

## **Begründung**

### **Zur Entwicklungssatzung für den Gemeindeteil „Sendling“ (Teilbereich)**

#### **Gemeinde Ramerberg**

##### 1. Ziel der Entwicklungssatzung

Das Gebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Ramerberg und umfasst ca. 4.500 qm. Es wird im Norden, Westen und Südwesten des bestehenden Wohnhauses derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

Der Wunsch der zusätzlichen Bebaubarkeit für den Eigenbedarf wurde vom Grundstückseigentümer an die Gemeinde herangetragen.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die Aufstellung einer Entwicklungssatzung beschlossen. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet wird im Süden durch eine Gemeindestraße (Sendlinger Straße) begrenzt. Die straßenmäßige Erschließung ist somit gesichert.

##### 2. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist genehmigt, wurde bekannt gemacht und ist in Kraft.

Im Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und nördliche Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Deswegen soll die Satzung nach § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB beschlossen werden.

##### 3. Ermittlung der Ausgleichsfläche:

Die Berechnung der Ausgleichsflächen richtet sich nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die Fläche wird danach eingestuft in Kategorie I – Gebiete geringer Bedeutung. Bei einer Eingriffsfläche von ca. 2.900 qm für die noch kein Baurecht besteht und einem Ausgleichsfaktor von 0,4 ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 1.140 qm (vgl. untenstehende Berechnung) Ausgleichsfläche wird vollständig südwestlich des Planungsgebietes auf Fl.Nr. 998, Gem. Ramerberg, angelegt (vgl. beiliegenden Lageplan). Diese Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt und soll extensiviert werden (keine Düngung, maximal 2 mal pro Jahr mähen, ohne Einsatz von Düngemitteln oder

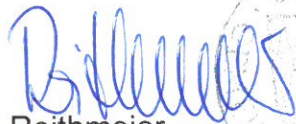
Pestiziden zu pflegen). Die ökologische Aufwertung erfolgt durch die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen lokaltypischer Sorten. Die Nutzung als Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

Berechnung der Ausgleichsfläche:

Gesamtfläche	ca. 2.900 qm	
- Bestand	38 qm	= 2.852 qm
Fläche * Bewertungsfaktor 0,4		= 1.140 qm
<b>Benötigte Ausgleichsfläche</b>		<b>= 1.140 qm</b>

GEMEINDE RAMERBERG

Ramerberg, 04.03.2009



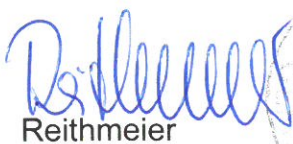
Reithmeier  
1. Bürgermeisterin



## VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat von Ramerberg hat in seiner Sitzung vom 13.01.2009 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sendling“ (Teilbereich) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2009 öffentlich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Sendling“ (Teilbereich) in der Fassung vom 13.01.2009 konnte in der Zeit vom 27.01.2009 bis 13.02.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rott a. Inn, Kaiserhof 3, 83543 Rott a. Inn, Zi. 103, sowie in der Außenstelle Ramerberg, Rotter Str. 2, 83561 Ramerberg, während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.  
  
Die Bekanntmachung erfolgte am 20.01.2009. Es wurde darauf hingewiesen, dass auf Wunsch die Satzung erläutert wird und gleichzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird, sowie Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.01.2009.
4. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Der Gemeinderat Ramerberg hat in seiner Sitzung vom 03.03.2009 die Ergänzungssatzung „Sendling“ (Teilbereich) in der Fassung vom 13.01.2009 mit Hinweisen als Satzung beschlossen.
6. Eine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ist nicht erforderlich.
7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27. Mai 2009 ist die Ergänzungssatzung „Sendling“ (Teilbereich) in Kraft getreten.

Ramerberg, 27.05.2009

  
Reithmeier

1. Bürgermeisterin



## Bekanntmachungsvermerk

Diese Satzung wurde am 27.05.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rott a. Inn, Kaiserhof 3, 83543 Rott a. Inn, Zi.Nr. 103, sowie in der Außenstelle Ramerberg, Rotter Str. 2, 83561 Ramerberg, zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.  
Die Anschläge wurden am 27.05.2009 angeheftet und am 29.06.2009 wieder abgenommen.

GEMEINDE RAMERBERG

Ramerberg, 30.06.2009



Reithmeier

1. Bürgermeisterin

