



Markt Wartenberg
Festlegungssatzung Pesenlern
1. Änderung
Begründung

29. Mai 2009

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Markt Wartenberg besitzt einen von der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 14. Dezember 1987 (Nr. 421-4621 ED 251) genehmigten Flächennutzungsplan. Für den Ortsteil Pesenlern hat der Markt 1993 eine Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pesenlern erlassen. Die Satzung wurde im Jahr 2005 durch eine neue, geringfügig erweiterte Satzung ersetzt (Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 4. Februar 2005).

Der Gemeinderat des Marktes Wartenberg hat am 13. Mai 2009 diese 1. Änderung der Festlegungssatzung beschlossen. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der Satzung geändert (19. Änderung des Flächennutzungsplans).

2 Zweck der Satzungsänderung

- a) Auf den Flurstücken 600 und 601, Gemarkung Auerbach, soll der Geltungsbereich geringfügig erweitert werden. Dort ist ein Wohnhaus mit Garage geplant. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan – nach der 19. Änderung – als Dorfgebiet dargestellt.
- b) Im Satzungstext wird die Angabe der betroffenen Flurstücke herausgenommen, da sie wegen Grundstücksteilungen bereits drei Jahre nach Inkrafttreten nicht mehr aktuell ist und zukünftig weitere Grundstücksteilungen zu erwarten sind. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird jetzt ausschließlich mit der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

3 Auswirkungen, Verfahren

Die geringfügige Änderung der Satzung steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Für die Änderung werden gem. §34 Abs. 6 Satz 1 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend angewendet.

4 Gegenstand der Satzungsänderung

Die Abbildung zeigt die bisher festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ihre Erweiterung.

Im Hintergrund ist der Flächennutzungsplan - Stand 19. Änderung - dargestellt. Es handelt sich um eine Verschiebung der Grenze auf einer Länge von 66 m um 32,5 m nach Osten (Erweiterung um 2.145 m²).

