GREMIEN · AKTUELLES · BEKANNTMACHUNGEN · HINTERGRUND

FULDA informiert

Dienstag, 13. Februar 2018

FULDA
UNSERE STADT

www.fulda.de

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Maberzell Nr. 9 „Trätzhof – Im Hinterfeld“
- **Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.02.2018 für den Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Maberzell Nr. 9 „Trätzhof – Im Hinterfeld“ die Aufstellung gemäß § 2 (1) beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 22, Flur 3 und in Teilbereichen zwei Wegeparzellen mit der Flurbezeichnung 67, Flur 3 sowie der Flurbezeichnungen 39 und 49, Flur 4, alle in der Gemarkung Maberzell.

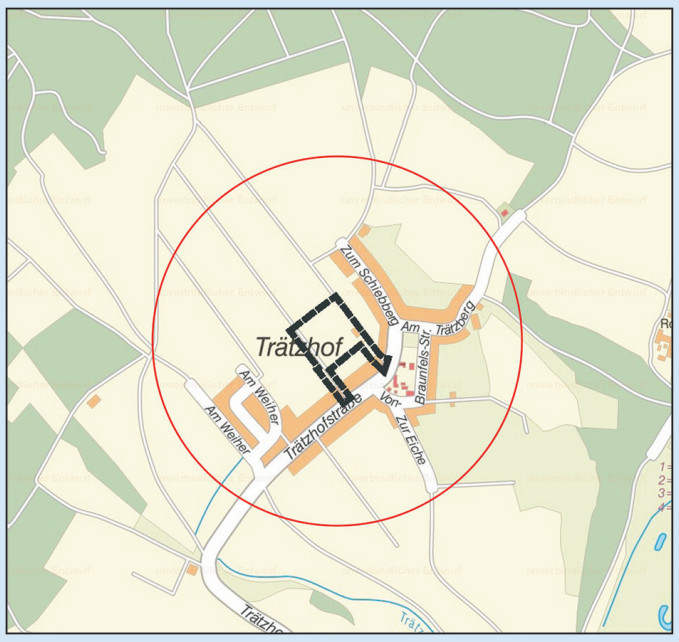
Im Einzelnen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	Durch die Flurstücke 20, 21, Flur 3 und innerhalb der Wegeparzelle Flur 4, Flurstück 39
Im Nordosten:	Durch die Flurstücke 3/4, 4/5, 5/2, 6, 7, 36/3, 36/2 und 36/4, alle Flur 4
Im Südosten:	Durch die Flurstücke 36/3, 36/4, 37, 38 und in zwei Bereichen der Wegeparzelle 46/1 (Trätzhofstraße)
Im Südwesten:	Durch die Flurstücke 67 (Wegeparzelle) und in einem Teilbereich Flurstück 3/3, beide Flur 3, Flurstück 35/4 und 35/2, beide Flur 4.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Maberzell.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,82 ha. Die Größe der Siedlungsfläche umfasst 0,85 ha.

Die Lage ist aus der Abbildung ersichtlich:



Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Voraussetzungen für die Realisierung eines Erweiterungsbaus des Landhotels zu schaffen sowie dem Wunsch nach Baugrundstücken für Ortsansässige zu entsprechen.

Das Verfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Die Bestimmungen des § 13a BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Bei Bebauungsplänen gelten Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 13a als vor dem Verfahren erfolgt oder zulässig. Somit ist die Planung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG ausgenommen.

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ebenfalls unterliegt das Vorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aus Gründen der Umweltvorsorge wurde dennoch eine überschlägige Einschätzung potenzieller Folgewirkungen für den Naturhaushalt zu den Punkten
- Arten und Biotope
- Boden
- Wasser
- Klima

vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass durch die Überplanung eine Verschärfung negativer Folgen für diese Umweltmedien ausgeschlossen werden kann.

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

22.02.2018 bis 23.03.2018

statt.

Während dieser Zeit liegt der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme aus und kann zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 8:00–18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00–12:00 Uhr
Freitag	von 8:00–15:00 Uhr
und Samstag	von 9:00–12:00 Uhr,

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

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Während der Auslegungsfrist sind alle wichtigen Informationen und Unterlagen auch im Internet unter **http://www.bauen-fulda-stadt.de** veröffentlicht.

Fulda, den 06.02.2018

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

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Haimbach Nr. 8 „zwischen Merkurstraße und Fuchsstraße“
- **Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Ergebnisse der Erstbeteiligung**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

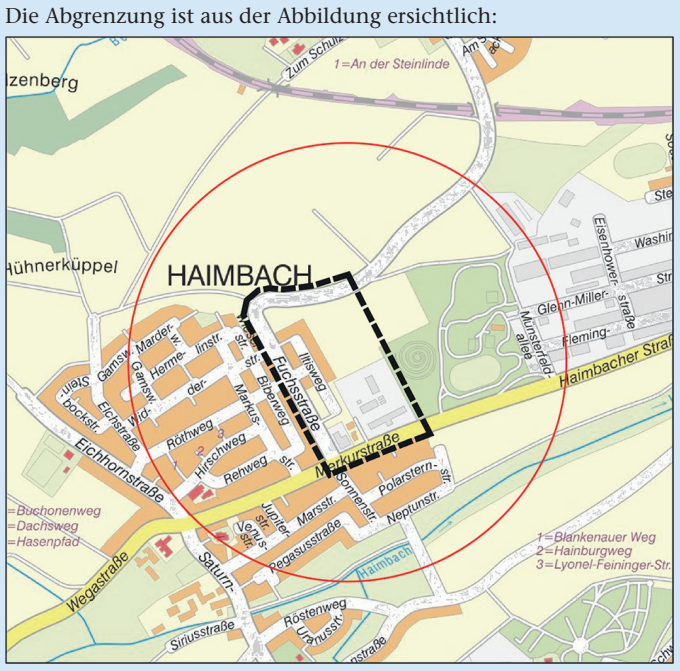
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.02.2018 die Ergänzung der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Haimbach Nr. 8 „zwischen Merkurstraße und Fuchsstraße“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Ergebnisse der Erstbeteiligung und die Offenlegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich wurde um das Gelände der DHL an der Merkurstraße, das von der Stadt Fulda erworben wurde, vergrößert.

Das Plangebiet ist dem stadtnahen, westlichen Stadtteil Haimbach zuzurechnen. Die Grundstücke schließen östlich an Haimbach an und liegen dadurch zwischen dem besiedelten Ortsteil und den öffentlichen Sport- und Grünflächen der ehemaligen Konversionsfläche Münsterfeld, dem Münsterfeldpark.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 13 ha mit den Flurstücken in der Gemarkung Maberzell in Flur 16, teilw. 22/1, teilw. 15/3, teilw. 6/25; in der Gemarkung Haimbach in Flur 2, teilw. 222, 226, teilw. 227, teilw. 208/2, teilw. 228/1, teilw. 229/1, 12/12, 12/17, teilw. 236, teilw. 17/8, teilw. 25/129, teilw. 25/130, teilw. 25/131, teilw. 25/132, teilw. 25/109, 25/102, teilw. 9/22, 9/23, 11/3, 12/11, 12/5, 12/10, 12/15, 12/16, 12/18, 13/1, 13/2, 14/2, 15/2, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 13/1, 13/2, 14/2, 15/2; in der Gemarkung Haimbach in Flur 3, teilw. 42/15, teilw. 42/17.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:



Anlass und Ziel der Planung ist die Entwicklung als stadtnahes Wohngebiet, um den gestiegenen Bedarf an Wohnfläche zu decken.

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen:
- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima mit Angaben zum Wirkungsgefüge und Auswirkungen
- Schutzgut Mensch mit Angaben zu den umweltbezogenen Auswirkungen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit Angaben zu Baudenkmälern
- Vermeidung von Immissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten zum Plangebiet als umweltbezogene Informationen vor:
- Altlastenrecherche mit Angaben zu nutzungsbedingten Vorbelastungen
- Verkehrsuntersuchung mit Angaben zur Verkehrsentwicklung
- Leistungsfähigkeitsnachweis für das Straßennetz
- Lärmschutzgutachten mit Angaben zu den Schallschutzanforderungen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei gleichzeitiger frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt eingegangen:
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltbehörde Bad Hersfeld, mit Hinweisen zu Altlasten, Boden- und Immissionsschutz
- Abwasserverband mit Angaben zur Entwässerung
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Regionalplanung mit Angaben zur regionalplanerischen Planumweltprüfung
- Hessen Mobil mit Hinweisen zum Verkehr
- Landkreis Fulda mit Hinweisen zum Immissionsschutz

Sonstige Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen sind nicht eingegangen.

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

22.02.2018 bis 23.03.2018.

Während dieser Zeit liegt der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht und die sonstigen umweltbezogenen Informationen beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro zur allgemeinen Einsichtnahme aus und kann zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 8:00–18:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00–12:00 Uhr
Freitag	von 8:00–15:00 Uhr
und Samstag	von 9:00–12:00 Uhr,

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

Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Während der Auslegungsfrist sind alle wichtigen Informationen und Unterlagen auch im Internet unter **http://www.bauen-fulda-stadt.de** veröffentlicht.

Fulda, 06.02.2018

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

Amtliche Bekanntmachung

Interkommunaler vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Großenlüder und der Stadt Fulda Nr. 19 „Am Romersberg/Fulda-Malkes“
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 05.02.2018 den interkommunalen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Großenlüder und der Stadt Fulda Nr. 19 „Am Romersberg/Fulda-Malkes“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder wurde am 07.12.2017 ebenfalls der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt der interkommunale vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet ist zum Teil dem westlichen Fuldaer Stadtteil Malkes zuzuordnen, umfasst jedoch auch Flächen der Gemeinde Großenlüder, OT Bimbach. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die nachfolgenden Grundstücke der Gemarkung Oberbimbach, Flur 11, Flurstücke 53/1, 54/1 und 55/1 sowie das Flurstück 55/2, Flur 1 der Gemarkung Malkes. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:

Der satzungsbeschlossene, interkommunale, vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Großenlüder und der Stadt Fulda Nr. 19 „Am Romersberg/Fulda-Malkes einschließlich Begründung sowie einer zusammenfassenden Erklärung kann beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Stadtplanungsamt, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Einsichts- und Auskunftsmöglichkeit ist zu folgenden Zeiten während der Dienststunden gegeben:

Montag bis Donnerstag:	8:30–12:30 Uhr und 14:00–16:00 Uhr,
Freitag:	8:30–13:00 Uhr.