

Mit der Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung „Haarder Weg“ wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt. In der Sitzung des Stadtrates vom 28.06.2021 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Entwurfsunterlagen der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 17.05.2021, in der Zeit

vom **19.07.2021** bis **16.08.2021**

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgebäude der Stadt Münnerstadt, Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt
Bauverwaltung, Zi.-Nr. 6
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr
Dienstag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr
Mittwoch 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 15.00 Uhr
Donnerstag 8.15 bis 12.00 Uhr und 13.15 bis 18.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Corona-Hinweis:

Auf Grund der Corona bedingten Einschränkungen, wird um vorherige telefonische Terminabstimmung unter der Telefonnummer 09733/8105-21 gebeten. Die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen der Einbeziehungssatzung, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Münnerstadt unter <https://www.muenerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen/> eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

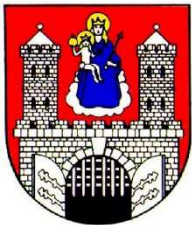
Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Bedenken oder Anregungen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Münnerstadt, 29.06.2021

STADT MÜNNERSTADT

.....
Michael Kastl
Erster Bürgermeister



MÜNNERSTADT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „HAARDER WEG“ BURGHAUSEN

BEGRÜNDUNG

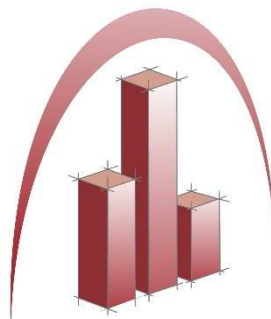
gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Vorentwurf

Aufgestellt: 17.05.2021

Aufstellungsbeschluss vom:
Billigungsbeschluss vom:
Satzungsbeschluss vom:

Stadt Münnerstadt, Stadtteil Burghausen
Landkreis Bad Kissingen
Regierungsbezirk Unterfranken



▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

Stadt Münnerstadt
vertreten durch
1. Bürgermeister M. Kastl

Marktplatz 1
97702 Münnerstadt

Tel.: 09733 / 8105 - 0

.....
Michael Kastl
1. Bürgermeister

Bearbeitung:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Tel.: 09738 / 89493 - 0

.....
Matthias Kirchner
Inhaber



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG

1	PLANUNGSANLASS	3
2	PLANUNG	5
3	EINGRIFFSREGELUNG	6
3.1	Bestand	6
3.2	Darstellung und Bewertung von Eingriff und Ausgleich	6
3.3	Ausgleich.....	7
3.3.1	Flächennachweis	9
4	HINWEISE	9
4.1	Wasserwirtschaftliche Belange	9
4.2	Altlasten	10
4.3	Heilquellenschutz.....	10
5	BAURECHT	10



ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG

1 PLANUNGSANLASS

Der Stadt Münnerstadt liegt eine Anfrage eines potentiellen Bauwerbers für die Errichtung eines Wohngebäudes auf seinem Grundstück Fl.Nr. 598, Gemarkung Burghausen vor. Bei dem benachbarten städtischen Grundstück Fl.Nr. 599, Gemarkung Burghausen, handelt es sich um seit Jahren ungenutztes Entwicklungspotenzial für eine wohnbauliche Nutzung (Baulücke). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münnerstadt, sind die beiden am Haarder Weg gelegenen Grundstücke als Grünfläche dargestellt, die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss derzeit nach § 35 BauGB¹ erfolgen. Beide Grundstücke liegen im Außenbereich und stellen derzeit nicht bebaubare Parzellen dar.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Münnerstadt²

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude am Haarder Weg zu erlangen, beabsichtigt die Stadt Münnerstadt auf Empfehlung der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt, eine Einziehungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Durch die Satzung werden die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 598 und 599 der Gemarkung Burghausen, dem im Zusammenhang bebauten Stadtteil Burghausen zugeordnet. Der Erlass der Einziehungssatzung erfolgt als vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB. Der Flächennutzungsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst werden.

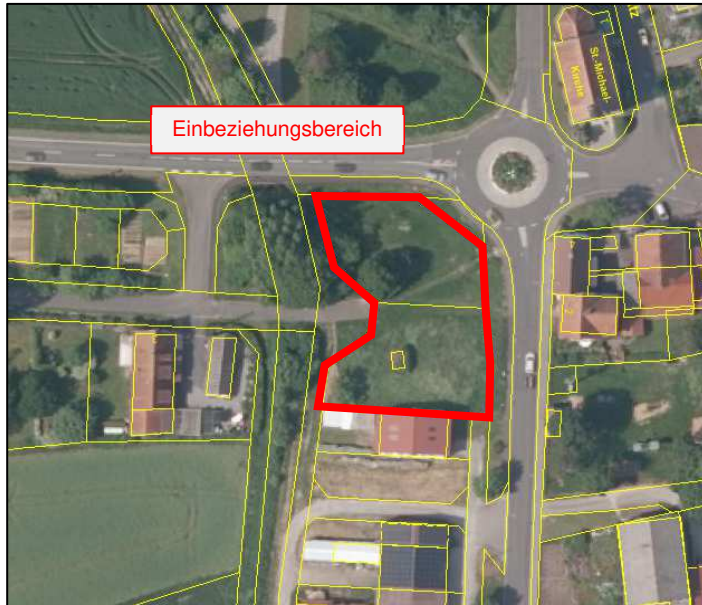
¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020

² Quelle: Stadt Münnerstadt



Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen umliegenden Wohnbebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.

Mit der Einbeziehungssatzung kann, ohne relevanten Erschließungsaufwand, kurzfristig Bauland auf der Basis eines konkreten Bauwunsches in Burghausen geschaffen werden.



Luftbild mit Parzellarkarte³

Die Erschließung ist über den Haarder Weg gesichert. Die Ortsstraße ist vollständig vorhanden bzw. ausgebaut. Die beide Grundstücke überspannende 20 kV-Stromfreileitung sowie ein kreuzendes Nachrichtenkabel der Bayernwerk Netz GmbH, werden gemäß Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger, innerhalb der von der Planung betroffenen Teilstrecke umverlegt. Weiterhin wird ein Teilstück des kreuzenden städtischen Mischwasserkanals verlegt und die benötigten Hausanschlüsse errichtet (vgl. zeichnerische Darstellung).

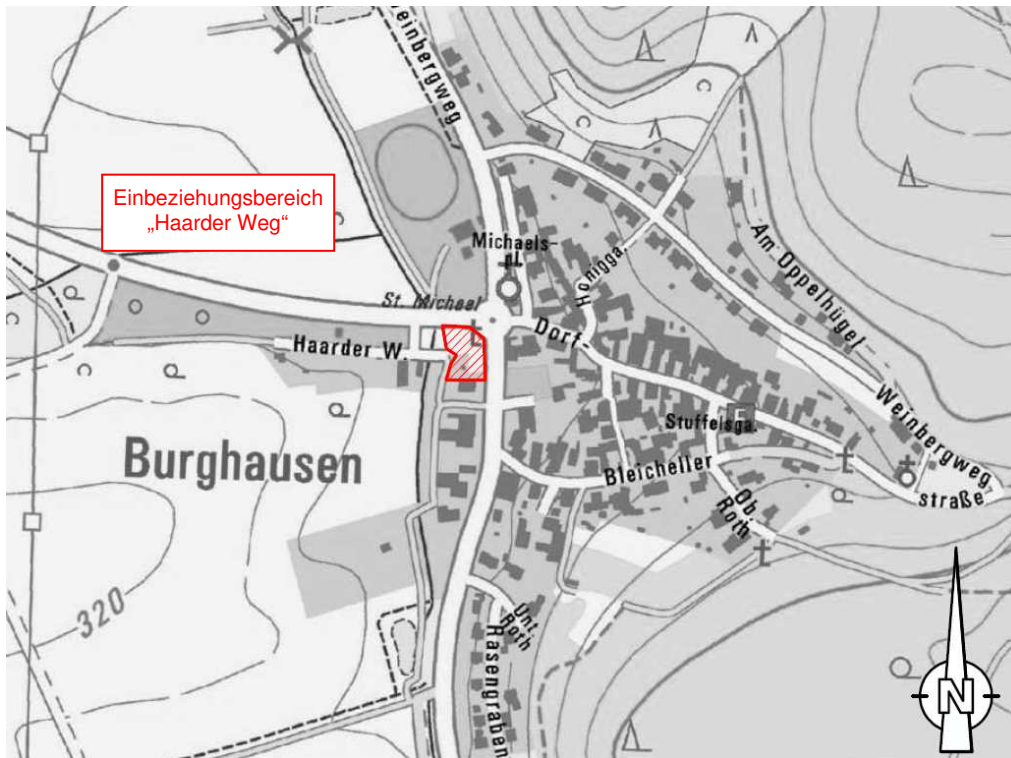
Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes, ist über eine ebenfalls die Grundstücke kreuzende Versorgungsleitung gesichert. Es ist vorgesehen, die Neubaustrecke des Mischwasserkanales, parallel zur Wasserleitung zu führen. Somit entsteht ein gemeinsamer Leitungskorridor, der durch eine Leitungsdienstbarkeit dinglich zu sichern ist. Der Leitungsbereich muss bei einer Bebauung der Grundstücke dauerhaft frei (keine Überbauung) und zugänglich gehalten werden (vgl. § 3, Ziffer 3.2 des Planentwurfes).

Ziel der Planung ist es, den Bauwunsch zu ermöglichen und vorhandenes Baulandpotenzial des Stadtteiles zu nutzen. Durch die wohnbauliche Weiterentwicklung an dieser Stelle, wird die vorhandene Infrastruktur am Haarder Weg weiter ausgelastet und eine städtebauliche Ortsabrundung realisiert. Mit der Einbeziehung des derzeitigen Außenbereiches, bietet sich der Stadt Münnerstadt die Möglichkeit sehr günstig und schnell Wohnbauland zu generieren.

Im Zuge dieses Verfahrens wird bewusst auf die reglementierenden Festsetzungen eines Bebauungsplanes verzichtet, um die angestrebte Bebauung nicht unnötig zu beschränken und eine moderne und zeitgemäße Architektur zu ermöglichen.

Die am östlich anliegenden Siedlungsbestand gelegenen Grundstücke, sind nahezu vollständig mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut. Südlich befindet sich ein Sondergebiet mit landwirtschaftlichen Hallen. Im Westen befindet sich der eigentliche Ortsrand am Haarder Weg. Etwa 100 m nördlich des Satzungsgebietes, befindet sich das Rasenspielfeld des örtlichen Sportvereins, einschließlich Sportheim.

³ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



Amtliche Karte⁴

Das Gebot zum Flächensparen (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der mit der Einbeziehung angestrebten Ortsentwicklung, der planerischen Entscheidung untergeordnet. Um die vorliegend vorgesehene bauliche Weiterentwicklung von Burghausen zu ermöglichen, ist ein bauleitplanerischer Eingriff in Natur und Landschaft im vorgelegten Umfang unumgänglich. Der Eingriff wird im Sinne des Naturschutzrechts ausgeglichen (sh. Kapitel 3).

2 PLANUNG

Der insgesamt ca. 1.530 m² große Satzungsbereich, umfasst die für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke Fl.Nrn. 598 und 599, beide Gemarkung Burghausen (Geltungsbereich 1).

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich, erfolgt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1034, in der Gemarkung Brunn (Geltungsbereich 2).

Festsetzungen aus dem Festsetzungskatalog von Bebauungsplänen, sollen weitgehend vermieden werden. Die Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise, ergeben sich durch die vorhandene Bebauung und Nutzung im umliegenden Ortsbereich. Die Satzung soll nicht die Funktion eines Bebauungsplanes übernehmen.

Lediglich die Leitungsfreihaltezone, sowie die innere Eingrünung der Grundstücke, wird durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert. Die Abstandsflächen richten sich nach den Bestimmungen der BayBO⁵, mindestens jedoch 3 m zur Grundstücksgrenze bzw. entlang der Grenze der Leitungsfreihaltezone. Je

⁴ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

⁵ Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020



Grundstück ist die Anpflanzung von mindestens einem Laubbaum bzw. einem hochstämmigen Obstbaum vorgesehen. Durch das Pflanzgebot wird der bauleitplanerische Eingriff ins Landschaftsbild bzw. das unmittelbare Ortsbild minimiert.

Auswirkungen auf die verkehrliche Situation am Haarder Weg sowie die angegliederten innerörtlichen Verkehrsflächen, insbesondere der übergeordneten Kreisstraße KG 20, sind durch eine wohnbauliche Nutzung der beiden zur Einbeziehung vorgesehenen Grundstücke nicht zu erwarten. Schutzgüter oder sonstige Belange des Umweltschutzes werden nicht tangiert.

Grundstücksentwässerung im Mischsystem:

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal, in Verbindung mit dem Teilneubau der Leitung. Die Realisierung eines Trennsystems ist aufgrund der örtlichen Situation nicht möglich und aufgrund der Einzelbebauung der Grundstücke unzweckmäßig. Das bestehende Ortsnetz kann die Mischwässer aus dem Geltungsbereich noch aufnehmen.

Heilquellenschutzgebiet Bad Kissingen

Das Plangebiet liegt im quantitativen Heilquellenschutzgebiet Bad Kissingen. Die entsprechenden Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3 EINGRIFFSREGELUNG

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB), sind Einbeziehungssatzungen ausgleichspflichtig.

Voraussichtliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (nach § 1a Abs. 3 BauGB) sind durch Überbauung und Versiegelung (Gebäude, Zufahrten) zu erwarten.

Für den Geltungsbereich erfolgte eine Bestandsaufnahme mit Bewertung der Schutzgüter.

3.1 Bestand

Die betroffenen Grundstücksflächen liegt am bisherigen Ortsrand von Burghausen, zwischen Haarder Weg und KG 20.

Beide Grundstücke wurden durch eine Vermessung bereits gebildet. Das gesamte Areal unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung (Mähwiese).

Am Westrand verläuft das Bachbett des Reichenbaches. Randlich säumen standortgerechte Gehölzbestände das Gewässer. Innerhalb der Baugrundstücke finden sich im Übergang zum Bachlauf bzw. zum SO-Gebiet, unterschiedlich ausgeprägte Obst- und Laubbaumbestände. Das Gelände wird ober- und unterflurig von verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen durchzogen. Vorbelastungen hinsichtlich der landschaftlichen Ausprägung, ergeben sich durch die umliegenden Nutzungen (Landwirtschaft, Verkehr).

Besondere, oder landschaftlich weiträumig wirksame, Blickbeziehungen bestehen nicht. Die Grundstücksflächen selbst sind durch Gehölze und Bebauung von außen faktisch nicht einsehbar.

3.2 Darstellung und Bewertung von Eingriff und Ausgleich

Eine vertiefende Darstellung zur Bewältigung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da eine verhältnismäßig kleine Fläche (1.530 m²) überplant wird, auf der



ein naturschutzrechtlich zu betrachtender Eingriff stattfinden kann.

Als eingriffsminimierende Maßnahme erfolgt zur inneren Durchgrünung die Festsetzung eines privaten Pflanzgebotes für mindestens 1 Laub- oder Obstbaum je Grundstück. Eingriffsmindernd ist weiterhin zu beurteilen, dass durch die Grundstückseigentümer i.d.R. eine intensive Einpflanzung im Bereich der Freiflächen zur gärtnerischen Gestaltung erfolgt.

Gemäß dem im Rahmen von Einbeziehungssatzungen zu verwendenden Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“⁶, wird das überplante Grünland einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet (**Kategorie II**, Liste **1b**). Der bisherige Ortsrandbereich enthält mit den vorhandenen Gehölzbeständen sowie der angrenzenden kleingärtnerischen Nutzung, teils bereits eingewachsene Grünstrukturen. Eine kulturhistorische Bedeutung oder eine Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen ist nicht vorhanden.

Auf Basis der geplanten wohnbaulichen Nutzung der Grundstücke, wird eine Eingriffsschwere vom **Typ B** festgelegt (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad). Aus der Eingriffsspanne des Feldes **B II** (0,5 – 0,8), wird gemäß den Vorgaben des Leitfadens und unter Berücksichtigung der v. g. Minimierungsmaßnahmen, der untere Wert gewählt.

Anhand der vorstehenden Angaben, ergibt sich ein rechnerisches Ausgleichserfordernis von **765 m²**.



Luftbild mit Flurkarte (DFK) und Geltungsbereich Satzung⁷

Ermittlung Ausgleichserfordernis:

Eingriff durch Überplanung:
Typ B II, Faktorenspanne 0,5 – 0,8
Einstufung als bisheriger Ortsrandbereich mit anthropogen überprägtem Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) und bestehenden Grünstrukturen gem. Leitfaden; zusätzlich Minimierungsmaßnahmen = unterer Wert

Typ B II → gewählt 0,5

Ausgleichserfordernis:

1.530 m² x 0,5 ≈ **765 m²**

3.3 Ausgleich

Durch das Vorhaben ist im Bereich des bisherigen Ortsrandes von Burghausen Grünland betroffen.

Als Ausgleichsfläche wird ein Teilstück des Grundstückes Fl. Nr. 1034 der Gemarkung Brünn festgesetzt.

Die Fläche wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“ der Stadt Münnerstadt, diesem als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

⁶ Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

⁷ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung / Bautechnik-Kirchner



zugeordnet. Der zwischenzeitlich rechtskräftige Bebauungsplan „Äussere Lache“, wird jedoch aktuell aufgrund städtebaulicher Gegebenheiten außer Kraft gesetzt und – in einem reduzierten, räumlichen Umfang – einem neuen Bauleitplanverfahren unterzogen. Der Neufassungsbeschluss des Bebauungsplanes, wurde am 07.12.2020 vom Stadtrat gefasst. Durch die Reduzierung des ursprünglich geplanten räumlichen Geltungsbereiches „Äussere Lache“ im Zuge der Neufassung, verringert sich der ursprünglich ermittelte Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan. Somit stehen „überschüssige“ Ausgleichsflächen des außer Kraft gesetzten Bebauungsplanes, für andere ausgleichspflichtige Vorhaben der Stadt Münnerstadt zur Verfügung. Im Rahmen der vorliegenden Einbeziehungssatzung „Haarder Weg“, wird ein Teil dieser Flächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

▪ **Ausgleichsfläche A1, Teilfläche Grundstück Fl. Nr. 1034, Gemarkung Brünn, Größe ca. 0,131 ha**

Auf dem Grundstück unterhält die Stadt Münnerstadt eine bereits teilweise gestaltete Ökofläche (Bienenweide). Ein Flächenanteil von ca. 1.900 m² wurde als Ausgleichsfläche für den Ausbau des Parkplatzes an der Sporthalle Münnerstadt festgesetzt. Die gesamte Grundstücksfläche wird von einer artenreichen Blühflächenmischung überstanden. Etwa die Hälfte des Grundstückes wird zusätzlich von mehreren Reihen junger Wildobstbäume gegliedert. Im Bereich der Baumreihen verlaufen ca. 3 m breite Wiesenmähdstreifen artenarmer Mischung als Unterwuchs. Ergänzend findet sich an der Nordostecke ein Lesesteinhaufen sowie ein Hochstand.

Zur Kompensation des vorliegenden Eingriffes, ergehen Festsetzungen zur Weiterführung der (Wild)Obstbaumreihen in einem begrenzten Umfang. Die sonstige Vegetation im Maßnahmenbereich wird unverändert belassen. Im Bereich der Baumpflanzungen ist ggf. die Vegetationsdecke zur Ergänzungssaatmaßnahmen wieder zu schließen.



Infotafel Bienenweide⁸

Luftbild mit Parzellarkarte⁹

Maßnahmen:

- (1) Reihige Anpflanzung von 14 hochstämmigen (Wild)Obstbäumen gemäß Gehölzauswahl-liste der Einbeziehungssatzung; Pflanzabstand ca. 10 m, regelmäßige Pflegeschnitte

⁸ Quelle: Bautechnik-Kirchner, Aufnahme datum 08.03.2019

⁹ Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



- (2) Evtl. erforderliche Ansaat einer Regiosaatgut-Grundmischung mit 1/3 Kräuteranteil, alternativ stattdessen Mahdgutübertragung aus artenreicheren Wiesen, im Bereich der Baumpflanzungen

Realkompensation A1:

Durch den Ausgangszustand der Bienenweide ist für die Ausgleichsfläche A1 nur ein begrenztes Aufwertungspotenzial im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes vorhanden. Durch die begrenzte Erweiterung der vorhandenen Biotopstrukturen kann jedoch das ermittelte Ausgleichserfordernis von **ca. 765 m²** erbracht werden. Dies entspricht bei Zugrundelegung eines Ausgleichsfaktors von 0,6 einer realen Gesamtfläche von 1.275 m².

Die Einzelmaßnahmen und konkreten Festsetzungen zur Herstellung der Ausgleichsfläche A1, können den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung entnommen werden (vgl. § 3, Ziffer 2.1.1 des Planentwurfes).

3.3.1 Flächennachweis

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m ²	Ausgleichsfläche	
		Faktor	anrechenbare Fläche
A1, Ergänzungsmaßnahme "Bienenweide"	1.305 m ²	0,6	783 m²
Gesamt	1.305 m ²		783 m²

Ausgleichsbedarf 765 m²

Differenz + 18 m²

Das gemäß Kapitel 3.2 dargestellte Ausgleichserfordernis beträgt 765 m². Somit wird durch die gewählten Ausgleichsmaßnahmen die vollständige Kompensation des Eingriffes erbracht bzw. überschritten.

Durch die festgesetzten Baumpflanzungen und die ergänzende Grünlandextensivierung, wird der Umfang der ökologisch wertvollen Biotopstruktur „Bienenweide“ erweitert. Im Zusammenfluss mit den bestehenden Strukturen ergibt sich kurz- bis mittelfristig eine Aufwertung im Sinne von Natur- und Artenschutz. Für Insekten und Pflanzen entstehen zusätzliche Lebensräume. Diese führen zur Erhöhung der Biodiversität am Standort.

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahme gilt das mit der Satzung vorbereitete Siedlungsvorhaben der Stadt Münnerstadt, aus naturschutzrechtlicher Sicht als ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens bei Erstbebauung des Satzungsgebietes zu erbringen.

Die Ausgleichsfläche ist mit dem einschlägigen Meldebogen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, an das Bayerische Ökoflächenkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

4 HINWEISE

4.1 Wasserwirtschaftliche Belange

- Reduzierung der Flächenversiegelung
Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes, sollten bei der Bebauung der Grundstücke flächenversiegelnde Maßnahmen auf ein Mindestmaß begrenzt werden, um die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten.

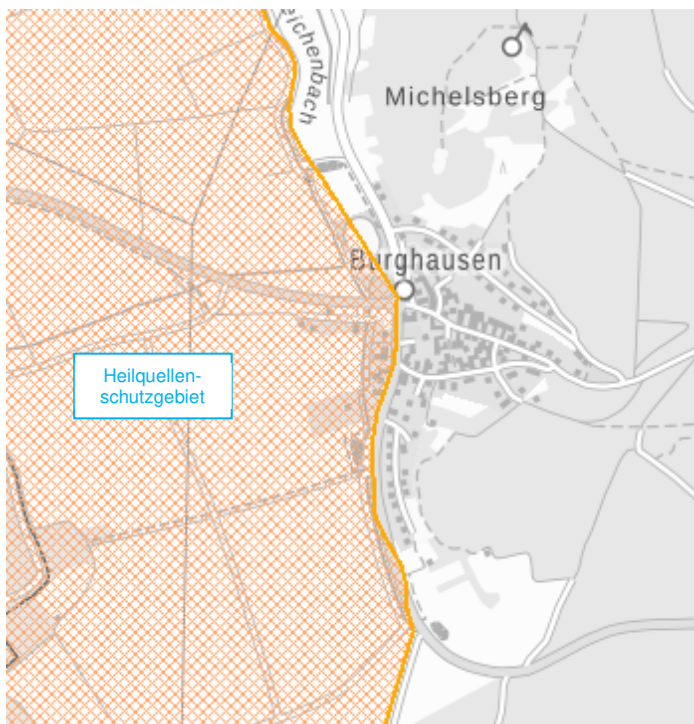


- Rückhaltmaßnahmen
Gründächer, Zisternen und weitere Maßnahmen, die dem Rückhalt von Niederschlagswasser dienen, werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet.
- Breitflächige Versickerung
Es wird empfohlen Niederschlagswasser von gering bis mittel belasteten Flächen nicht zu sammeln, sondern breitflächig über bewachsenen Oberboden zu versickern.
- Grund- und Quellwasser
Ein Einleiten von Grund- oder Quellwasser in den Mischwasserkanal ist unzulässig.

4.2 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

4.3 Heilquellenschutz



Karte¹⁰

Burghausen liegt im am Rand des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquelle von Bad Kissingen. Innerhalb des äußersten Schutzbezirks sind Grabungen und Bohrungen bis 70 m unter Überlauf der entsprechenden Heilquellen ohne Erlaubnis zulässig, wenn kein mineralisiertes Wasser bzw. Kohlensäure zu Tage tritt.

Beeinträchtigungen der Heilquelle, können aufgrund der Lage der Einbeziehungsgrundstücke am äußersten Rand des Schutzgebietes, ausgeschlossen werden.

Auf die Schutzgebietslage und die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung, wurde im Planentwurf unter § 4, Ziffer 11 verwiesen.

5 BAURECHT

Es bleiben die Rechte

- der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen
- der vor Rechtskraft der Einbeziehungssatzung wirksamen Baugenehmigungen
- der vor Rechtskraft der Einbeziehungssatzung erlangten Bauvorbescheide

¹⁰ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



von den Regelungen und Festsetzungen unberührt.

Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung dienen somit im Wesentlichen als Beurteilungs- und Genehmigungsgrundlage im Falle

- einer Neuerrichtung baulicher Anlagen
- einer Nutzungsänderung
- einer Änderung oder Ergänzung baulicher Anlagen
- einer erloschenen Baugenehmigung
- eines nicht verlängerten Vorbescheides.

Die Festsetzungen werden im Wege von Nebenbestimmungen (in der Regel als Auflage) zur Baugenehmigung aufgegeben.

Die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Die Erweiterung der Bebauung am Ortsrand des Stadtteils Burghausen, ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung, ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Damit sind die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtteils gegeben.

Mit dem Erlass der Einbeziehungssatzung, wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet (sh. § 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (sh. § 34 Abs. 5 Nr. 3, i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Bei der Planung wurden die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes beachtet (sh. § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Anerkannt: Stadt Münnerstadt
Michael Kastl, 1. Bürgermeister

Anlage:
Artenauswahlliste Gehölze



ANLAGE BEGRÜNDUNG

Artenauswahlliste für Gehölzpflanzungen im privaten Bereich, in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation

Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus silvatica - Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus avium - Wildkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Pyrus pyraster - Wildbirne
Salix alba - Silberweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia cordata - Winterlinde

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 12-14 cm

Obstbäume i. Sorten (Apfel, Birne, Kirsche)

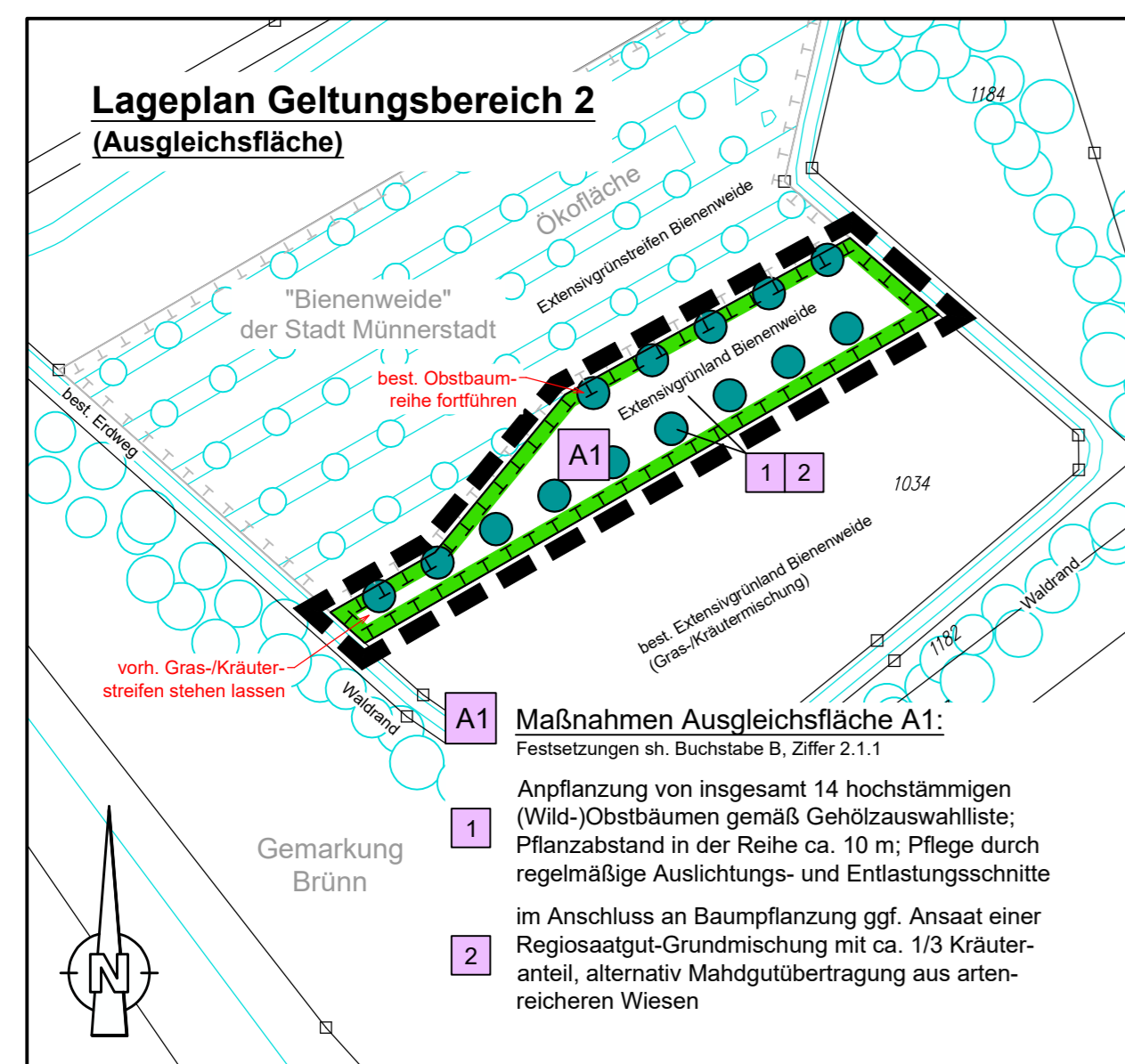
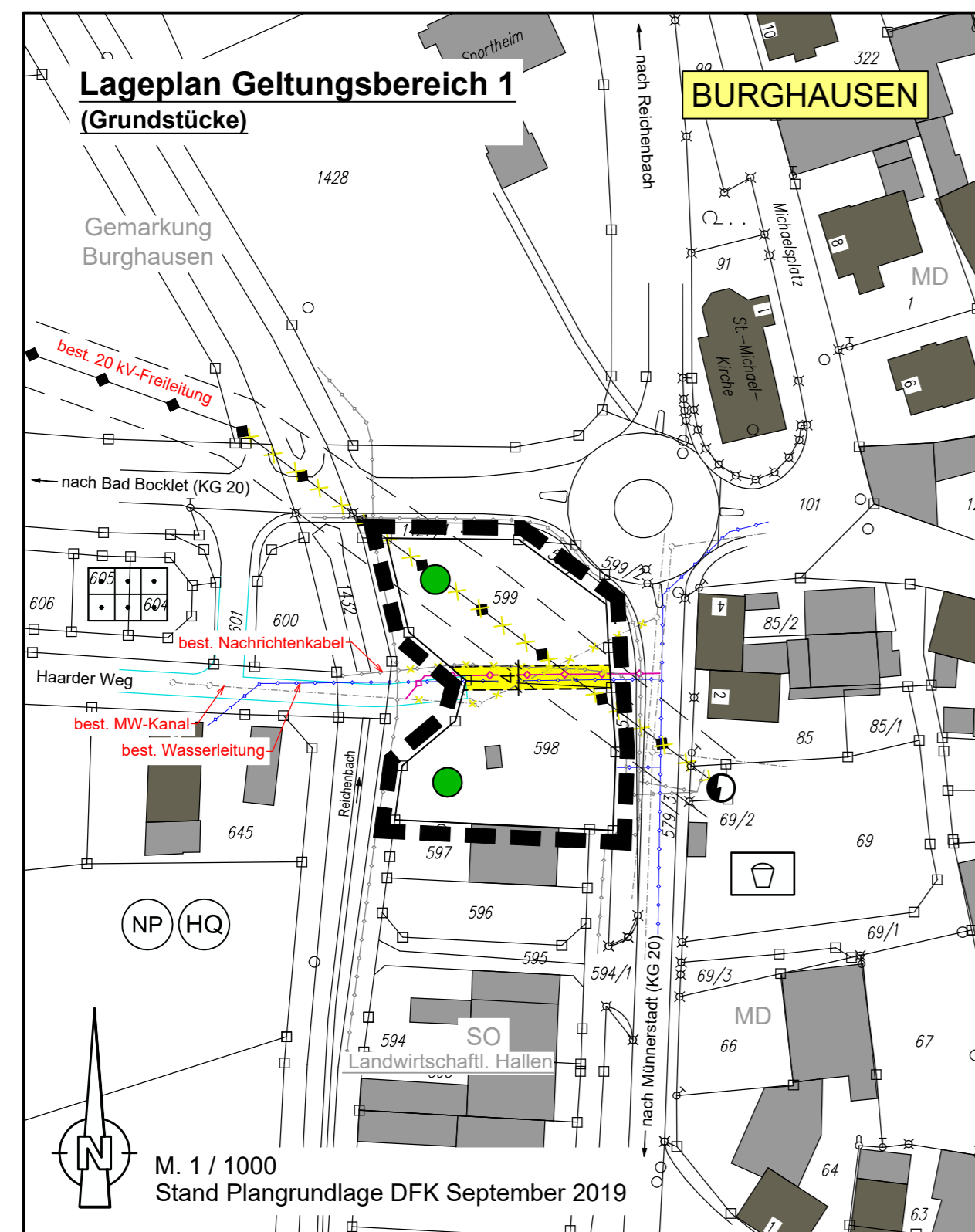
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 8-10 cm

Sträucher

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa arvensis - Kriechende Rose
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

LAGEPLÄNE EINBEZIEHUNGSSATZUNG



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Herr Glückert
Anschrift: Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt
E-Mail-Adresse: technik@muennerstadt.de
Telefonnummer: 09733/8105-13

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Frau Morber
Anschrift: Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt
E-Mail-Adresse: buergerservice@muennerstadt.de
Telefonnummer: 09733/8105-34

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ^{"Haarder Weg"} [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.