



Aufstellung des Bebauungsplanes „Zehnt IV“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zehnt II“ für einen Teilbereich, mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Strahlungen, Gemeindeteil Strahlungen

Bekanntmachung

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Strahlungen hat am 08.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zehnt IV“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 entfällt § 13b BauGB ersatzlos, sodass der Gemeinderat am 22.08.2023 die Überleitung des Bauleitplanverfahrens in ein Regelverfahren beschlossen hat.

Auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Strahlungen, soll auf den östlich der Münnerstädter Straße gelegenen Außenbereichsgrundstücken, das Allgemeine Wohngebiet „Zehnt IV“ realisiert werden um den Bedarf für wohnbaulich nutzbare Grundstücke zu decken.

In der Gemeinde Strahlungen stehen zurzeit keine Bauplätze zum Verkauf an Bauwerber zur Verfügung. Die Bauplätze im Baugebiet „Zehnt III“ sind vollständig veräußert und wurden bzw. werden bebaut. Die Gemeinde Strahlungen ist seit geraumer Zeit bestrebt, über ein Flächenmanagement bestehende Baulücken zu nutzen und Leerstände zu reaktivieren. Zudem wird bzw. wurde eine bauliche Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung durchgeführt. Jedoch kann die Nachfrage nach nutzbarem Bauland alleine dadurch nicht gedeckt werden.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich.

Das vorgesehene Wohngebiet (Geltungsbereich 1) umfasst eine Fläche von etwa 2,164 ha, und erstreckt sich über die Grundstücke Fl. Nr. 286/12, 286/13, 286/14, 287, 287/1, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 310/1, 326, 327, 2261, sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 286, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295/1, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 325 und 1641, alle Gemarkung Strahlungen.

Das zur Regenwasserentwässerung erforderliche Regenrückhaltebecken (Geltungsbereich 2, 0,289 ha) soll etwa 300 m westlich, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2261 (Gemarkung Strahlungen) errichtet werden.

Zu Ausgleichszwecken werden etwa 0,462 ha große Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 2522 und 2523 (Gemarkung Strahlungen) dem Bebauungsplan zugeordnet (Geltungsbereich 3).

Die Lage und der Umfang der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:

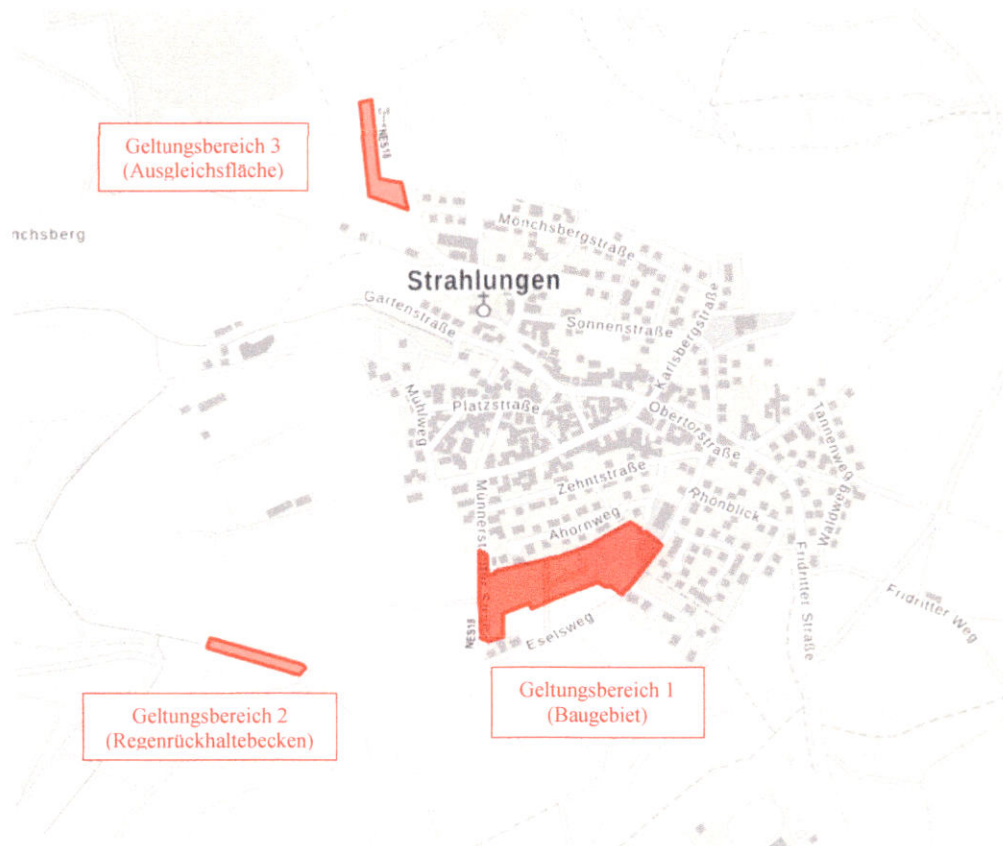
**Besuchszeiten der Verwaltungsgemeinschaft
Bad Neustadt a.d.Saale:**

Mo. – Fr. 08:00 – 12:30 Uhr
Dienstag 14:00 – 16:30 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr
Bürgerbüro: Montag, zus. 14:00 – 16:30 Uhr

Dienststunden der Gemeinde Strahlungen:

Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr

Hausanschrift: Hauptstraße 8, 97618 Strahlungen



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Bautechnik-Kirchner, Raiffeisenstraße 4, 97714 Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 13.06.2023 wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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 des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.02.2024, sowie das zugehörige Artenschutzgutachten, in der Zeit

vom 10.04.2024 bis 13.05.2024

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a.d. Saale, Goethestraße 1,
97616 Bad Neustadt a.d. Saale,
Zimmer Nr. 105, Bauverwaltung
während der allgemeinen Dienststunden:
Montag 8 Uhr – 12:30 Uhr
Dienstag 8 Uhr – 12:30 Uhr und 14 Uhr – 16:30 Uhr
Mittwoch 8 Uhr – 12:30 Uhr
Donnerstag 8 Uhr – 12:30 Uhr und 14 Uhr – 17:30 Uhr
Freitag 8 Uhr – 12:30 Uhr

Rathaus Strahlungen, Hauptstraße 8, 97618 Strahlungen
während der Bürgermeistersprechstunde:
Mittwoch 18 Uhr – 19 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt, oder können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Strahlungen den Inhalt nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Strahlungen unter

www.strahlungen.de/neuigkeiten

eingesehen werden.

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 öffentlich ausliegt.

Gemeinde Strahlungen


Johannes Hümpfner
Erster Bürgermeister



angehängt am:	02.04.2024
abgenommen am:	13.05.2024