

Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Haarder Weg“ der Stadt Münnerstadt, Stadtteil Burghausen

BEKANNTMACHUNG der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung vom 28.06.2021, den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die im Außenbereich des Stadtteiles Burghausen liegenden Grundstücke Fl.Nr. 598 und 599 der Gemarkung Burghausen beschlossen.

Planungsanlass ist der konkrete Bauwunsch durch den Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 598 sowie das Bestreben der Stadt Münnerstadt, bislang ungenutzte, städtische Baulandpotenziale zur ergänzenden Bedarfsdeckung zu mobilisieren. Die beiden am Ortsrand des Stadtteiles Burghausen gelegenen Grundstücke, stellen derzeit nicht bebaubare Parzellen dar. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit für eine Wohnbebauung zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Münnerstadt eine Einbeziehungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Durch die Satzung werden beide Grundstücke dem im Zusammenhang bebauten Ort zugeordnet.

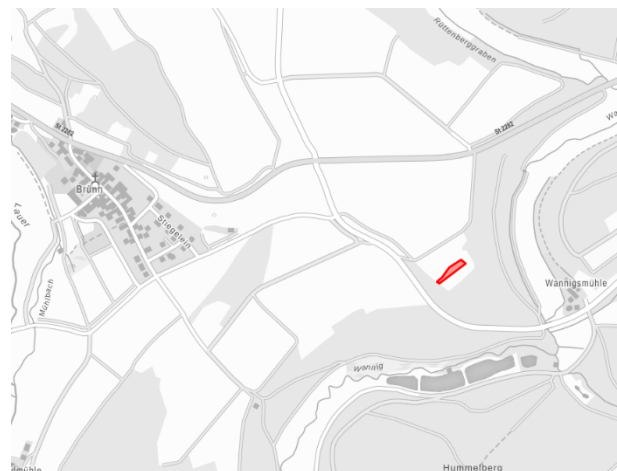
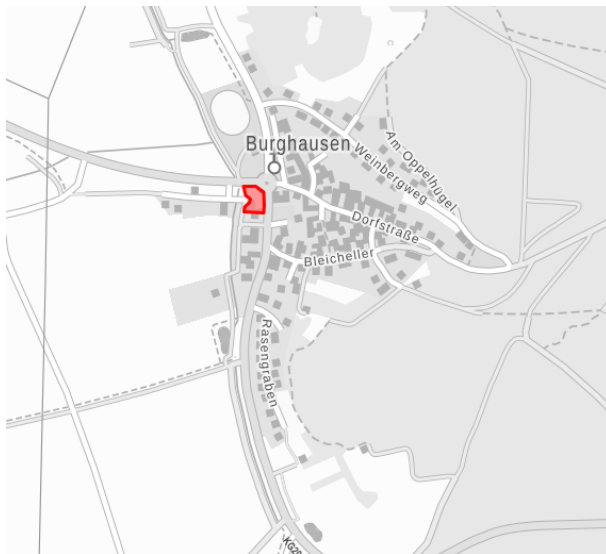
Die Erschließung ist über den Haarder Weg gesichert. Die Ortsstraße ist vollständig vorhanden bzw. ausgebaut, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für die Grundstücke werden teilweise neu verlegt. Die Kosten im Zusammenhang mit der Einbeziehungssatzung werden hälftig zwischen dem Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 598 und der Stadt Münnerstadt geteilt.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung, wird ein Teilstück des Grundstückes Fl.Nr. 1034 der Gemarkung Brunn für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

Der Erlass der Einbeziehungssatzung erfolgt als vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von ca. 1.530 m², bestehend aus den Grundstücken Fl.Nr. 598 und 599 der Gemarkung Burghausen, und liegt am Ortsrand von Burghausen, zwischen Kreisverkehrsanlage (KG 20) und dem Haarder Weg. Hinzu kommt als Ausgleichsfläche ein ca. 1.330 m² großer Streifen des Wiesengrundstückes Fl.Nr. 1034 der Gemarkung Brunn.

Die Lage der räumlichen Geltungsbereiche kann den nachfolgenden Planausschnitten entnommen werden:



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 19.07.2021 bis 16.08.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 19.07.2021 bis 16.08.2021. In der Sitzung des Stadtrates vom 11.10.2021, wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch Stellungnahme vorgetragene Hinweise und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange ergänzte Planentwurf zur Einbeziehungssatzung, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 11.10.2021 werden der ergänzte und gebilligte Planentwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom 11.10.2021, einschließlich Begründung, in der Zeit

vom **22.11.2021** bis **24.12.2021**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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:

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen der Einbeziehungssatzung, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Münnerstadt unter <https://www.muennerstadt.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, 03.11.2021
STADT MÜNNERSTADT

.....
Michael Kastl
Erster Bürgermeister



MÜNNERSTADT

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „HAARDER WEG“ BURGHAUSEN

BEGRÜNDUNG

gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Entwurf

Aufgestellt: 17.05.2021 / Geändert: 11.10.2021

Aufstellungsbeschluss vom: 28.06.2021

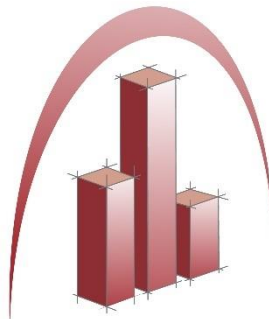
Billigungsbeschluss vom:

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	7
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
4.4	Artenschutz	10
4.5	Immissionsschutz	11
5	BAURECHT	11

Anlage: Artenauswahlliste Gehölze

(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Fassung vom 17.05.2021)



ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG

1 PLANUNGSANLASS

Der Stadt Münsterstadt 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 Münsterstadt, 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 Münsterstadt²

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude am Haarder Weg zu erlangen, beabsichtigt die Stadt Münsterstadt auf Empfehlung der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt, eine Einbeziehungssatzung 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 Einbeziehungssatzung erfolgt als vereinfachtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB. Der Flächennutzungsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst werden.

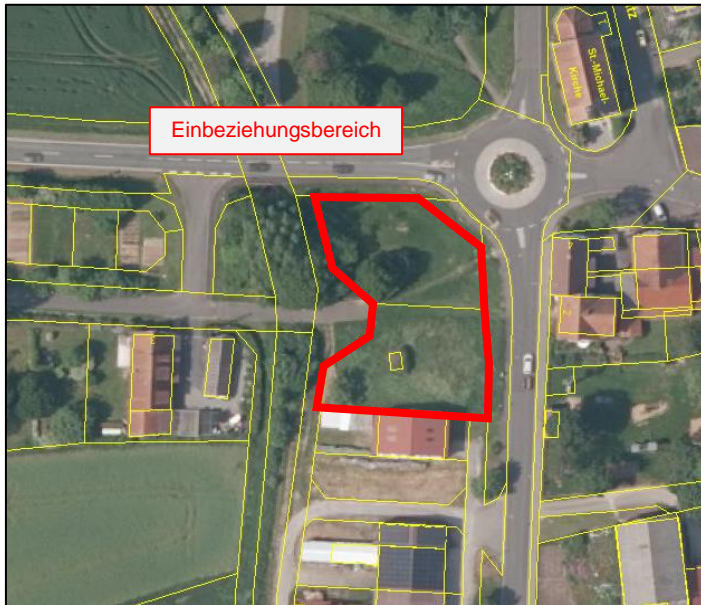
¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, **zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021**

² Quelle: Stadt Münsterstadt



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).

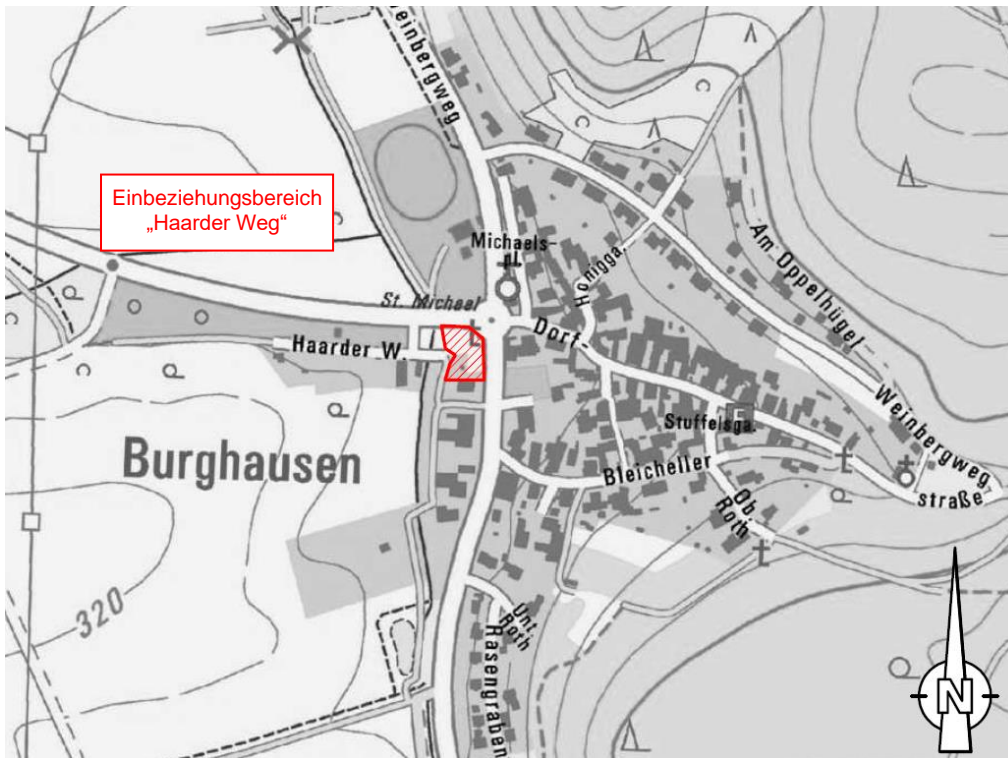
Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes, ist über eine ebenfalls die Grundstücke kreuzende Versorgungsleitung gesichert. Es ist vorgesehen, die Neubaustrecke des Mischwasserkanales, parallel zur Wasserleitung zu führen. Somit entsteht ein gemeinsamer Leitungskorridor, der durch eine Leitungsdienstbarkeit 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 Satzungsgebiet, 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 Brünn (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 § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021](#)



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. **Direkte Zufahrten zur Kreisstraße KG 20 sind nicht zulässig. Zugänge sind möglich.** 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 unzumutbar. Das bestehende Ortsnetz kann die Mischwässer aus dem Geltungsbereich noch aufnehmen.

Heilquellenschutzgebiet **Bad Bocklet - Münnerstadt**

Das Plangebiet liegt in **der Zone D des Heilquellenschutzgebietes gegen quantitative Beeinträchtigung Bad Bocklet - Münnerstadt⁶**. 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, **die ökologisch als Lebensräume relevant sein können.** 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.

⁶ Quelle: **Stellungnahmen RPV Main-Rhön vom 09.08.2021 und Regierung von Ufr. vom 06.08.2021**



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 eingriffsmindernde 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. **Für die im Geltungsbereich vorhandenen Großbäume wird ein allgemeines Erhaltungsgebot festgesetzt.**

Gemäß dem im Rahmen von Einbeziehungssatzungen zu verwendenden Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“⁷, 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 Satzung⁸

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 Brunn festgesetzt.

⁷ Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

⁸ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung / Bautechnik-Kirchner



Die Fläche wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Äussere Lache“ der Stadt Münnerstadt, diesem als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche 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 Wiesenmähstreifen 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 Bienenweide⁹

Luftbild mit Parzellarkarte¹⁰

⁹ Quelle: Bautechnik-Kirchner, Aufnahme datum 08.03.2019

¹⁰ Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



Maßnahmen:

- (1) Reihige Anpflanzung von 14 hochstämmigen (Wild)Obstbäumen gemäß Gehölzauswahl-
liste der Einbeziehungssatzung; Pflanzabstand ca. 10 m, regelmäßige Pflegeschnitte
- (2) Evtl. erforderliche Ansaat einer Regiosaatgut-Grundmischung mit 1/3 Kräuteranteil, al-
ternativ stattdessen Mahdgutübertragung aus artenreicheren Wiesen, im Bereich der
Baumpflanzungen

Realkompensation A1:

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

Die Einzelmaßnahmen und konkreten Festsetzungen zur Herstellung der Aus-
gleichsfläche A1, können den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Ein-
beziehungssatzung 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 m ²
Differenz	+ 18 m ²

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 Grünlandextensivie-
rung, wird der Umfang der ökologisch wertvollen Biotopstruktur „Bienenweide“ er-
weitert. 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 Sat-
zungsgebietes zu erbringen.

Die Ausgleichsfläche ist mit dem einschlägigen Meldebogen für Ausgleichs- und Er-
satzmaßnahmen, 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 Grundwas-
serhaushaltes, sollten bei der Bebauung der Grundstücke flächenversiegelnde



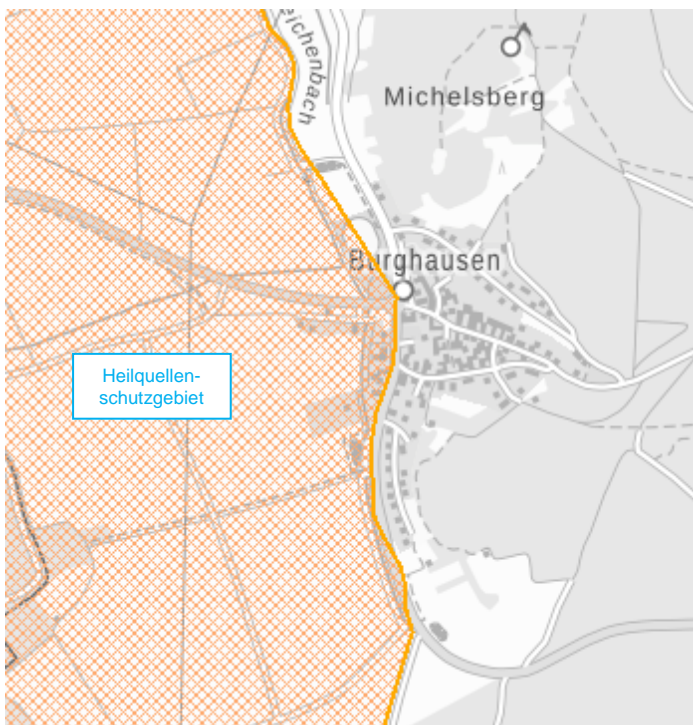
Maßnahmen auf ein Mindestmaß begrenzt werden, um die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten.

- Rückhaltemaßnahmen
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



Karte¹¹

Die Einbeziehungsfläche liegt vollständig im Heilquellenschutzgebiet gegen quantitative Beeinträchtigung Bad Bocklet – Münnerstadt, Zone D. Innerhalb des äußersten Schutzbezirks sind Grabungen und Bohrungen bis 70 m unter Überlauf der Heilquelle 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.

4.4 Artenschutz

Im Planentwurf der Einbeziehungssatzung sind Gehölze gekennzeichnet, die innerhalb des Geltungsbereiches dauerhaft zu erhalten und im Zuge von Bauarbeiten

¹¹ Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung



durch geeignete Maßnahmen, unter Berücksichtigung der DIN 18920¹², zu schützen sind. Diese können aufgrund ihrer Ausprägung ökologisch als Lebensraum für verschiedene Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse) relevant sein.

Sofern die Rodung der gekennzeichneten Bäume aufgrund von Baumaßnahmen unvermeidbar ist, muss vor der Baumfällung eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch eine fachkundige Person erfolgen. Zusätzlich sind sich daraus ggfs. ergebende artenschutzrechtliche Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Schaffen von Ersatzquartieren) verbindlich zu beachten. Hierbei ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Gehölzrodungen bzw. Baumfällungen sind nur nach erfolgter Prüfung sowie, aus allgemeinen Artenschutzgründen, grundsätzlich nur im Zeitraum vom 01.10. – 28.02. zulässig.

4.5 Immissionsschutz

Neben dem Fahrverkehr und den Betriebsgeräuschen an den landwirtschaftlichen Hallen, ist vor allem der öffentliche Verkehr auf der KG 20 immissionsschutztechnisch relevant. Gemäß Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde, zeigen die Berechnungen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60/50 dB(A)) an den Straßenseiten überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (64/54 dB(A)), welche im Rahmen der Abwägung herangezogen werden kann, werden hingegen eingehalten.

Der Bebauungsplan reagiert hierauf mit einem Planhinweis, dass zum Schutz der Wohn- und Schlafräume, diese auf der vom Lärm (hier die KG 20) abgewandten Seite geplanten werden sollten, um einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu gewährleisten. Alternativ können die schutzbedürftigen Räume mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet werden.

Ergänzend wird auf die Beachtung des Merkblattes des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2018 hingewiesen, welches Hinweise zur Vermeidung von Geräuschbelästigungen durch Luft-Wärmepumpen gibt.

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 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

¹² DIN 18920:2014-07, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen



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)

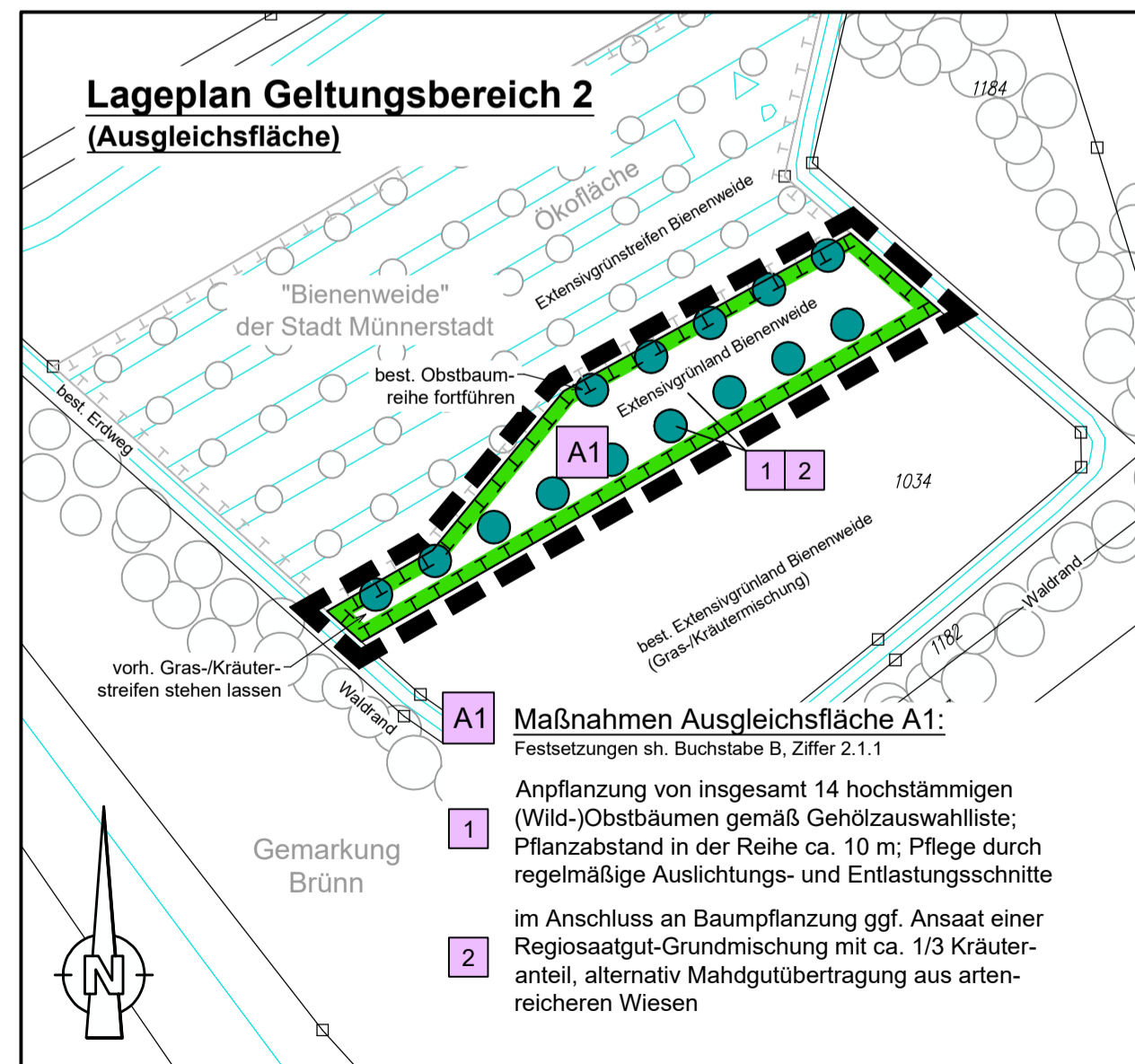
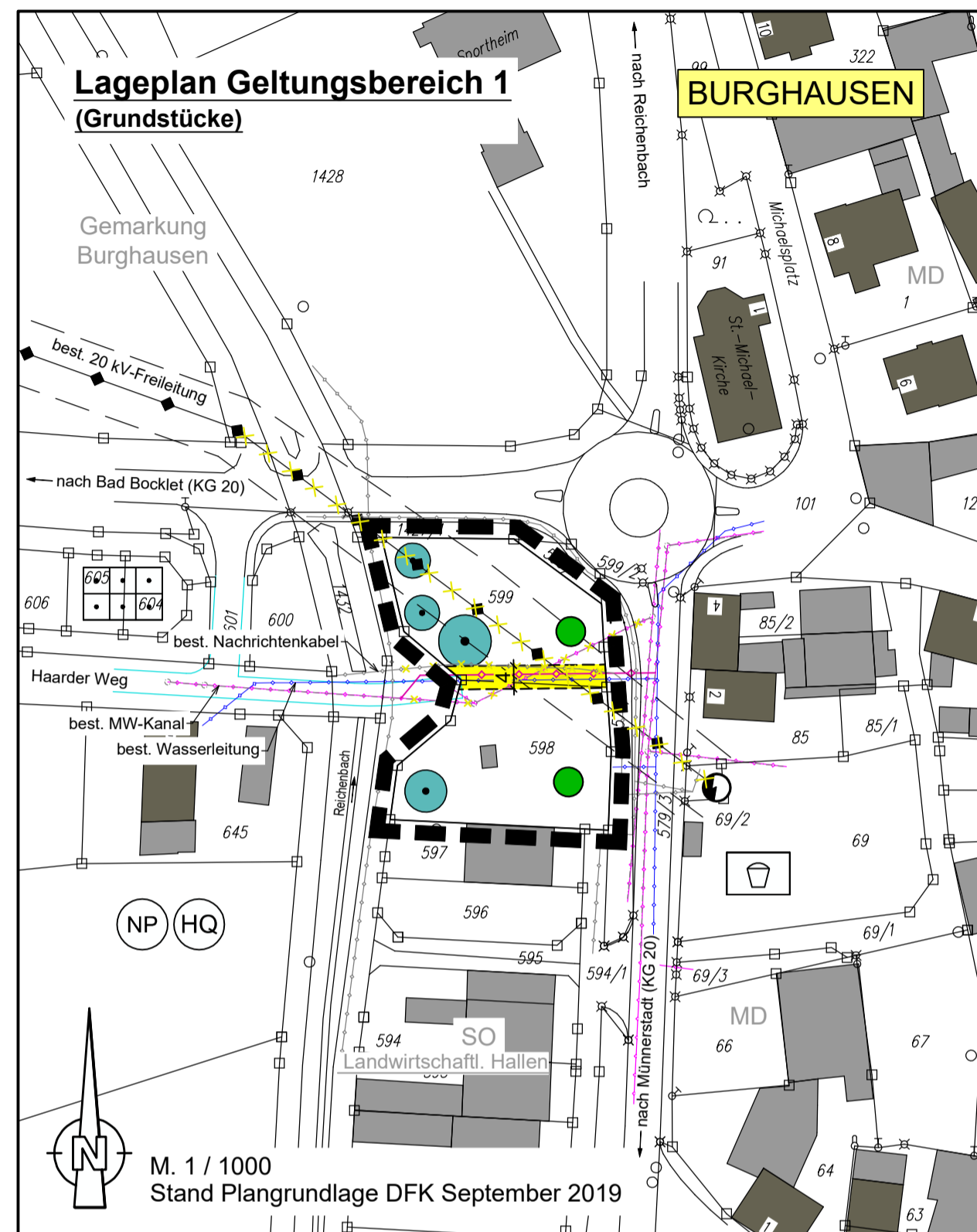
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 8-10 cm

Sträucher

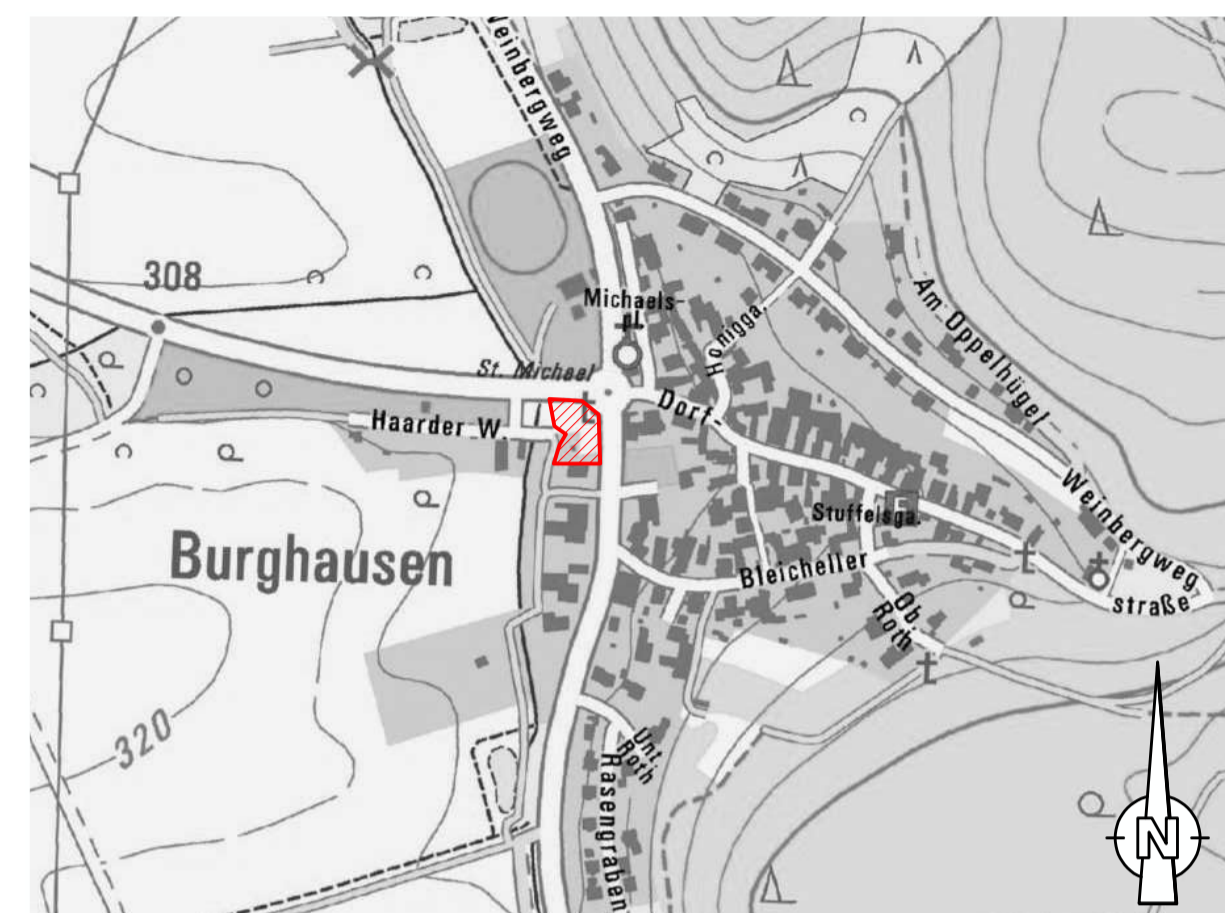
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - zweigriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa arvensis - Kriechende Rose
Rosa canina - Hundsröse
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra -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

Mindestpflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

LAGEPLÄNE EINBEZIEHUNGSSATZUNG



ÜBERSICHTSKARTE / SATZUNG



Die Stadt Münnerstadt erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

§ 1 Geltungsbereich

1. Die im Lageplan "Geltungsbereich 1" dargestellten Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 598 und 599, Gemarkung Burghausen (Größe ca. 1.530 m²), werden in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Burghausen einbezogen.
Der Einbeziehungssatzung "Haarder Weg" wird die im Lageplan "Geltungsbereich 2" dargestellte Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1034, Gemarkung Brunn (Größe ca. 1.305 m²) als Ausgleichsfläche zugeordnet.
Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der im Lageplan "Geltungsbereich 1" festgelegten Grenzen, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, gemäß § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1.1 Private Pflanzgebote
- 1.1.1 Je Baugrundstück ist jeweils ein Laubbau bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Der Pflanzstandort ist frei wählbar. Der Erhalt bestehender Gehölze kann auf das Pflanzgebot angerechnet werden.
- 1.1.2 Alle Anpflanzungen im Grundstücksbereich dürfen nur mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß beiliegender Auswahlliste vorgenommen werden (sh. Anhang Begründung).
- 1.2 Erhalt von Gehölzen
- 1.2.1 Die derart gekennzeichneten Gehölze innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung, sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge von Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen, unter Berücksichtigung der DIN 18920, zu schützen.
- 1.3 Maßnahmen zum Artenschutz
- 1.3.1 Sofern die Rodung von Bäumen aufgrund von Baumaßnahmen unvermeidbar ist, muss vor der Baumfällung eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch eine fachkundige Person erfolgen. Zusätzlich sind sich daraus ggfs. ergebende artenschutzrechtliche Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen verbindlich zu beachten. Hierbei ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Notwendige Baumfäll- oder Gehölzrodungsarbeiten sind nur nach erfolgter Prüfung und nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.

SATZUNG

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 2: ca. 1.305 m²
- Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB insgesamt ca. 1.330 m² Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1034, Gemarkung Brunn, festgesetzt.
- 2.1.1 Ausgleichsfläche A1:
- "Biotopergänzung Bienenweide"
- Neupflanzung von 14 Stück hochstämmigen Streuobstbäumen
- Mindestpflanzqualität: Obsthochstamm, 2x verpflanzt, StU 10-12 cm
- (Wild-)Obstbäume in geeigneten Lokalisorten gem. nachfolgender Auswahlliste:
- Apfel: Reglindis, Pinova, Pilot, Piros, Rewena, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzluiken, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Rote Sternrenette, Lohrer Winterlockenapfel, Winterrambur
- Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gelbmöster, Palmischbirne
- Walnus (Sämling), Speierling (Sorbus domestica), Wildbirne (Pyrus pyraeaster)
- Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen. Ausfallende Gehölze sind wertgleich zu ersetzen.
- Sofern sich dies als notwendig erweist, ist im Anschluss an die Pflanzmaßnahmen die bestehende Vegetationsdecke (Wiese) wieder zu schließen oder zu vervollständigen. Zur Einsaat ist eine Regio Saatgutmischung mit ca. 1/3 Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist eine Mahdgutübertragung aus artenreicheren Wiesen möglich, die sich im räumlichen Zusammenhang mit der Ausgleichsfläche befinden.

3. Sonstige Festsetzungen

- 3.1 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Einbeziehungssatzung
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 1.530 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 1.305 m²
- 3.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, Breite 4 m (geplanter Mischwasserkanal der Stadt Münnerstadt / bestehende Wasserleitung der Stadt Münnerstadt)
- Der freie Zugang muss jederzeit sichergestellt sein.
- 3.3 Zufahrten, Zugänge
- Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke muss zwingend über den "Haarder Weg" erfolgen. Zufahrten auf die Kreisstraße KG 20 sind nicht zulässig. Zugänge sind möglich.

§ 4 Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Maßzahlen
4. Kirche
5. Spielplatz
6. best. Dauerkleingärten
7. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
8. bestehende Nutzungen (z.B. Straßen, Wege)
9. bestehende Umformerstation
10. Naturpark Bayerische Rhön
11. Heilquellenschutz
- Der räumliche Geltungsbereich 1 der Einbeziehungssatzung liegt im Heilquellenschutzgebiet gegen quantitative Beeinträchtigung Bad Bocklet - Münnerstadt, Zone D. Die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

SATZUNG

12. best. 20 kV-Stromfreileitung (Bayernwerk Netz GmbH), beidseitige Baubeschränkungszone 5,00 - 7,50 m
- Teilstrecke wird zurückgebaut und erdverkabelt
- Nachrichtenkabel (Bayernwerk Netz GmbH), beidseitiger Schutzzonenbereich 1,00 m
- Teilstrecke wird verlegt
13. best. Mischwasserkanal (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen der Stadt Münnerstadt)
- Teilstrecke wird zurückgebaut
- Neubau Mischwasserkanal
14. best. Wasserleitung (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen der Stadt Münnerstadt)
15. Bodendenkmalschutz
- Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.
16. Immissionsschutz
- Es wird empfohlen, schützenswerte Wohn- und Schlafräume auf der von der Kreisstraße KG 20 abgewandten Seite zu orientieren. Sofern dies nicht möglich ist, wird empfohlen, die Wohn- und Schlafräume mit einer fensterunabhängigen Lüftungsanlage auszustatten.
- 16.1 Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen innerhalb des Plangebietes, wird auf die Beachtung des Merkblattes "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern, vom September 2018 hingewiesen; https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/index.html
18. Reduzierung der Flächenversiegelung
- Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes, soll bei der Bebauung der Grundstücke darauf hingewirkt werden, dass flächenversiegelnde Maßnahmen auf ein Mindestmaß begrenzt werden, um die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten.
19. Rückhaltemaßnahmen
- Gründächer, Zisternen und weitere Maßnahmen, die dem Rückhalt von Niederschlagswasser dienen, werden befürwortet
20. Breittflächige Versickerung
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von gering bis mittel belasteten Flächen nicht zu sammeln, sondern breitflächig über bewachsenen Oberboden zu versickern.
21. Grund- und Quellwasser
- Ein Einleiten von Grund- oder Quellwasser in den Mischwasserkanal ist unzulässig.

§ 5 Anlagen

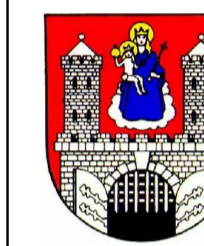
1. Der Einbeziehungssatzung sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung gemäß § 2a BauGB
- Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANTITEL

(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Planfassung vom 17.05.2021)



EINBEZIEHUNGSSATZUNG "HAARDER WEG" BURGHAUSEN

STADT MÜNNERSTADT, STADTTEIL BURGHAUSEN
LANDKREIS BAD KISSINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in der Sitzung vom 28.06.2020 den Erlass der Einbeziehungssatzung "Haarder Weg" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 17.05.2021 hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis 16.08.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 17.05.2021 hat in der Zeit vom 19.07.2021 bis 16.08.2021 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
5. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt (§ 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
6. Die Stadt Münnerstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Einbeziehungssatzung "Haarder Weg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Münnerstadt, den
- Michael Kastl (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Münnerstadt, den
- Michael Kastl (1. Bürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Haarder Weg" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Münnerstadt, den
- Michael Kastl (1. Bürgermeister) (Siegel)

Entwurf

PLANVERFASSER:



Aufgestellt: 17.05.2021

Geändert: 11.10.2021

M. 1 / 1000

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:
Anschrift:
E-Mail-Adresse:
Telefonnummer:

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:
Anschrift:
E-Mail-Adresse:
Telefonnummer:

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 [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.