

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses



Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB der Stadt Fladungen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Wurmberg"

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fladungen im Bereich Wurmberg beschlossen.

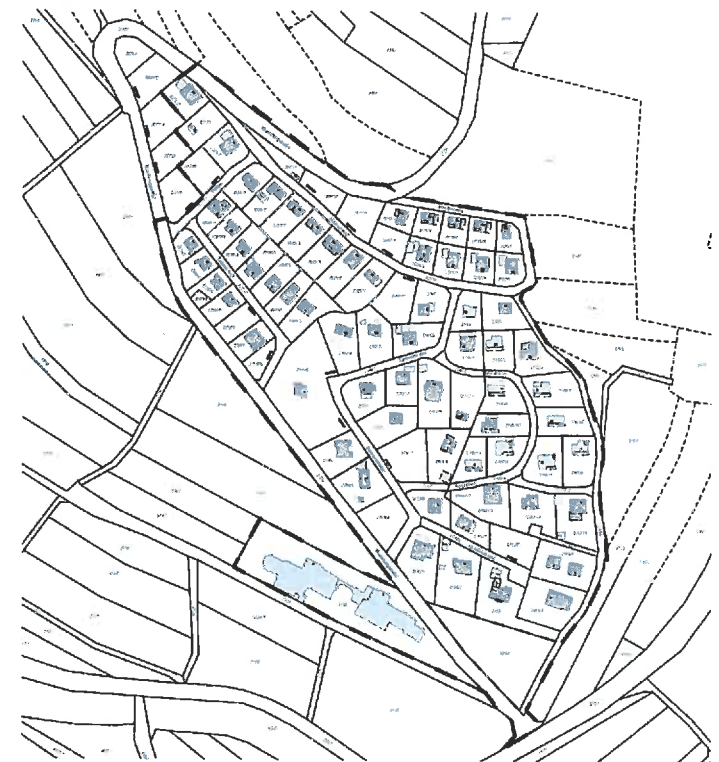
Planungsanlass

Anlass für die Änderung ist die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wurmberg“ als Allgemeines Wohngebiet bzw. Sondergebiet „Hotel“ entsprechend § 4 BauNVO, welches der zukünftigen Ortsentwicklung in der Stadt Fladungen dienen soll.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fladungen ist das Planungsgebiet derzeit großflächig als Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Damit entspricht das Planungsziel in seiner Nutzungsart nicht den Inhalten des Flächennutzungsplans. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fladungen erforderlich.

Es handelt sich dabei um die folgenden Flurstücke der Gemarkung Fladungen:

Fl. Nr. 2126, 2149/1, 2150/6, 2153/6, 2221/2, 2225/3, 2228/4, 2144, 2149/2, 2150/7, 2153/7, 2221/3, 2225/4, 2228/5, 2147, 2150/1, 2150/8, 2153/8, 2222/1, 2225/5, 2228/6, 2149, 2150/10, 2150/9, 2153/9, 2223/1, 2225/6, 2228/7, 2150, 2150/11, 2151/1, 2219/1, 2223/2, 2225/7, 2228/8, 2151, 2150/12, 2151/2, 2219/2, 2223/3, 2226/1, 2152, 2150/13, 2151/3, 2219/3, 2223/4, 2226/2, 2153, 2150/14, 2151/4, 2219/4, 2223/5, 2226/3, 2144/2, 2150/15, 2152/1, 2219/5, 2223/6, 2226/4, 2144/5, 2150/16, 2152/2, 2220/1, 2223/7, 2226/5, 2144/6, 2150/17, 2153/1, 2220/2, 2223/8, 2226/6, 2147/1, 2150/2, 2153/2, 2220/3, 2223/9, 2226/7, 2147/2, 2150/3, 2153/3, 2220/4, 2224/1, 2228/1, 2147/3, 2150/4, 2153/4, 2220/5, 2225/1, 2228/2, 2147/4, 2150/5, 2153/5, 2221/1, 2225/2, 2228/3 sowie um Teilflächen der Flurstücke 2125 und 2156 alle Gemarkung Fladungen.



Planungserfordernis

Am 11.12.1993 ist der Bebauungsplan „Wurmberg“ nach Bekanntmachung der Satzung in Kraft getreten. Als Art der baulichen Nutzung waren überwiegend ein Sondergebiet für Wochenendhäuser nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie ein kleiner Bereich als Sondergebiet für Fremdenbeherbergung nach § 11 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Die Ursprungsplanung sollte damals Erholungssuchenden an den Wochenenden dienen und im südlichen Bereich die Erweiterung eines Hotels ermöglichen. Nach nun gut 25 bis 30 Jahren haben schleichend die Besitzer und auch die Nutzungen gewechselt. Nach und nach hat sich im Bereich des Wochenendhausgebietes eine Vielzahl von Dauerwohnen etabliert. Neben der Umnutzung der ehemaligen Wochenendhäuser entstanden in den letzten Jahren im genannten Gebiet auch auf Dauerwohnen ausgelegte Neubauten / Einfamilienhäuser. Das Hotel hat sich, der Stadt Fladungen zugute, ebenfalls im Laufe der Jahre immer weiterentwickelt und räumlich ausgedehnt. Diese städtebaulichen Veränderungen gilt es nun in einem rechtlich gesicherten Rahmen zu ordnen. Hierzu erfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wurmberg“ im Parallelverfahren.

Städtebauliche Planung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fladungen ist das Planungsgebiet derzeit als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

Um die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wurmberg“ anzupassen, werden alle Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs, mit Ausnahme der Flurstücke 2126; 2223/1; 2223/2; 2223/4; 2223/6 und 2223/9 als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Flurstücke 2126; 2223/1; 2223/2; 2223/4; 2223/6; 2223/9 werden als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Der Lageplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Wurmberg" kann in der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen, Marktplatz 1 in 97650 Fladungen, Zimmer 1.4 während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen unter

<https://www.fladungen-vgem.de/neuigkeiten-1/flaechennutzungsplan>

eingesehen werden.

Verfahrensart:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet "Wurmberg" wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Wurmberg“ durchgeführt.

Mit der Durchführung der 1. Flächennutzungsplanänderung wurde das Architektur- und Ingenieurbüro „HSP Architekten Ingenieure“ beauftragt.

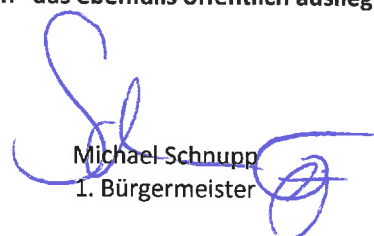
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Planvorentwurf durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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.

Fladungen, 12.05.2025
Ort, Datum


Michael Schnupp
1. Bürgermeister



(Siegel)