

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung
„Fl. Nr. 318 – 320“, Stadt Münnerstadt, Stadtteil Althausen**

BEKANNTMACHUNG

**der erneuten Veröffentlichung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung gemäß
§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung vom 12.09.2022 den Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Grundstücke Fl.Nr. 318 – 320 im Stadtteil Althausen beschlossen.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 319 und 320 in Althausen besteht konkretes Bauinteresse für ein Wohngebäude mit Garage durch den Eigentümer. 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 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.

Der geplante Vorhabenbereich (Geltungsbereich 1) umfasst eine Fläche von etwa 1.345 m² und erstreckt sich über Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 318, 319 und 320, alle Gemarkung Althausen. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung wird eine ca. 240 m² große Teilfläche des östlich des Ortes, an der St 2282 gelegenen Grundstückes Fl. Nr. 4212 der Gemarkung Althausen als Ausgleichsfläche (Geltungsbereich 2) festgesetzt und der Einbeziehungssatzung zugeordnet.

Die Lage und der Umfang der räumlichen Geltungsbereiche der Einbeziehungssatzung kann dem in der Anlage beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch Internetveröffentlichung sowie öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.09.2025 bis 29.09.2025 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 28.08.2025 bis 29.09.2025. In der Stadtratssitzung vom 24.11.2025 wurden die durch Stellungnahmen vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Planentwurf der Einbeziehungssatzung, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Der Planentwurf der Einbeziehungssatzung in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 24.11.2025 sowie die Begründung wurde in der Zeit vom 22.12.2025 bis 30.01.2026 im Internet zur Einsichtnahme veröffentlicht und zusätzlich öffentlich in den Räumen der Stadt Münnerstadt ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.12.2025 bis 30.01.2026. Die in diesem Rahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen wurden in der Stadtratssitzung vom 29.06.2026 behandelt und durch Beschluss abgewogen.

Die aufgrund der Abwägung erforderlich gewordene Änderung des räumlichen Geltungsbereiches berührt die Grundzüge der Planung. Deshalb wird der Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht und es wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der erneut überarbeitete und vom Stadtrat gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 29.06.2026, einschließlich Begründung, wird in der Zeit

vom 03.08.2026 bis 14.08.2026

gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit vorgehalten:

Während der Veröffentlichungsfrist liegen 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

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an technik@muennerstadt.de und bei Bedarf in Textform an die Stadt Münnerstadt, Verwaltung, Stenayer Platz 2, 97702 Münnerstadt, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Auslegungsfrist wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ausschließlich zu den gegenüber der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können.

Die Änderungen betreffen ausschließlich die Rücknahme des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung auf die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Lauer.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 318-320“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Münnerstadt den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren

Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Fl.Nr. 318-320“ nicht von Bedeutung ist.
Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.muennerstadt.de/planen-bauen/bauleitplanungen/> eingestellt.

Da das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

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 öffentlich ausliegt.

Münnerstadt, 10.07.2026



Michael Kastl
Erster Bürgermeister

Lage und Umfang der räumlichen Geltungsbereiche der Einbeziehungssatzung:

