



Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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.

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.

Gleichzeitig hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 20.01.2025 beschlossen, auf der Grundlage des vom Planungsbüro HSP Architekten Ingenieure in 97638 Mellrichstadt ausgearbeiteten Vorentwurfs, Stand 04.12.2024, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Wurmberg" und die dazugehörige Begründung werden

vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

im Internet veröffentlicht.

Die vorgenannten Unterlagen sind auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen unter <https://www.fladungen-vgem.de/neuigkeiten-1/bauleitplanung> und über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> während der Veröffentlichungsfrist einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen, Marktplatz 1 in 97650 Fladungen, Zimmer 1.4 - Bauamt - während folgender Zeiten

- Montag: 08:00 - 12:00 Uhr
- Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
- Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 13:30 - 17:30 Uhr
- Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 09778 9191 241) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet der Adresse <https://www.fladungen-vgem.de/neuigkeiten-1/bauleitplanung> und in das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> eingestellt.

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).

Verfahrensart:

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

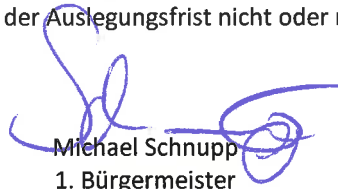
Datenschutz:

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Fladungen, 18.06.2025
Ort, Datum


Michael Schnupp
1. Bürgermeister

