

Stadt Fladungen

Landkreis Rhön-Grabfeld

1. Änderung Bebauungsplan „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“

- Begründung-

19. Oktober 2020

Maßnahmenträger:

Stadt Fladungen
VGem Fladungen
Marktplatz 1
97650 Fladungen

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO
Ledermann 
Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt
T 09776-491 90 10 F 09776-491 90 19

1. Planungserfordernis

In der Stadt Fladungen bestehen insbesondere im Bereich Lebensmittel keine bzw. nur sehr geringe Einzelhandelsstrukturen. Die Stadt kann die Nahversorgung der eigenen Bevölkerung daher derzeit nicht leisten. Die Kaufkraft der aus Fladungen stammenden Bevölkerung fließt aufgrund des fehlenden Angebots bisher an die umliegenden Städte und Nachbargemeinden ab.

Weiterhin stehen in der Stadt Fladungen keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Die Nachfrage von Gewerbetreibenden, die auf der Suche nach Flächen vor Ort sind, zeigt den Bedarf für die Ausweisung an Gewerbeflächen an.

Die Stadt Fladungen möchte in Zukunft die örtliche Versorgung in der Stadt stärken. Insbesondere das nahversorgungsrelevante Sortiment soll in der Stadt Fladungen der Nachfrage entsprechend angeboten werden. Weiterhin soll Gewerbetreibenden bedarfsgerechte Grundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Um dies zu ermöglichen wird die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO sowie von Gewerbeflächen gemäß § 8 BauNVO im Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 285“ notwendig.

Geplant ist die Überplanung folgender Flurstücke der Gemarkung Fladungen:

1537/17, 1537/18, 1552/2 teilweise, 1558, 1559, 1559/2, 1560, 1560/2, 1561, 1561/1 teilweise, 1562, 1563, 1563/2, 1564/5, 1564/6, 1565 teilweise

Die neu zu überplanenden Flurstücke 1537/17, 1562, 1563, 1563/2 der Gemarkung Fladungen befinden sich derzeit jedoch noch teilweise oder ganz im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“.

Dieses 2. Änderungsverfahren ist notwendig um die genannten Flurstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“ herauszunehmen.

2. Städtebauliche Planung

Die Flurstücke 1537/17, 1562, 1563, 1563/2 der Gemarkung Fladungen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“ herausgenommen.

Der geänderte neue Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fladungen:

1510/1
1510/12
1537/18
1537/7
1561
1561/1
1563/1
1564/1
1564/4
1564/6
1564/7
1565/1
1565/2
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1702/1
1703
1703/1
1704
1705
1706
1708
1708/3
1725

Alle Festsetzungen des Ursprungsplans mit Genehmigung des Landratsamtes vom 07.09.1971 bleiben weiterhin bestehen. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen der B 285 und der Stettener Straße“ besteht aus folgenden Teilen:

- Zeichnerische Darstellung mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Begründung