybichel“**

**B e g r ü n d u n g**

**1.**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Oybichel soll die Ausweisung von zusätzlichem Baugelände und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Obststreuwiese) ermöglicht werden. Durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen, soll der großen Baulandanfrage einheimischer Familien entsprochen werden. Daneben soll insbesondere durch die Festsetzung der Obststreuwiese ein Ausgleich für die festzustellende Bebauungsdichte im Bebauungsplangebiet geschaffen werden.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, den Bebauungsplan „Oybichel“ zu ändern.

**2.**

Die 1. Änderung umfaßt das Grundstück Fl.Nr. 1977/5 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1977, Gemarkung Rettenberg. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist wie folgt abgegrenzt:

Im Süden/Westen: Abgrenzung durch den bestehenden „Sterkliser Weg“ und durch die Anwesen „Sonthofener Str. 10 und 12“.

Im Norden/Osten: Begrenzung durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen (Grünlandbewirtschaftung).

**3.**

Die 1. Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und fügt sich harmonisch in die Landschaft ein.

Die Erschließung der Baufelder erfolgt durch öffentliche Verkehrsflächen und bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Oybichel wurden die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgestellt und bewertet.

Für das Änderungsgebiet wurde auf eine Berechnung des Ausgleichsbedarfs nach den Grundsätzen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verzichtet. Der Änderungsbereich wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünlandbewirtschaftung). Neben den bestehenden Regelungen im Bezug auf die Bepflanzung der

Baufelder in der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (siehe § 13), hat die Gemeinde Rettenberg beschlossen, im Änderungsgebiet zusätzlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Obststreuwiese), auszuweisen. Die Anlegung, sowie der dauernde Bestand, soll mittels vertraglicher Regelung zwischen der Gemeinde Rettenberg und dem Grundstückseigentümer gewährleistet werden.

Die Anlegung der Obststreuwiese bietet sich aus Sicht der Gemeinde Rettenberg an, da in unmittelbarer Nachbarschaft derzeit bereits ein kleiner Obstbaumbestand vorhanden ist (Bereich des Anwesens „Sonthofener Str. 14“).

Aufgrund der Anlegung dieser Obststreuwiese i.V.m. den auf den Baufeldern festgesetzten Bepflanzungen, sieht die Gemeinde Rettenberg von der Ermittlung des Ausgleichs mittel Eingriffsregelung ab.

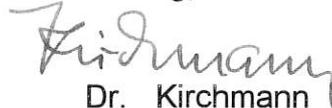
Im übrigen, insbesondere im Bezug auf die Grünordnung, wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Oybichel Bezug genommen. Diese gilt analog.

Rettenberg, 07.08.2001

  
Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Rettenberg, 13.08.2001

  
Dr. Kirchmann  
1. Bürgermeister