

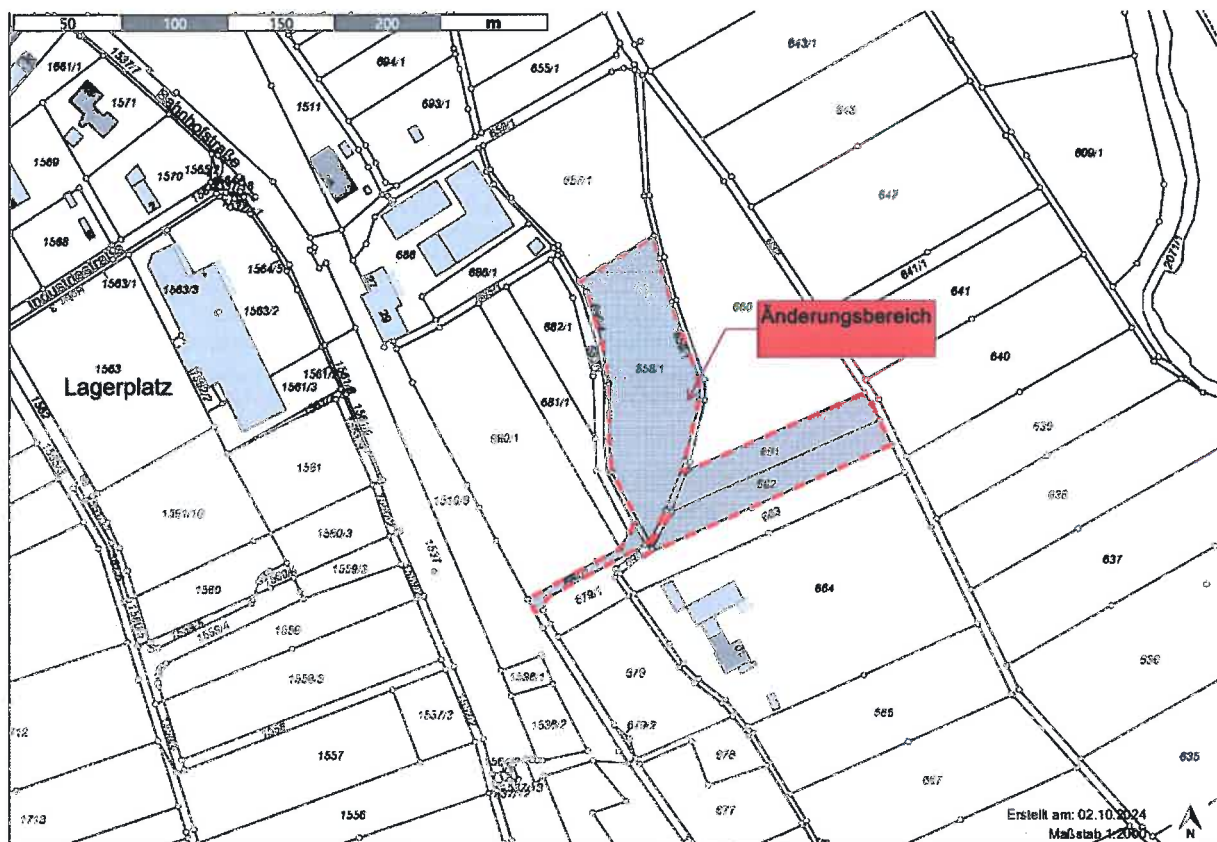
# Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses



## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 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“ beschlossen.

### Geltungsbereich (Lageplan nicht maßstabsgetreu)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Fladungen und umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 658/1, 659/1 (TF), 661, 662, 684/1 und 690/4 (TF) und ist wie folgt umgrenzt:  
Im Norden durch die Grenze zwischen den Fl. Nr. 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. Nr. 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. Nr. 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).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO-Gebiet Erholung „Freizeitunterkünfte und Wohnmobilstellplatz Grundwiesenweg“ 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

[www.fladungen-vgem.de/aktuelles/ Bauleitplanung/Stadt Fladungen](http://www.fladungen-vgem.de/aktuelles/Bauleitplanung/Stadt_Fladungen)

eingesehen werden.

#### Verfahrensart:

Das Verfahren wird im Regelverfahren nach §§ ff 2BauGB mit Umweltprüfung sowie Umweltbericht im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen ist die Landschaftsarchitektin Miriam Glanz, Am Wacholderrain 23 in 97618 Leutershausen beauftragt worden.

#### Anlass und Ziele der Planung:

Die Stadt Fladungen möchte im Südosten des Stadtgebietes zwischen Bahnlinie und Streuau die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Erholungsfläche mit Freizeitunterkünften als Übernachtungsangebot und Wohnmobilstellplätzen einschl. Funktionsgebäude schaffen. Dort ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Erholung“ gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freizeitunterkünfte“ bzw. „Wohnmobilstellplatz“, einer privaten Grünfläche sowie von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg für eine Pflegezufahrt vorgesehen. Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Fladungen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Deshalb ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend, in die Darstellung eines Sondergebiets „Erholung“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

#### Vorhabensbeschreibung:

Die Stadt Fladungen hat Bedeutung als staatlich anerkannter Erholungsort und touristischer Schwerpunkt im nordwestlichen Landkreis Rhön-Grabfeld innerhalb des Naturparks „Bayerische Rhön“ und im „Biosphärenreservat Rhön“. Die Stadt möchte mit der Schaffung von besonderen Übernachtungsmöglichkeiten der „Schäferwagen“ bzw. „Eisenbahnwaggons“ und Wohnmobilstellplätzen den aktuellen Entwicklungen im Bereich Tourismus und insbesondere dem Trend um Kurzzeit-Tourismus – Rechnung tragen. Hier wird das Service- und Dienstleistungsangebot der Stadt Fladungen für Gäste in Form weiterer Übernachtungsangebote ergänzt, die keine Konkurrenz zu bestehenden Angeboten darstellen. Dabei tragen diese zusätzlichen Angebote auch zur Erhaltung und Stärkung der Wirtschaftskraft und insbesondere der ortsansässigen Gastronomie- und Handwerksbetriebe sowie Freizeiteinrichtungen bei.

Das Vorhaben soll das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten im Gebiet der Stadt Fladungen und der Umgebung verbessern und stellt mit den einzelstehenden Freizeitunterkünften „Schäferwagen“

bzw. „Eisenbahnwaggons“ ein besonderes Übernachtungsangebot als Alleinstellungsmerkmal dar, dass in Verbindung mit der Museumsbahn zusätzlich auch eine spezielle Zielgruppe anspricht.

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.

Fladungen, 08.10.2024  
Ort, Datum

  
1. Bürgermeister  
Michael Schnupp



(Siegel)