

**Bauleitplanung der Stadt Münnerstadt, Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“  
sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung am 13.03.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ am nördlichen Stadteingang beschlossen, um somit auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Nahversorgungszentrums und mithin für die städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich zu schaffen. Da sich zwischenzeitlich das Erfordernis ergeben hat, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich des bisherigen Standortes des bestehenden Lebensmittelmarktes zu erweitern und hier Lebensmitteleinzelhandel auszuschließen, hat der Stadtrat der Stadt Münnerstadt in seiner Sitzung am 08.04.2024, unter Berücksichtigung des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches sowie der Ergänzung der konkreten Planziele, die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse erneut gefasst und den Vorentwurf der beiden Bauleitpläne gebilligt. Die erneut gefassten Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Münnerstadt die Flurstücksnummern 6298 teilweise, 6298/2 teilweise, 6299/3, 6299/4, 6299/6, 6301, 6301/1 teilweise sowie 6301/8. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich umfasst in der Gemarkung Münnerstadt die Flurstücksnummern 6299/3, 6299/4, 6299/6, 6301 teilweise sowie 6301/1 und damit den Bereich des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, den die Baugebiete verbindenden Abschnitt der Straße Untere Au sowie die Flächen des gesamten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Meiningerstrasse“ – VI. Änderung von 2010 zusätzlich der östlich angrenzenden Stichstraße. Die Abgrenzung der jeweiligen räumlichen Geltungsbereiche kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Das Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des geplanten Nahversorgungszentrums mit differenzierten Festsetzungen zu den zulässigen Einzelhandelsnutzungen sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Freiflächen. Ergänzend werden im Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße sowie im Bereich des bisherigen Standortes des bestehenden Lebensmittelmarktes Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel“ sowie von „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan (Freiflächenplan) und Umweltbericht mit integrierter Grünordnung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit von

**Montag, dem 20.05.2024 bis einschließlich Freitag, dem 21.06.2024**

im Internet unter der Adresse [www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanung](http://www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanung) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Münnerstadt, Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, Bauverwaltung, Zimmer 6, zu den nachfolgend genannten Dienststunden der Verwaltung:

Montag bis Mittwoch	8.15 Uhr bis 12.00 Uhr	13.15 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.15 Uhr bis 12.00 Uhr	13.15 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **technik@muennerstadt.de** möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird hinsichtlich der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Münnerstadt, den 14.05.2024

Stadt Münnerstadt

  
Michael Kastl  
Erster Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Einzelhandel westlich der Meininger Straße“**



genordet, ohne Maßstab