

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 318 – 320“ der Stadt Münnerstadt, Stadtteil Althausen

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Althausen gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 318, 319 und 320 (alle Gemarkung Althausen) beschlossen.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 319 und 320 in Althausen besteht konkretes Bauinteresse für ein Wohngebäude mit Garage durch den Eigentümer. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münnerstadt sind die an der Ortsstraße „Am Hörner“ gelegenen Grundstücke als „Dorfgebiet (MD)“ dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung muss derzeit jedoch nach § 35 BauGB erfolgen. Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind somit aktuell nicht bebaubar. Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung am Ortsrand zu erlangen, ist der Erlass einer Einbeziehungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, mittels der Durchführung eines vereinfachten Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 BauGB vorgesehen. Durch die Satzung sollen die Grundstücke Fl.Nr. 319 und 320 der Gemarkung Althausen, dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Zum städtebaulichen Lückenschluss mit der best. Ortsbebauung, muss gemäß Auskunft des Landratsamtes Bad Kissingen das Grundstück Fl.Nr. 318 der Gemarkung Althausen mit einbezogen werden. Die Erschließung ist über die vollständig ausgebaute Ortsstraße „Am Hörner“ gesichert.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung wird eine ca. 295 m² große Teilfläche des östlich des Ortes, an der St 2282 gelegenen Grundstückes Fl.Nr. 4212 der Gemarkung Althausen als Ausgleichsfläche festgesetzt und der Einbeziehungssatzung zugeordnet.

Ziel der Planung ist es, den Bauwunsch des Ortsbürgers zu ermöglichen. Durch die wohnbauliche Weiterentwicklung an dieser Stelle kann die vorhandene Infrastruktur am Ortsrand bzw. entlang der Straße „Am Hörner“ weiter ausgelastet und eine geordnete Abrundung der Bebauung realisiert werden. Mit der Einbeziehung des derzeitigen Außenbereiches, bietet sich der Stadt Münnerstadt die Möglichkeit, sehr günstig und schnell dringend benötigtes Wohn-bauland zu generieren.

Die Lage und der derzeitige räumliche Umfang des Plangebietes, inkl. der Ausgleichsfläche, können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 318 - 320“ für den Stadtteil Althausen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Stadtrates vom 28.07.2025 wurde der ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 30.06.2025 anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Vorentwurfsunterlagen der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.06.2025, in der Zeit

vom 01.09.2025 bis 29.09.2025

im Internet veröffentlicht.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen der Einbeziehungssatzung können während der Veröffentlichungsfrist über die Homepage der Stadt Münnerstadt unter <https://www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen/> eingesehen und abgerufen werden.

Andere Zugangsmöglichkeiten:

Zusätzlich liegen während der Veröffentlichungsfrist die zu veröffentlichenden Unterlagen der Einbeziehungssatzung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgebäude der Stadt Münnerstadt,
 Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt
 Bauverwaltung, Zi.-Nr. 6
 während der allgemeinen Dienststunden:
Montag bis 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

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an technik@muennerstadt.de übermittelt, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. per Post an die Stadt Münnerstadt, Bauverwaltung, Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Erlass der Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Münnerstadt den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird bzw. öffentlich ausliegt.

Münnerstadt, den 11.08.2025

Michael Kastl
Erster Bürgermeister