

Bekanntmachung

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22 August 1998 (GVBl. S. 796, Bay RS 2020 – 1-1-I) die zuletzt durch §§ 2,3 des Gesetzes vom 24 Juni 2023 (GVBl. S. 385,586) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Feldkirchen-Westerham die folgende Satzung.

Dem Beschluss des Gemeinderates lag der Arbeitsstand vom September 2024 des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Feldkirchen-Westerham inklusive Vorbereitende Untersuchung des Ortskerns“ zugrunde, in welchem die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasst wurden.

Satzung

der Gemeinde Feldkirchen-Westerham über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Feldkirchen“

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden. Das insgesamt 29,41 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB unter dem Namen „Ortsmitte Feldkirchen“ förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan zum Sanierungsgebiet (Anlage 1) abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

(3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch

Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

(1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

(2) Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

(1) Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB finden Anwendung.

(2) Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB finden gemäß § 142 Abs. 4 Halbsatz 2 BauGB keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung am 27.08.2025 rechtsverbindlich.

Feldkirchen, den 27.08.2025

Gemeinde Feldkirchen-Westerham



.....

Erster Bürgermeister, Johannes Zistl

Anlagen der Satzung:

Lageplan mit Darstellung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Feldkirchen“

Für die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet "Ortsmitte Feldkirchen" wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.04.2025 gemäß § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten der Satzung festgelegt.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

(1) eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

(2) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit öffentlich im Rathaus, Ollinger Str. 10, 83620 Feldkirchen-Westerham eingesehen werden. Darüber hinaus ist die Sanierungssatzung mit Begründung auch auf der Internetseite der Gemeinde Feldkirchen-Westerham abrufbar.

Verfahrensvermerke

In der Sitzung vom 26.11.2020 hat der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beschlossen.

In der Sitzung vom 22.02.2022 hat der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham den Beschluss nach § 141 Abs. 3 BauGB zur Einleitung und Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für die Ortsmitte Feldkirchens gefasst. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 02.03.2022.

Für die beschlossene und in Auftrag gegebene Vorbereitende Untersuchung der Ortsmitte Feldkirchen hat der Gemeinderat am 22.02.2022 den Umgriff des Untersuchungsgebietes (Planstand 15.02.2022) beschlossen. In derselben Sitzung wurde auch die Aufhebung des Sanierungsgebietes "Feldkirchen Ortskern I" beschlossen.

Die frühzeitige Erörterung der Sanierung und Beteiligung der Betroffenen fand am 27.06.2022 statt. Weitere Beteiligungsformate für die Öffentlichkeit wurden zuvor im Rahmen der ISEK-Erstellung durchgeführt. Für die Bevölkerung von Feldkirchen-Westerham fand am 28.03.2022 eine Zukunftswerkstatt mit dem Ziel den ISEK- und VU-Prozess zu erläutern, Perspektiven und lokales Wissen der Bewohnenden sowie Bedürfnisse abzufragen. Nach der Erstellung der Konzeptentwürfe und Maßnahmenvorschläge wurde am 18.03.2024 eine weitere Bürgerwerkstatt durchgeführt.

Eine Beschlussfassung über die erarbeiteten Ziele aus der Klausurtagung im Rahmen des ISEK erfolgte am 24.01.2023.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wurde in der Sitzung vom 26.09.2024 durch den Gemeinderat vollinhaltlich gebilligt.

Die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger hat in der Zeit vom 09.10.2024 bis 15.11.2024 stattgefunden (§ 139 (2) BauGB analog § 4 Abs.2 BauGB).

In der Sitzung vom 07.04.2025 hat der Gemeinderat Feldkirchen-Westerham die Sanierungssatzung nach vereinfachtem Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Feldkirchen, den 27.08. 2025

Gemeinde Feldkirchen-Westerham

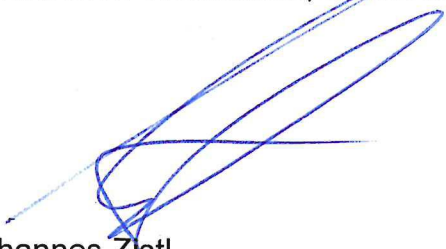


Erster Bürgermeister, Johannes Zistl

Die Sanierungssatzung wurde gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am 27.08.2025 bekannt gemacht und wird damit rechtsverbindlich.

Die Satzung ist auf der gemeindlichen Homepage unter www.feldkirchen-westerham.de bekanntgemacht.

Feldkirchen-Westerham, 27.08.2025


Johannes Zistl
Erster Bürgermeister



Angeschlagen an folgenden gemeindlichen Amtstafeln:

☐ Feldkirchen
☐ Westerham
☐ Unterlaus

☐ Vagen
☐ Feldolling

☐ Vagener Au
☐ Großhöhenrain

angeschlagen am

abzunehmen am:

abgenommen am

.....
Handzeichen

Lageplan – Sanierungssatzung Ortsmitte Feldkirchen

