

# Ortsabrundung Biesenhard



Der Markt Wellheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2004 (GVBl S. 272) und in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1977, zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl I S. 1359) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Eichstätt vom 25.07.2005 Az. 42-600-00 genehmigte

## Satzung:

### §1

- (1) Folgende Grundstücke der Gemarkung Biesenhard werden gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil von Biesenhard einbezogen:

Fl.Nr. 123 (Teilfläche) westlicher Teil und Fl.Nr. 70/1.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Teilflächen der vorgenannten Grundstücke sind in dem beiliegenden Lageplan mit rot unterbrochener Linie eingezeichnet. Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Der im Lageplan mit blauer Linie eingezeichnete Bereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 123 wird als „Gemeinbedarfsfläche für Freizeit/Erholung/Jugend“ ausgewiesen.
- (3) Entlang der Nord- und Ostgrenze der Fl.Nr. 70/1 wird eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen festgesetzt.

### § 2

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wellheim, den 02. August 2005

Karl Forster  
1. Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Die Orstabrundungssatzung wurde vom Landratsamt Eichstätt mit Bescheid vom 25.07.2005 Az. 42-600-00 genehmigt.

Die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Biesenhard für die Flurnummern 123 und 70/1 Gemarkung Biesenhard wurde am 02.08.2005 in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden:  
am 03.08.2005 angeheftet und am 19.08.2005 wieder abgenommen.

Wellheim, 22.08.2005



Karl Forster  
1. Bürgermeister





## Markt Wellheim

**Ortsabrundungssatzung in Biesenhard für den Bereich  
der Flurnummern 70/1 und Teilfläche Nr. 123 (westl. Teilfläche an der  
Abwasserpumpstation am Adelschlager Weg) als Gemeinbedarfsfläche für  
Freizeit/Erholung/Jugend**

# Begründung

Fassung vom 07.04.2005

Wellheim, den 02. August 2005

Karl Forster  
1. Bürgermeister

## **1. Rahmenbedingungen**

### **1.1 Lage des Planungsgebietes**

Das Gebiet der Ortsabrundungssatzung liegt am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Biesenhard an der Ortsstraße „Johannstraße“. Im Westen grenzt es an die bestehende örtliche Bebauung und geht im Norden in die freie Landschaft über. Die einbezogene Teilfläche der Flurnummer 123 gehört zum Grundstück der gemeindlichen Abwasserpumpstation.

Da das Grundstück Fl.Nr. 123 nur von einem Feldweg von der bestehenden Bebauung getrennt ist, wird zumindest der einbezogene Teil des Grundstücks durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. In gleicher Weise verhält es sich mit dem Grundstück Fl.Nr. 70/1.

### **1.2 Aussagen des Flächennutzungsplanes**

Das Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan (2. Änderung) des Marktes Wellheim als Dorfgebiet bzw. Ver-/Entsorgungsfläche ausgewiesen. In der anstehenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der einbezogene westliche Teilbereich der Flurnummer 123 dann als Gemeinbedarfsfläche für Freizeit/Erholung/Jugend ausgewiesen werden.

### **1.3 Verkehr**

Die Erschließung erfolgt über die jeweiligen Straßenabschnitte der Ortsstraße „Johannstraße“.

### **1.4 Ver- und Entsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischwasser-Kanalisation, die Wasserversorgung über das gemeindeeigene Leitungsnetz. Mit elektrischer Energie wird der Bereich von N-ERGIE in Nürnberg versorgt. Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Eichstätt. Grünabfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof angenommen.

## **2. Ziel und Zweck der Ortsabrundung**

Ziel der Ortsabrundung ist die Bestandssicherung des seit einigen Jahren geduldeten Bauwagens des Biesenharder Vereins „Die Himmelsstürmer“ auf der Flurnummer 123 als Einrichtung für die Freizeitgestaltung der Jugend des Ortsteils Biesenhard. Das diese Einrichtung von der Jugend gerne in Anspruch genommen wird, zeigt die Erklärung des Vereins, dass der überwiegende Teil der Ortsjugend Mitglied im Verein ist. Die Einbeziehung der Flurnummer 70/1 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ergibt eine harmonische Abrundung des Ortsrandes.

## **3. Planungskonzept**

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für Freizeit/Erholung/Jugend auf der westlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 123 wird der Weiterbestand des Freizeitangebots für die örtliche Jugend ermöglicht. Durch Hereinnahme der Flurnummer 70/1 in den Innenbereich und die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Festsetzung hierfür als Dorfgebiet, wird die Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglicht und wird zu einer harmonischen Abrundung des Ortsrandes führen.

## **4. Vorhandene Festsetzungen**

Vorliegende Bauleitplanung soll in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (3. Änderung) – in Bezug auf die Gemeinbedarfsfläche auf der Flurnummer 123 – entsprechend berücksichtigt werden.

#### **5. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Teilbereich innerhalb der in der Planzeichnung blau dargestellten westlichen Teilfläche der Flurnummer 123 wird als Gemeinbedarfsfläche für Freizeit/Erholung/Jugend im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) i.V.m. § 9 Absatz 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.

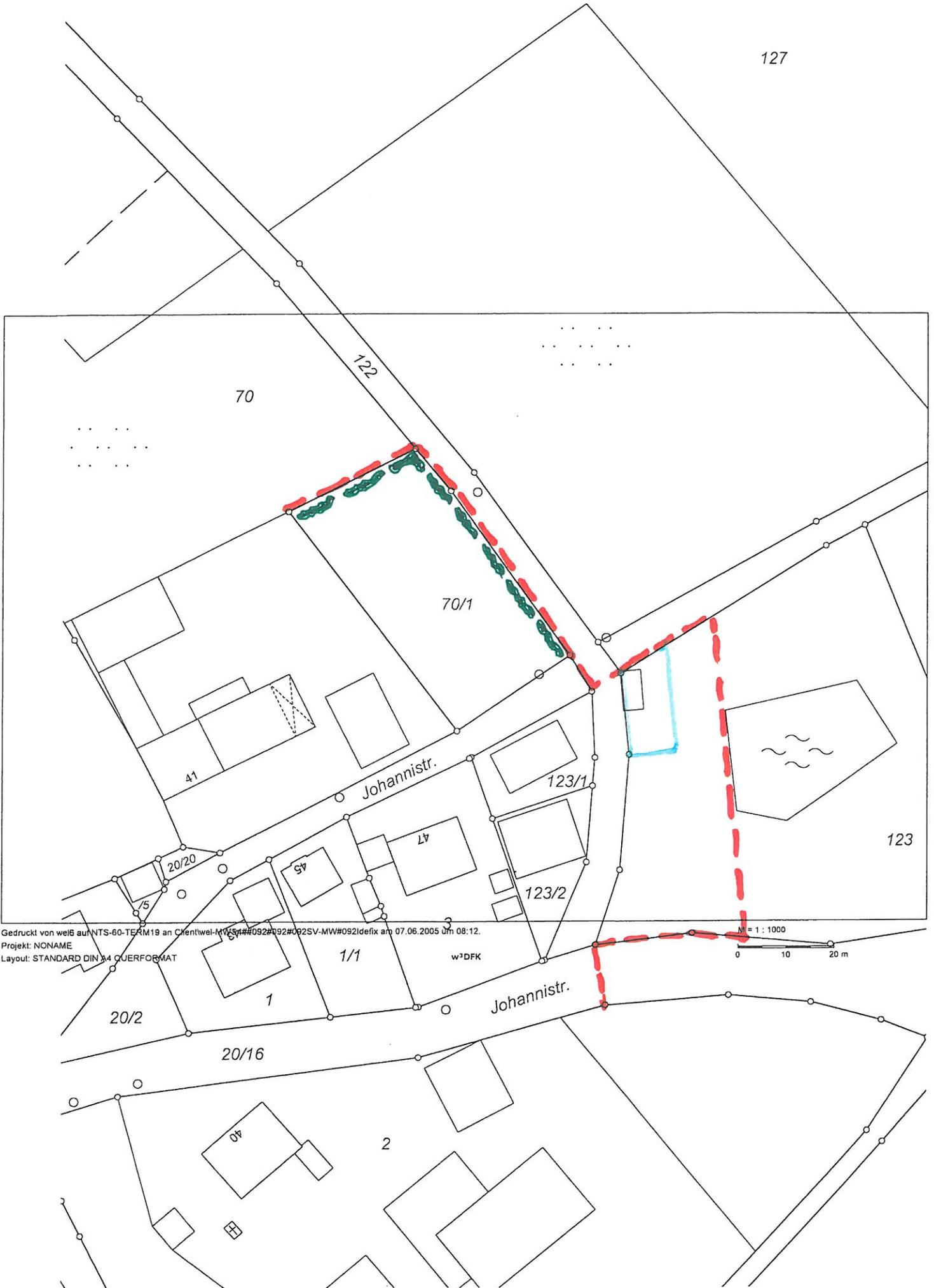
Die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) auf der Flurnummer 70/1 richtet sich nach § 34 BauGB.

#### **6. Naturschutzrechtliche Belange/Ausgleichsflächen**

Durch die geplante Hereinnahme der Flächen in den Innenbereich wird nur eine geringe Versiegelung der Flächen hervorgerufen, da lediglich die Fl.Nr. 70/1 dann für eine Bebauung zur Verfügung steht. Bei der Flurnummer 123 sind keine weiteren baulichen Vorhaben geplant, die zu einem Flächenverbrauch führen könnten. Auch sind die einbezogenen Flächen nicht in Schutzzonen (z.B. FFH oder Vogelschutz) einbezogen. Ebenso ist die Art der baulichen Nutzung im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils gegeben, so dass von nur einem sehr geringen Eingriff in die Natur auszugehen ist und somit auf die Ausweisung von Ausgleichsflächen verzichtet werden kann. Sofern Ausgleichsflächen auszuweisen sind, werden diese in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.

Eine Eingrünung der Fl.Nr. 70/1 entlang der Nord- und Ostgrenze des Grundstücks erscheint sinnvoll.





Gedruckt von weis auf NTS-60-TEAM19 an Clientwel-MWSI#092#092#092SV-MW#092defix am 07.06.2005 um 08:12.  
Projekt: NONAME  
Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

M = 1 : 1000  
0 10 20 m

