

**Gemeinde Eisenberg**

**Landkreis Ostallgäu**

## **A) Satzung der Gemeinde Eisenberg für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Osterreuten-West“**

### **Präambel**

Die Gemeinde Eisenberg erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als Satzung:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Osterreuten-West“ in der Fassung vom 04.06.2012

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung**

Für den Umgriff des Geltungsbereichs des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet „Osterreuten-West“ gilt der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan.

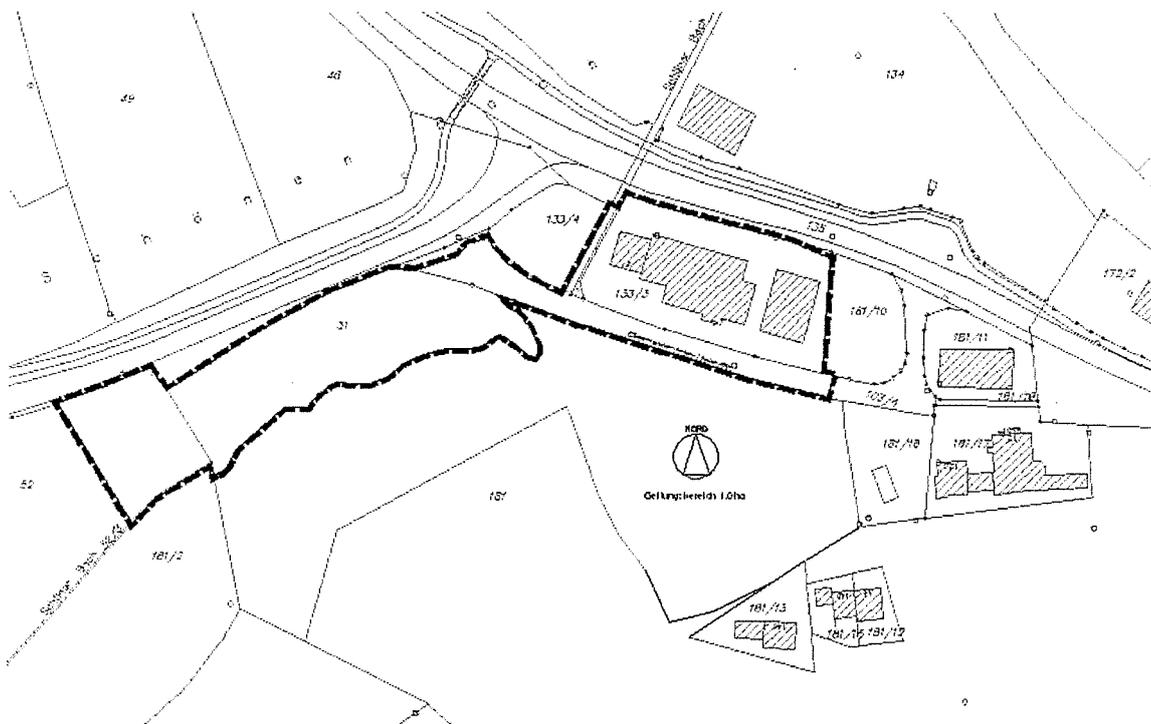


Abbildung 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

1. Die Satzung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen, dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 04.06.2012 und dem gültigen Bebauungsplan in der Fassung vom 20.11.1997 mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung. Der Satzung der 3. Änderung ist eine Begründung i. d. F. vom 04.06.2012 beigelegt.

## 2. Grünordnung

### 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Auf der Ausgleichsfläche wird aus der landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiese ein Extensivgrünland entwickelt.

Bei der Entwicklung zum Extensivgrünland ist diese Fläche durch eine 2-3 malige Mahd einschl. Schnittgutabfuhr auszuhagern. Es darf keinerlei Dünger aufgebracht werden, keine Beweidung. Das Mähgut ist zwischen Mahd und abräumen wenigstens 1 Tag am Ort liegen zu lassen, damit Kleintiere das Mähgut verlassen können. Um die Artenvielfalt an Kräutern zu beschleunigen ist nach dem 2. Jahr der Aushagerung eine Nachsaat (RSM 8.1 für artenreiches Extensivgrünland) mit 6 g/m<sup>2</sup> auszubringen.

### 2.2 Teich / Schöner Bach:

Der „Schöner Bach“ bleibt erhalten. An der Südwestecke wird ein neuer Zulauf (mit Froschtümpeln) zum bestehenden Teich (verkleinerte Form) hergestellt. Im Bereich des neuen Zulaufes werden Findlinge und Baumstöcke als neuer Lebensraum für Kleintiere eingebaut.

Die Wassermenge im „Schöner Bach“ soll weiterhin hoch sein. Nur ein kleiner Teil des Wassers wird über den neuen Zulauf zum Teich geleitet, damit die Verdunstung und Versickerung ausgeglichen wird. Es soll ein Naturteich entstehen, der für eine Bewirtschaftung mit Fischen nicht geeignet ist.

### 2.3 Bepflanzung am „Schöner Bach“:

Die Südseite des Geltungsbereiches (zwischen „Schöner Bach“ und Teich) ist mit punktuellen Strauchpflanzungen zu ergänzen. Die Restflächen sollen sich als Hochstaudenflur entwickeln (ca. 1/3 Feldgehölze und 2/3 Hochstaudenflur).

### 2.4 Böschung zwischen Teich und Kreisstraße OAL 2:

Ergänzende Pflanzung mit heimischen Laubbäumen und Feldgehölzen.

### 2.5 Grünfläche privat im Bereich des Parkplatzes:

Die Südseite des Geltungsbereiches (zwischen „Schöner Bach“ und den geplanten Parkplatzen) ist mit punktuellen Strauchpflanzungen zu ergänzen. Die Restflächen sind als Hochstaudenflur zu entwickeln (ca. 2/3 Feldgehölze und 1/3 Hochstaudenflur).

Die Flächen zwischen den geplanten Stellplätzen und der Kreisstraße OAL 2 werden mit heimischen Gehölzen (Laubbäume und Feldgehölze lt. Pflanzvorschlag) begrünt.

### 2.5 Pflanzenauswahl

Es können folgende Baumarten und Feldgehölze verwendet werden, wobei generell das Forstmehrungsgesetz zu beachten ist:

#### **Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung:**

Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv.m.B. St-U 16-18 cm

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Tilia cordata	- Winterlinde

**Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung:**

Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Stammbusch 3xv.m.B. St-U 14-16 cm,  
bei geschlossenen Gehölzpflanzungen als Heister 2xv. 200-250 cm hoch

Acer campestre	- Feldahorn
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere / Eberesche

**Feldgehölze zu pflanzen:**

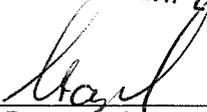
Mindestpflanzgröße v. Sträucher 3-5 Triebe 60 - 100 cm  
Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m Pflanzabstand der Reihen 1,00 m  
Pflanzbedarf 1 Strauch je 1,50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel  
Corylus avellana / Haselnuss  
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare / Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum / Gemeine Heckenkirsche  
Prunus spinosa / Schlehe  
Rosa canina / Hundsrose  
Salix caprea / Salweide  
Salix purpurea / Korbweide  
Sambucus nigra / Holunder  
Viburnum lantana / Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball

**§ 3 In-Kraft-Treten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Gewerbegebiet „Osterreuten West“ tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Eisenberg, 05. Juni 2012

  
Stapf, 1. Bürgermeister

