



**Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Münnerstädter Straße“ mit integrierter Grünordnung Gemeinde Strahlungen, Gemeindeteil Strahlungen**

## **Bekanntmachung**

### **der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Strahlungen hat in seiner Sitzung am 13.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Münnerstädter Straße“ beschlossen.

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. Aus städtebaulicher Sicht bietet es sich aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung an, am südwestlichen Ortsrand eine begrenzte Baufläche für ein dörfliches Wohngebiet (MDW) auszuweisen.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt am vorgesehenen Standort keine Baufläche dar. Aus Gründen des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist in Verbindung mit dem Bebauungsplan, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Strahlungen erforderlich. Diese wird zeitgleich mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Das vorgesehene Plangebiet (Geltungsbereich 1) umfasst eine Fläche von etwa 0,472 ha, und erstreckt sich, ganz oder teilweise, über die Grundstücke Fl. Nr. 328, 329, 331, 331/1 und 1641, alle Gemarkung Strahlungen. Zu Ausgleichszwecken wird eine etwa 0,203 ha große Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2522 (Gemarkung Strahlungen) dem Bebauungsplan zugeordnet (Geltungsbereich 2).

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

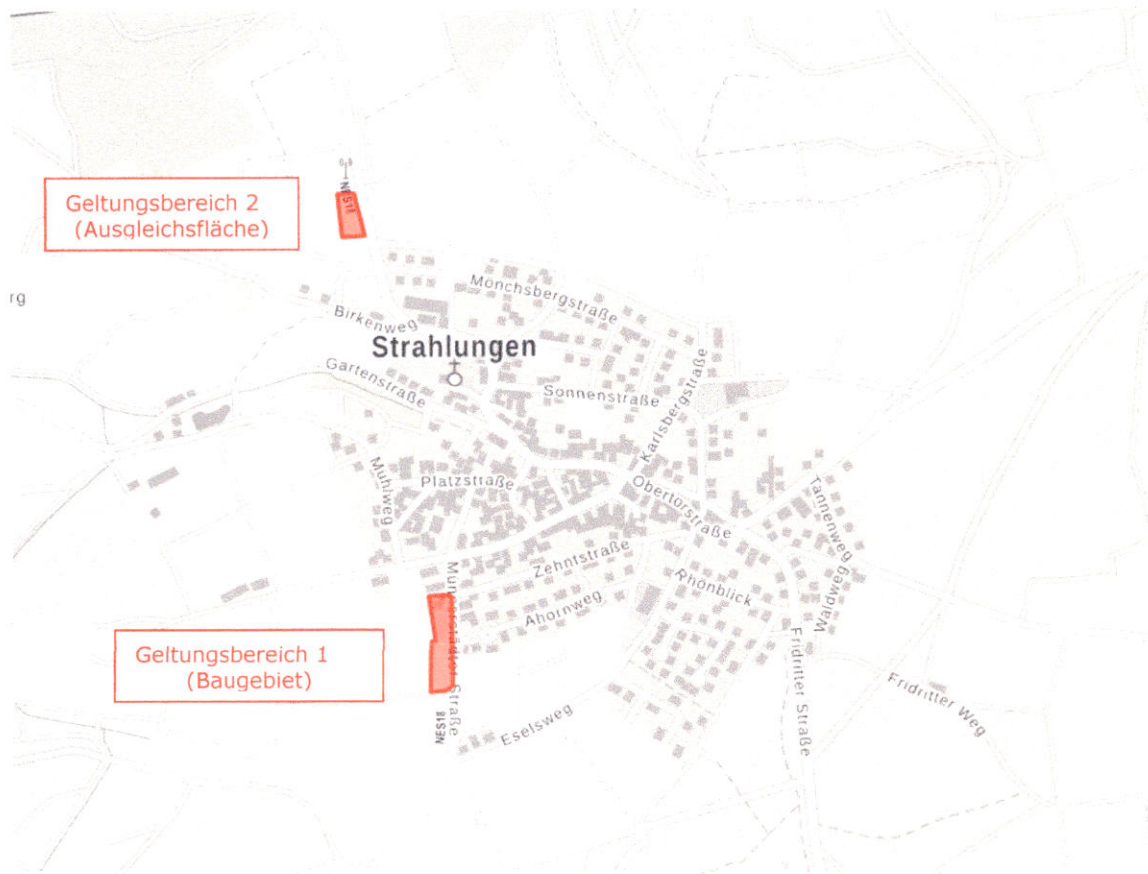
**Besuchszeiten der Verwaltungsgemeinschaft  
Bad Neustadt a.d.Saale:**

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



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2023 bis 22.12.2023 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte vom 06.11.2023 bis 22.12.2023. In der Gemeinderatssitzung vom 05.03.2024 wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in gleicher Sitzung vom Gemeinderat gebilligt.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 05.03.2024 werden der überarbeitete und gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 05.03.2024, die Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan, in der Zeit vom

**03.04.2024 bis 06.05.2024**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgüter Fläche und Boden, insbesondere

- Altablagerung, Bodenschutz, Flächenverbrauch
- Stellungnahme Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde vom 27.11.2023
- Stellungnahme Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 11.12.2023
- Stellungnahme Regierung von Ufr., Höhere Landesplanungsbehörde vom 11.12.2023
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.11.2023

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt, insbesondere

- Eingrünung, Ausgleichsflächen
- Stellungnahme Landratsratsamt, Untere Naturschutzbehörde vom 21.12.2023

Schutzgut Wasser, insbesondere

- Heil- und Trinkwasserschutzgebiete, Grundwasserbildung, Regenwasserrückhaltung/-versickerung
- Stellungnahme Landratsamt, Wasserrechtsverwaltung vom 15.12.2023 und 29.12.2023
- Stellungnahme Landratsamt, Gesundheitsamt vom 09.11.2023
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 27.12.2023

Schutzgut Bevölkerung, Gesundheit, insbesondere

- Immissionsschutz, Emissionen, Verkehr, Brandschutz, Überflutung
- Stellungnahme Landratsamt, Technischer Immissionsschutz vom 12.12.2023
- Stellungnahme Landratsamt, Tiefbau vom 22.11.2023
- Stellungnahme Landratsamt, Verkehrswesen vom 12.12.2023
- Stellungnahme Landratsamt, Kreisbrandrat vom 14.11.2023
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 27.12.2023
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.11.2023
- Stellungnahme Luftamt Nordbayern vom 22.11.2023

Schutzgut Kultur-/sonst. Sachgüter, insbesondere

- Schutz von Bau- und Bodendenkmalen
- Stellungnahme Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 04.12.2023

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Einsichtnahme im Internet:

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Strahlungen, unter

[www.strahlungen.de/neuigkeiten](http://www.strahlungen.de/neuigkeiten)

eingesehen und abgerufen 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: 26.03.2024

abgenommen am: 06.05.2024