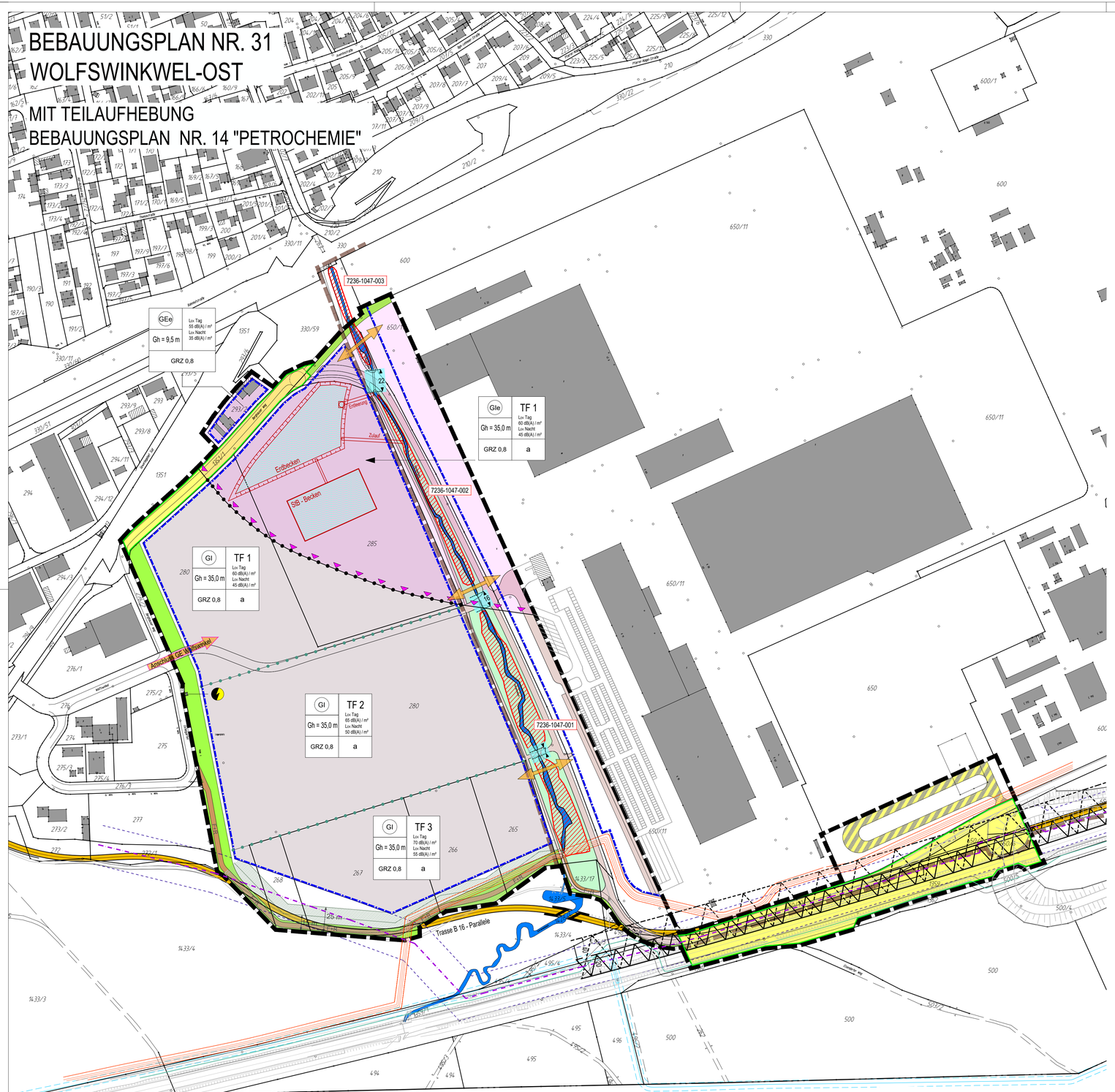
BEBAUUNGSPLAN NR. 31
WOLFSWINKWEL-OST
MIT TEILAUFHEBUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "PETROCHEMIE"



M = 1 : 2.000

0 10 50 100

NORD

1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2019]
Bezugssystem Lage: Universal Transverse Mercator (UTM - Koordinatensystem)
Bezugssystem Höhe: Meter über Normalhöhenuil (m. ü. NHN, DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Münchsmünster erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan Nr. 31 "Wolfswinkel-Ost"
mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 14 "Petrochemie"

als

SATZUNG.

Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN

1 räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

2 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

2.1 GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe im Industriegebiet nicht zugelassen

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2.2 GIe — Industriegebiet (eingeschränkt) gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind :
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze, nicht jedoch als öffentlich genutztes Gebäude i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG (Gebäude oder Anlage zur Nutzung oder Aufsuchung durch einen unbegrenzten und wechselnden Personenkreis).
Nicht zulässig sind Einzel- und Großhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, öffentliche Betriebe und Tankstellen.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2.3 GEe — Gewerbegebiet (eingeschränkt) gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind :
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
jeweils ohne Publikumsverkehr. Publikumsverkehr liegt vor, wenn sich in den Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern und Lagerplätzen ein relevanter, unbestimmter Personenkreis aufhalten kann, insbesondere eine ins Gewicht fallende Anzahl von Kunden. Kein Publikumsverkehr liegt vor, wenn nur gelegentlich Besucher empfangen werden, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.
Nicht zulässig sind öffentliche Betriebe, Einzel- und Großhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 16 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

3.1 GRZ 0,8 — Grundflächenzahl = 0,8
Im GI darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

3.2 Gh = 35,0 m — maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern, z.B. 35,0 m
Die Gebäudehöhe ist vom Höhenbezugspunkt 357,00 NHN (m) bis zum höchstgelegenen Gebäudeabschluss zu messen. Technisch und betriebstechnisch notwendige Aufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten etc.werden darüber hinaus bis zu einer zusätzlichen Höhe von 3,0 m zugelassen. Entspr. Aufbauten müssen um das Maß ihrer Höhe vom Rand der Gebäude zurücktreten. Soweit technisch möglich sind entspr. Aufbauten zu bündeln und einzuhausen.

4 Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

4.1 a — abweichende Bauweise (Gebäudelänge über 50 m zugelassen)

4.2 Baugrenzen

5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)

5.1 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5.2 F+R — private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich gewidmet
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr sowie Mofas frei) Breite min. 5,0 m

5.3 Eigentümerstraße, öffentlich gewidmet

5.4 Interne Erschließung

Für die interne Erschließung benötigte Gleisanlagen, Brückenbauwerke etc. werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Für die interne Erschließung werden drei Querungen des Schrannenbachs als Ersatz der, durch Hinweis Nr. 16 gekennzeichneten, bestehenden Querungen zugelassen. Die Gesamtbreite aller Querungen darf die Gesamtbreite der bestehenden Querungen = 45 m nicht überschreiten (die bestehende südliche Querung für den Fuß- und Radweg bleibt hierbei unberücksichtigt). Sollten die neuen Querungen nicht in gleicher Lage wie die bestehenden ausgeführt werden sind die jeweils betroffenen bestehenden Querungen einschließlich evtl. vorhandener Verrohrungen vollständig zurückzubauen hierbei ist das Gewässer entsprechend der typischen Gewässerstruktur naturnah zu entwickeln. Die betroffenen Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Auwaldstreifen entsprechend der Artenauswahl des vorhandenen Biotops (Nr. 7236-1047) zu entwickeln.

6. Grünflächen, Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)

Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bau- bzw. Erschließungsmaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude bzw. Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme. Pflanzungen müssen die gesetzlichen Grenzabstände einhalten.

Alle Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
Die freie Entwicklung von Gehölzen ist zuzulassen, soweit nicht nachbarrechtliche Gründe oder die Verkehrssicherungspflicht entgegenstehen.

6.1 Flächen zur Eingrünung des Baugebietes

In den Flächen zur Eingrünung des Baugebietes sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Darüberhinaus sind zulässig die in dieser Satzung festgesetzten Anlagen sowie für den Betrieb erforderliche Feuerwehrzufahrten, Notausfahrten, Zuwegungen für Fußgänger und Fahrradfahrer und Schotterwege für den Betriebssicherungsverkehr.

Die Flächen zur Eingrünung des Baugebietes sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (max. alle 15 m Lauflänge) in guter Artendurchmischung zu bepflanzen.
Mindestqualität Baum (Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung): Hochstamm,
3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm

Zusätzlich sind standortgerechte, heimische Sträucher in guter Artendurchmischung als 2 - 3 reihige Hecke im Pflanzraster von max. 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.
Mindestpflanzqualität Sträucher: v. Strauch, 3 - 4 Tr., 60 - 100 cm

6.2 Flächen zur Durchgrünung des Baugebietes entlang des Schrannenbachs

Die vorhandene Gehölzstruktur ist zu erhalten, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu ersetzen.
Die Artenauswahl erfolgt entsprechend der Artennachweise des vorhandenen Biotops (Nr. 7236-1047)

6.3 Weitere Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken ohne zeichnerische Festsetzung

Einschließlich der bereits textlich festgesetzten Hochstämme ist je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger baum zu pflanzen.
Offene Stellplatzanlagen sind mit mindestens einem standortgerechten, klimaresistenten Baum je 10 Stellplätze zu gliedern.
Mindestqualität Baum (Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung): Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
Für diese Pflanzungen gilt ein Mindeststandraum von mindestens 8 m² unversiegelter Standraum je Baum.

6.4 Sonstige Durchgrünung des Baugebietes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)
Die nicht für betriebstechnische Zwecke beanspruchten Flächenanteile des Baugebietes sind als (Mager-)Wiesen/Magerrasen/Blühstaudenflächen, sowie zu maximal 10 % mit Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

Mindestqualität Gehölze:
Baum (Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung): Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Heister: verpflanzter Heister, mind. Höhe 150-200
Strauch: v. Strauch, 3-4 Tr., 60-100cm
Für geschlossene Gehölzpflanzungen gilt Maximalabstand von 1,5 m der Pflanzen untereinander.
Hochstämme müssen untereinander einen Mindestabstand von 5 m aufweisen.
Festgesetzte Ansaaten dürfen nur aus autochthoner Herkunft HK 16 ´Unterbayerische Hügel- und Plattenregion´ erfolgen. Ansaaten müssen mindestens 30 % Kräuteranteil enthalten.

7 Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 des Baugesetzbuchs - BauGB)

7.1 Hochwasserschutz und Retentionsraumausgleich
Zum Hochwasserschutz und Retentionsraumausgleich sind Maßnahmen auf der Grundlage:
"Vorplanung Hochwasserschutz Sönnichsen&Partner Ingenieure für Wasserbau Wasserwirtschaft Juli 2019 Minden - Variante 3" (Anlage der Begründung)
zu entwickeln und auszuführen.
Die jeweils notwendigen Maßnahmen können wie in der Vorplanung - Variante 3 beschrieben, der baulichen Entwicklung des Industriegebietes angepasst, stufenweise erfolgen.

7.2 Die geplanten Gebäude sind hochwasserfrei anzulegen.
Ein Freibordmaß von 0,5 m ist einzuhalten.
Sollte sich im Zuge weiterer Planungen herausstellen, dass in begründeten Fällen eine Einhaltung dieses Freibordmaßes nicht umsetzbar ist, so ist die Hochwasserfreiheit anderweitig im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung sicherzustellen.

8 Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs - BauGB)

8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen für immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel

8.2 TF 1 — Teilflächen (TF) für immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel, z.B. TF 1

8.3 Auf den im Planteil westlich des Schrannenbachs dargestellten drei Teilflächen (TF) des Industriegebiets mit Industriegleisanlagen sowie der Fläche des eingeschränkten Gewerbegebiets sind nur solche Betriebe zulässig, deren Geräuschabstrahlungen folgende immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:

- GI Teilfläche 1 (59559 m²): Lw" = 60 dB(A) tags und Lw" = 45 dB(A) nachts
- GI Teilfläche 2 (48469 m²): Lw" = 65 dB(A) tags und Lw" = 50 dB(A) nachts
- GI Teilfläche 3 (25119 m²): Lw" = 70 dB(A) tags und Lw" = 55 dB(A) nachts
- GEe (1364 m²): Lw" = 55 dB(A) tags und Lw" = 35 dB(A) nachts

8.4 Auf den unter Punkt 8.3 aufgeführten Flächen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Dazu ist beim Genehmigungsantrag von jedem auf diesen Flächen anzusiedelnden Betrieb, bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben auf diesen Flächen anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwertanteile (IRWA), die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien vom Oktober 1999 mit einer Quellhöhe von 20 m über Gelände (Berechnung nach Kap. 7.3.2 „Alternatives Verfahren" für eine Frequenz von 500 Hz mit richtungsunabhängiger meteorologischer Korrektur auf Basis von C0 = 2 dB und ungehinderter Schallausbreitung im Bereich der kontingentierten Teilflächen sowie unter Verwendung der offiziellen Geländehöhen gemäß den Angaben des für Geodaten zuständigen Landesamts) ergeben, an den maßgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden. Der Genehmigungsbehörde bleibt es vorbehalten, in begründeten Ausnahmefällen gänzlich oder teilweise auf Begutachtungen zu verzichten.

8.5 Der anlagenbezogene Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nach 7.4. TA Lärm ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zusammen mit dem Nachweis der schallschutztechnischen Festsetzungen durch eine schalltechnische Untersuchung einer § 29b BImSchG-Messstelle zu prüfen.

9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen
(§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Abstandsflächen
Die Geltung der Vorschriften des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) wird gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angeordnet.

9.2 Baugestaltung
Fassadenmaterialien und -anstriche sowie Dacheindeckungen sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig.

9.3 Einfriedungen
Im GI sind als Einfriedungen nur verzinkte Metallgitterzäune oder Maschendrahtzäune ohne Sockel mit einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Am westlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches müssen Einfriedungen einen Abstand von mind. 1,5 m zu öffentlichen und öffentlich gewidmeten Wegeverbindungen einhalten.
Im GEe sind als Einfriedungen nur verzinkte Metallgitterzäune oder Maschendrahtzäune ohne Sockel mit einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

9.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie der Gebäude sind unzulässig. Die Gesamtgröße (Flächenmaß) der Werbeanlage darf 5% der Wandfläche der betroffenen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Werbeanlagen in fluoreszierenden und phosphoreszierenden Farben sowie veränderliche, blendende, blinkende, und flackernde Werbeanlagen sind unzulässig.

9.5 Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren
Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf geneigten Dächern sind in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren bzw. in die Dachfläche zu integrieren.

3. HINWEISE

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 280 — Flurstücksnummer

3 Gebäudebestand

4 7236-1047-002 — Biotop der Bay. Biotopkartierung mit Nummer

5 Transformator

6 20 — Maßangabe in Metern

7 Fließgewässer

8 Anbauverbotszone entlang der B 16 Breite 20 m

9 Anbaubeschränkungszone entlang der B 16 Breite 40 m

10 räumlicher Geltungsbereich des benachbarten, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 "Petrochemie"

11 bestehende Erschließungsflächen

12 Versorgungsleitung der Biburger Gruppe mit Schutzstreifen

13 Leitungstrasse der Bayernoil Raffineriegesellschaft mbH, mit Schutzstreifen

14 Mineralölleitung mit Schutztrasse

15 bestehende Querungen des Schrannenbachs mit Angabe der Querungsbreite in Metern z.B. 7 m

16 Erdbecken — Vorschlag für Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Retentionsraumausgleich gem. Vorplanung zum Hochwasserschutz Sönnichsen&Partner Juli 2019 V3

17 Geplante Trasse - B 16 Parallele

18 Flächen innerhalb des Schutzabstandes zur Basell Polyolefine GmbH

19 Anschluss GE Wolfswinkel — Anschluss des Industriegebietes an das GE "Wolfswinkel-West"

Für den dauerhaften Anschluss des Industriegebietes an das westlich angrenzende Gewerbegebiet "Wolfswinkel-West" wurde durch das Verkehrsgutachten :
VÖSSING Ingenieure Bebauungsplanverfahren Wolfswinkel Ost
Christoph Plutka M.Sc., Dipl.-Ing. Frank Trebus 10. März 2020
der Nachweis zur Leistungsfähigkeit der Knoten "Staatsstraße 2233 / Wolfswinkel" und "Staatsstraße 2233 / B 16a (Ingolstädter Straße)" erbracht.
Die im o.a. Gutachten für die einzelnen Planfälle angenommene Verkehrsmehrung führt gem. Schalltechnischer Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 31 "Wolfswinkel-Ost"
Dipl.-Phys. Andreas Frahm
Bericht Nr. 0242-002/24
Fassung vom 14.04.2020
zu keinen Grenzwertüberschreitungen an den betroffenen Immissionsorten.
Bei allen Prognosefällen des Verkehrsgutachtens wird die Schaffung einer neuen Anbindung des Audi-Werks im Süden (Tor Süd) vorausgesetzt.
Bei schrittweisem Ausbau, ohne sofortiger Errichtung der südlichen Anbindung (Süd Tor), werden die Nachweise gem. Festsetzung 8.4 / 8.5 für die einzelnen Ausbaustufen erbracht.
Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass die Auswirkung der einzelnen Ausbauschritte auf die Verkehre über das GE "Wolfswinkel - West" (zum und vom West Tor) zu keinen Grenzwertüberschreitungen an den betroffenen Immissionsorten führen.
Prognostizierte Grenzwertüberschreitungen erfordern zwingend den Ausbau der neuen Anbindung des Audi-Werks im Süden (Süd Tor).

21 15 m / 25 m — Baumwurfzone

Zwischen Wald und Gebäuden mit ständigem Personenaufenthalt wird empfohlen einen Sicherheitsabstand von 25,0 m einzuhalten, zwischen Wald und technischen Bauanlagen 15,0 m.

22 Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

23 Bodendenkmäler
Im Plangebiet durchgeführte archäologische Maßnahmen haben bestätigt, dass sich das östlich benachbarte Bodendenkmal D-1-7236-0009 bis ins Plangebiet erstreckt.
Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen der Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG.

24 Wasserwirtschaft
Für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder oberirdisches Gewässer) ist es erforderlich eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Pfaffenhofen gemäß WPBV (Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren), in der jeweils aktuellen Version, zu beantragen. Bei den Antragsunterlagen ist das Merkblatt DWA - M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA - A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) oder ggf. das Arbeitsblatt DWA - A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Versionen, zu berücksichtigen.

25 Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Einfriedungen, Auffüllungen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen (Materialien) sowie ein qualifizierter Entwässerungsplan mit Darstellung der Flächen und Maßnahmen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung einzureichen.

26 Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften
Alle DIN-Normen, VDI-Richtlinien, DWA-Merkblätter und DGA-Arbeitsblätter können bei der Gemeinde Münchsmünster zu den üblichen Geschäftszeiten zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

27 Eingriffsregelung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 des Baugesetzbuchs - BauGB)

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft in der Höhe von 89.186 m² (nachzutragen) werden Ausgleichsflächen in der Höhe von 95.933 m² (nachzutragen) auf mehreren Flurstücken außerhalb des Gemeindegebietes Münchsmünster nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet. Das Entwicklungsziel, die Herstellungsmaßnahmen, die Fertigstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Die Flurstücke sind in Privateigentum. Die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB sichergestellt. Die Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt über eine eingetragene Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Pfaffenhofen.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist innerhalb eines Jahres nach Herstellung der Erschließung bzw. spätestens nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen.

28 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Die Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche und den Neuntöter sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Für Ausgleichsflächen auf denen gleichzeitig CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, gilt Folgendes: Die zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durchzuführenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche und den Neuntöter sollten bereits im Jahr vor Beginn der Baumaßnahme durchgeführt werden.

29 Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2016 hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis 09.12.2016 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.10.2016 hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis 09.12.2016 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 03.07.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis 03.07.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.12.2020 bis 29.01.2021 erneut beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.12.2020 bis 29.01.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Münchsmünster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.07.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Münchsmünster, den .....

.....
Andreas Meyer
Erster Bürgermeister — Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.

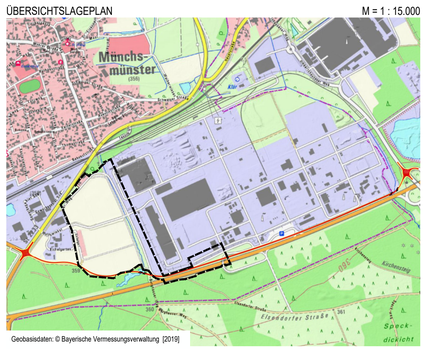
Münchsmünster, den .....

.....
Andreas Meyer
Erster Bürgermeister — Siegel

GEMEINDE MÜNCHSMÜNSTER
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31
WOLFSWINKEL-OST
MIT TEILAUFHEBUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 PETROCHEMIE

ÜBERSICHTSLAGEPLAN — M = 1 : 15.000



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung [2019]

ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

PFAFFENHOFEN, DEN 13.10.2016
GEÄNDERT, DEN 23.04.2020
DEN 26.11.2020
DEN 18.03.2021

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail ue@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 3017.043

Wipfler PLAN