

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang  
bebauten Ortsteile (Einbeziehungssatzung) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 14 und  
15 Gemarkung Wenschorf**

**Zusammenfassende Erklärung  
nach § 10 Abs. 4 BauGB**

**1. Anlass der Planung**

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde auf Antrag des Eigentümers der Fl.Nr. 14 Gem. Wenschorf eingeleitet, nachdem seitens des Landratsamtes eine Baugenehmigung weder nach § 34 Abs. 1 BauGB noch nach § 35 BauGB in Aussicht gestellt werden konnte.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Stellungnahmen der Behörden und Bürger**

Es wurden eine Berechnung nach dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Das Ergebnis der Berechnung und der Prüfung liegt der Begründung zur Satzung als Anlage bei. Die demnach erforderlichen Maßnahmen und Ausgleichsflächen sind dort ausführlich beschrieben und wurden entsprechend als Festsetzungen in die Legende eingearbeitet.

Durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Aufwertung des Grundstückes im Vergleich zum derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft.

**3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Seitens des Grundstückseigentümers war ausdrücklich die Bebauung der jetzt ausgewiesenen Baugrundstücke gewünscht worden. Alternative Standorte kamen nicht in Betracht. Da sich die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden und als „MD“ = Dorfgebiet ausgewiesen sind, ist die Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich durchführbar. Im Verfahren wurde der Umgriff der Satzung auf Anregung des Landratsamtes verkleinert.

**Stadt Miltenberg, 17.09.2013**

  
**Bieber**  
**1. Bürgermeister**

