

## Bauleitplanung der Stadt Münnerstadt, Kernstadt

### 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“

#### Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“ sowie der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen und in der Sitzung am 12.05.2025 den Entwurf der beiden Bauleitpläne gebilligt. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums und mithin für die städtebauliche Neuordnung des sogenannten „Seger-Areals“ am nördlichen Stadteingang im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“ geschaffen werden. Das Ziel der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel“ sowie von „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der räumliche Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Münnerstadt die Flurstücksnummern 6299/3, 6299/4, 6299/6, 6301 teilweise sowie 6301/1 teilweise und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, dem 15.12.2025 bis einschließlich Freitag, dem 30.01.2026**

im Internet unter der Adresse [www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen](http://www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen) 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](mailto:technik@muennerstadt.de) möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Umweltbericht:** Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Naturraum und Geologie), Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen (Biodiversität), Landschaft, Mensch, Immissionsschutz, Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter mit Prognose bei Durchführung der Planung sowie eine zusammenfassende Konfliktanalyse. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen mit Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Fauna und Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild. Hinzu kommt die Prüfung von Alternativen, Beschreibung der Methodik, Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung sowie eine zusammenfassende Erklärung.
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:
  - Bayerischer Bauernverband (12.06.2024):** Abstände zwischen Einfriedungen/Eingrünungen und Wirtschaftsweegen; Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.
  - Handelsverband Bayern e.V. (18.06.2024):** Klimarelevante Ziele des LEP; Hochwasser.
  - Landratsamt Bad Kissingen, Straßenverkehrsbehörde (31.05.2024):** Werbeanlagen; Straßenverkehr.

- Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde (24.05.2024): Immissionsschutz.
- Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde (14.06.2024): Artenschutzrechtliche Auflagen und Maßnahmen; Außenbeleuchtung.
- Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserbehörde (17.06.2024): Überschwemmungsgebiete und Hochwasser; Niederschlagswasser; Dachbegrünung; bodenschutzrechtliche Belange; Entwässerung; Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Regierung von Unterfranken (13.06.2024): Überschwemmungsgebiet; Landschaftsschutzgebiet.
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön (14.06.2024): Überschwemmungsgebiet; Landschaftsschutzgebiet.
- Staatliches Bauamt Schweinfurt (21.06.2024): Werbeanlagen; Straßenverkehr; Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen; Blendschutz.
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen (15.05.2024): Überschwemmungsgebiet; Ablagerung von Abfällen; Bodeneingriffe; Entwässerung.

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 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 05.12.2025

Stadt Münnerstadt



Michael Kastl  
Erster Bürgermeister

## **Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes**

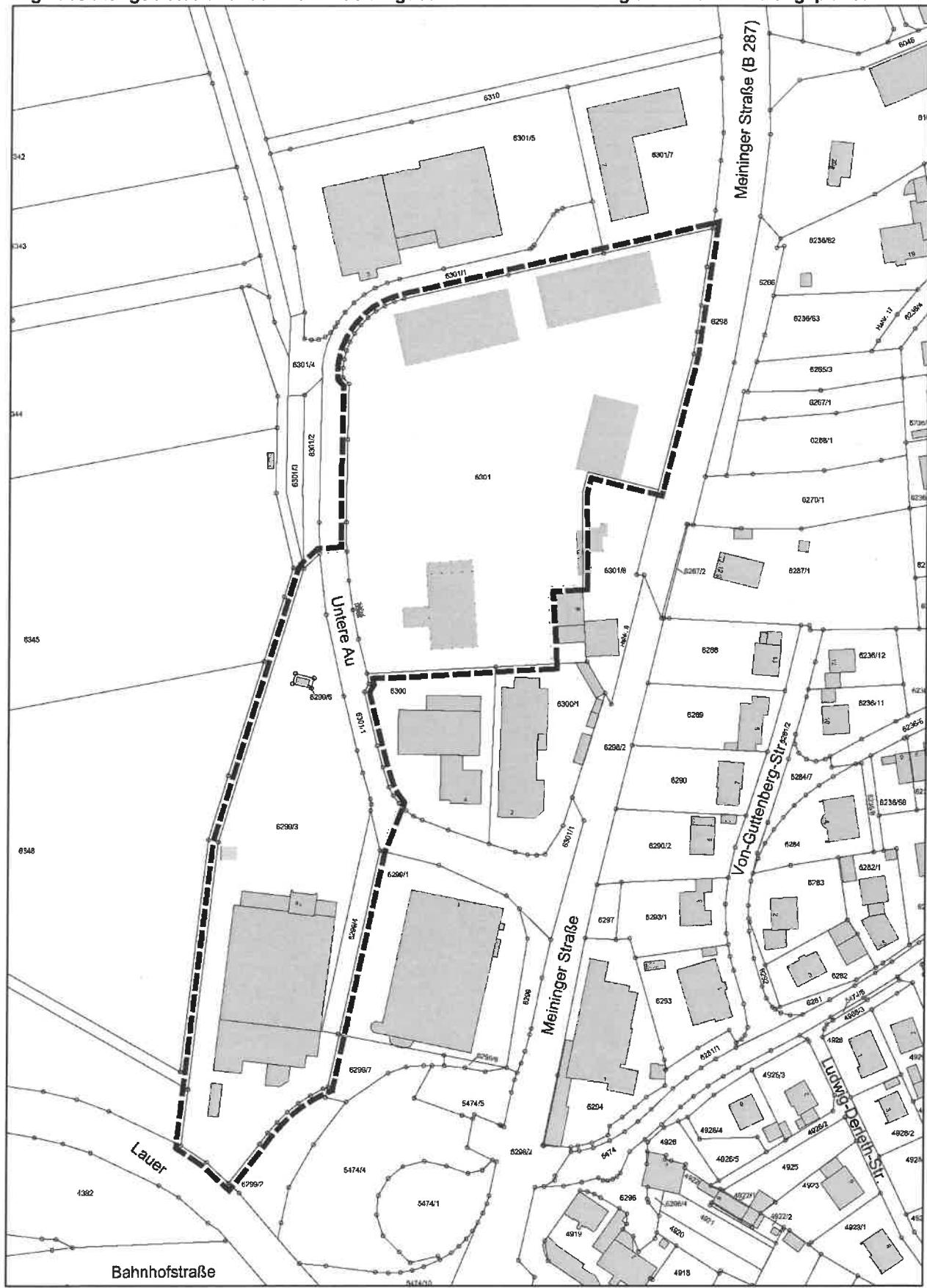


Abbildung genordet, ohne Maßstab