



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

### Amtliche Bekanntmachung

#### 1. Vorkaufssatzung der Stadt Fulda

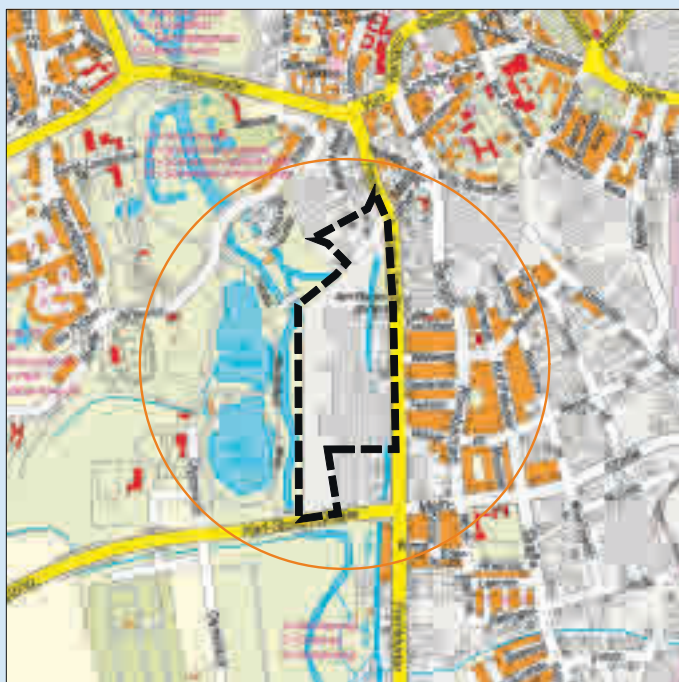
##### „Konversion westlich der Frankfurter Straße/ Bereich Badegarten –Westring“

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. 2005 I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda am 28.03.2022 die nachstehende Ortssatzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gilt für Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 85 „Auweiher – Frankfurter Straße“, Nr. 117 „Gebiet zwischen Frankfurter Straße und Johannisstraße“ sowie dem Bebauungsplan „Westring, Blatt 4“. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1:5.000 eingetragen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die in Anlage 1 aufgeführten privaten Flurstücke.



#### Anlage 1 zur 1. Vorkaufssatzung „Konversion westlich der Frankfurter Straße/Bereich Badegarten–Westring“

NR.	GEMARKUNG	FLUR	ZAEHLER	NENNER
1	Fulda	19	76	8
2	Fulda	19	51	12
3	Fulda	19	51	13
4	Fulda	19	76	9
5	Fulda	19	57	6
6	Fulda	19	57	7
7	Fulda	19	57	5
8	Fulda	19	135	23
9	Fulda	19	135	24
10	Fulda	19	31	6
11	Fulda	19	34	1
12	Fulda	19	34	2
13	Fulda	19	36	2
14	Fulda	19	36	3
15	Fulda	19	36	4
16	Fulda	19	36	5
17	Fulda	19	36	6
18	Fulda	19	36	12
19	Fulda	19	36	16
20	Fulda	19	36	17
21	Fulda	19	36	18
22	Fulda	19	51	10
23	Fulda	19	51	11
24	Fulda	19	52	13
25	Fulda	19	52	15
26	Fulda	19	52	16
27	Fulda	19	52	17
28	Fulda	19	52	18
29	Fulda	19	52	19
30	Fulda	19	52	20
31	Fulda	19	63	5
32	Fulda	19	63	7
33	Fulda	19	63	8
34	Fulda	19	63	9
35	Fulda	19	63	12
36	Fulda	19	63	13
37	Fulda	19	36	19
38	Fulda	19	36	20
39	Fulda	19	36	21
40	Fulda	19	36	26
41	Fulda	19	36	27
42	Fulda	19	37	5
43	Fulda	19	37	6
44	Fulda	19	72	5
45	Fulda	19	72	6
46	Fulda	19	135	12
47	Fulda	19	135	13
48	Fulda	19	283	129

NR.	GEMARKUNG	FLUR	ZAEHLER	NENNER
49	Fulda	19	321	35
50	Fulda	19	338	35
51	Fulda	19	343	35
52	Fulda	19	346	35
53	Fulda	19	347	34
54	Fulda	19	348	34
55	Fulda	19	351	34
56	Fulda	19	57	10
57	Fulda	19	57	11
58	Fulda	19	72	9

#### § 2 Zweck der Satzung

Die Stadt Fulda beabsichtigt, im Geltungsbereich der Satzung städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Fulda ein besonderes Vorkaufsrecht in dem in § 1 bezeichneten Gebiet nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

#### § 3 Verfahren

- (1) Die Ausübung des Vorkaufsrechts richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).
- (2) Die Verkäufer der unter das Vorkaufsrecht dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, dem Magistrat der Stadt Fulda, Grundstücks- und Vermessungsamt, Schlossstraße 1, 36037 Fulda, den Inhalt des Kaufvertrages unverzüglich mitzuteilen; die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist (§ 28 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).
- (3) Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder wird es nicht ausgeübt, hat das Grundstücks- und Vermessungsamt auf Antrag eines Beteiligten darüber unverzüglich ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis gilt als Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 28 Abs. 1 Satz 3 und 4 BauGB).

#### § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 29.03.2022

Der Magistrat der Stadt Fulda  
gez. Dr. Heiko Wingefeld (Siegel)  
Oberbürgermeister

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Vorkaufssatzung der Stadt Fulda „Konversion westlich der Frankfurter Straße / Bereich Badegarten –Westring“ schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

### Amtliche Bekanntmachung

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig Nr. 14 „Wohnen im unteren Grunde“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Außenentwicklung gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.03.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig Nr. 14 „Wohnen im unteren Grunde“ die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan für die Außenentwicklung gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 64/2, Flur 4, Gemarkung Niesig. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,64 ha.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:



Die Eigentümerin des vorgenannten Grundstückes mit der Bezeichnung Flurstück 64/2, Flur 4, Gemarkung Niesig plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern im unmittelbaren Anschluss an die westlich bestehende Wohnbebauung an der Niesiger Straße. Ziel der Planung ist eine Arrondierung der bestehenden Baureihe durch die Errichtung zwei homogener Einzelhausbebauungen. Das soll durch die Planung von zwei nebeneinanderliegenden Mehrfamilienhäusern mit je 10 Wohneinheiten, die sich von der

Bauart in die bereits bestehende Gebäudetypologie einfügen, erfolgen. So soll der bestehende Siedlungscharakter erhalten bzw. fortgeführt werden.

Um eine Erweiterung bestehender Wohnbebauung entlang der Niesiger Straße zu ermöglichen, sollen mit dem vorliegenden Planungsentwurf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Wohnbauvorhabens geschaffen werden.

Das Verfahren soll gemäß § 13 b BauGB beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB kann abgesehen werden. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird eine Abschätzung der Umweltfolgen vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief dargestellt mit umweltbezogenen Angaben zu folgenden Themen:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie, Boden sowie Fläche
- Wasser mit Informationen zur Grundwasserneubildung und zum Oberflächenabfluss
- Luft, Klima mit Informationen zu den lokalklimatischen Bedingungen
- Ortsbild und Naherholung
- Schutzgebiete und -objekte
- Bevölkerung und menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Bestandsplan Biototypen

Die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB findet statt in der Zeit vom

**27.04.2022 bis 27.05.2022.**

Während dieser Zeit liegen der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Anlagenpläne sowie die Begründung mit integriertem Umweltsteckbrief beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme aus und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00–12:30 Uhr

13:30–18:00 Uhr

Mittwoch von 08:00–12:00 Uhr

Freitag von 08:00–12:30 Uhr

13:30–15:00 Uhr

und Samstag von 09:00–12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter

**<http://www.bauen-fulda-stadt.de>**

veröffentlicht. Wir bitten, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Sprechzeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Stadtplanungsamt – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr,

Freitag: 8:30 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Um vorherige Terminvereinbarung bei der zuständigen Sachbearbeiterin unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass alle personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden und die Beteiligten konkludent hierzu ihre Zustimmung erteilen.

Fulda, den 11.04.2022

Der Magistrat der Stadt Fulda  
gez. Dr. Heiko Wingefeld  
Oberbürgermeister

#### Hinweis auf offenes Verfahren gemäß VgV § 15

Die Landesgartenschau Fulda 2.023 gGmbH schreibt die Einrichtung eines IT-gestützten Ticketing-, Kassen- und Einlasssystems aus. Der vollständige Text wird in der HAD mit der Referenznummer 16/15231 veröffentlicht. Die zugehörigen Vergabeunterlagen können dort kostenfrei heruntergeladen werden.

#### Ortsbeiratsitzung

**Mittwoch, 20.04.2022, 19:00 Uhr**, Bürgerhaus Malkes, Sitzung des Ortsbeirates Malkes

#### Tagesordnung

1. Bericht des Ortsvorstehers
2. Info WEA FD 50
3. Unser Dorf hat Zukunft
4. Haushalt 2022/2023  
- Anträge
5. Anfragen/Verschiedenes

Es gelten die aktuellen Corona- und Hygienevorschriften!

Rudolf Schultheis, Ortsvorsteher

#### Ortsbeiratsitzung

**Donnerstag, 28.04.2022, 18:30 Uhr**, Bürgerhaus Gläserzell, Sitzung des Ortsbeirates Gläserzell

#### Tagesordnung

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3. Bericht des Ortsvorstehers
4. Haushaltsanträge 2023
5. TEO – Lebensmittelladen
6. Friedhofssatzung
7. Buch über die Geschichte Gläserzells
8. Kultur-/Seniorenmittel 2022
9. Anfragen und Anträge aus der Bürgerschaft

Es gelten die aktuellen Corona- und Hygienevorschriften!

Roman Namyslo, Ortsvorsteher