

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Fladungen für den Bebauungsplan SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für den Bebauungsplan SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ für den nachfolgend beschriebenen Bereich beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Fladungen und umfasst die Fl.Nrn. 658/1, 659/1 (TF), 661, 662, 684/1 und 690/4 (TF) der Gemarkung Fladungen und ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Grenze zwischen den Fl. Nrn. 658/1 und 657/1
- Im Osten durch den ehem. Wässergraben auf Fl. Nr. 659/1, 660 bzw. die Fl. Nr. 632 (Weg)
- Im Süden durch die Fl. Nr. 663 (Weg) bzw. 679/1
- Im Westen bzw. Nordwesten durch die Fl. Nrn. 1510/9, 680/1, 681/1 und 683/1 sowie im weiteren Verlauf die Fl. Nr. 690/4 (ehem. Wässergraben)

Die beiden ehemaligen Wässergräben auf den Fl.Nrn 690/4 und 659/1 werden für Querungen im Bereich der Pflegezufahrt von Westen (Bestand) sowie für die (fußläufige) Verbindung zwischen den Teilflächen des Sondergebietes „Freizeitunterkünfte“ mit kleinen Teilflächen in den Geltungsbereich einbezogen. Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan). Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Planungsbüro Glanz in 97618 Leutershausen beauftragt worden.

Im Zeitraum vom 25.11.2024 bis einschließlich 30.12.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 07.04.2025 sowie 29.09.2025 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 29.09.2025 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TOB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ incl. Begründung mit Grünordnungsplan und Umweltbericht kann in der Zeit vom 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/Bauleitplanung> sowie über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung in Textform (schriftlich oder per E-Mail an bauverwaltung@fladungen.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Fladungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung sind (§ 4a Abs. 5 BauGB). Gleichzeitig wird den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben sich zu dem Planentwurf zu äußern.

Verfahrensart: Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (§§ 2 ff BauGB) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes nach BauGB aufgestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar: (Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus)

- 1) Bebauungsplan SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ Grünordnungsplanung (Teil der Begründung) in der Fassung vom 29.09.2025; Beschreibung von Natur und Landschaft und den naturräumlichen Gegebenheiten. Bewertung der Eingriffe. (Lage im Raum, Geologie und Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen, Potentielle natürliche Vegetation, Biotope und Schutzgebiete, Natur- und Landschaftshaushalt, Reale Vegetation, Tierwelt, Landschaftsbild und Erholung)
- (2) Bebauungsplan SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ Umweltbericht (Teil der Begründung) in der Fassung vom 29.09.2025 Hinsichtlich der Umweltbelange wurden in Bezug auf die Wirkfaktoren des Projektes insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf die Fläche, auf den Boden, auf das Wasser, auf Klima und Luft, auf die Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft.

Zusammenfassende Übersicht:

Schutzgut	Erheblichkeit	Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	- gering	Kultur- und Sachgüter	- keine
Klima/Luft	- gering	Landschaft/Landschaftsbild	- gering bis mittel
Wasser	- gering	Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	- gering
Tiere und Pflanzen	- mittel		

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. (siehe gesonderte Vorlage)

Stadt Fladungen 28.10.2025
(Ort, Datum)



Michael Schnupp
1. Bürgermeister