



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Bekanntmachung

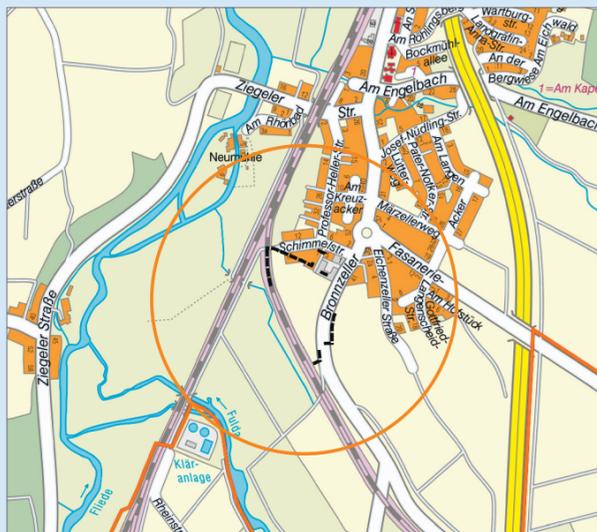
Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“

• Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Erstbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Erstbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtteils Bronnzell und wird über die Bronnzeller Straße erschlossen. Es wird im Norden durch die vorhandene Bebauung in der Schimmelstraße, im Osten und Südosten durch die Bronnzeller Straße sowie im Südwesten und Westen durch die Bahnstrecke der Deutschen Bahn begrenzt. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Bronnzell das Flurstück 80/2 in Flur 15, die Flurstücke 9/16 und 9/17 in Flur 6 sowie Teilflächen der Flurstücke 80/1 in Flur 15, 31/3 in Flur 16 und 50/15 in Flur 6. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 3,56 ha.

Die Lage ist aus der Abbildung ersichtlich:



Zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll im Stadtteil Bronnzell auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am südwestlichen Ortsrand ein neues Wohnbaugebiet mit ca. 25 bis 35 Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser entwickelt werden.

Ein weiterer Teil der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche soll für die zur Kompensation des Flächenverbrauchs benötigte Fläche genutzt werden.

Die Erschließung des neuen Wohnquartiers soll über einen neuen Kreisverkehr erfolgen, der an die Bronnzeller Straße angeschlossen wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

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:

- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht;
- Aussagen des Landschaftsplans und sonstiger umweltbezogener Fachpläne;
- Bestandsbeschreibung der Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tierarten, Geologie und Boden, Fläche, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter;
- Angaben zum Wirkungsgefüge der Schutzgüter.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Fulda (2013)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PGNU 2020)
- BodenViewer Hessen (HLNUG)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom

20.10.2021 bis 19.11.2021

statt.

Während dieser Zeit liegen der Bebauungsplanvorentwurf, die Begründung mit integriertem Umweltbericht einschließlich Bestandsplan der Biotoptypen sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Planungsgesellschaft Natur und Umwelt mbH 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.

Sollte es während des Beteiligungszeitraumes aufgrund der Corona-Pandemie am Haupteingang des Bürgerbüros ganz oder teilweise zu Zugangsbeschränkungen kommen, können sich Bürgerinnen und Bürger im Falle einer geplanten Einsichtnahme am Ausgabefenster des Bürgerbüros (Eingangsbereich Eingang A) anmelden, um in das Bürgerbüro zu gelangen.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de>

veröffentlicht. Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie bitten wir, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Stellungnahmen zu dem Vorentwurf 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 0661/102-1615 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanvorentwurf 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, 07.10.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingefeld
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“

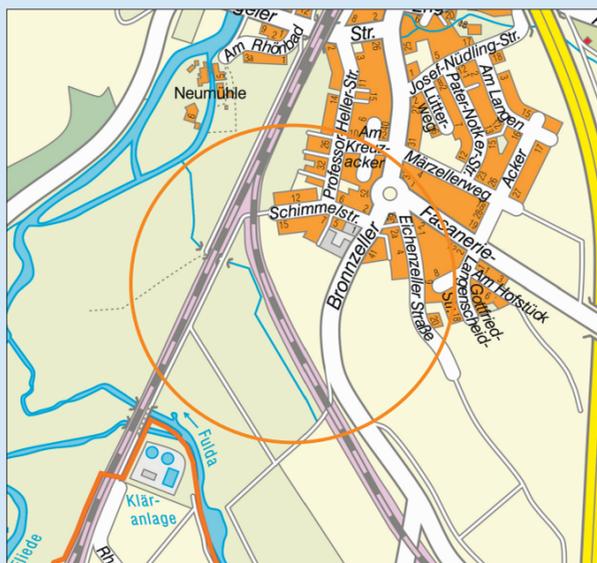
• Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

• Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst. Zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll im Stadtteil Bronnzell auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am südwestlichen Ortsrand ein neues Wohngebiet entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese Flächen konform mit dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ umgewidmet werden. Die im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehenen Baugrundstücke sollen im Flächennutzungsplan künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der übrige Teil des Flurstückes wird im Bebauungsplan voraussichtlich als Ausgleichsfläche festgesetzt und soll im Flächennutzungsplan als Grünfläche sowie als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“ umfasst das Flurstück 80/2 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 80/1, Flur 15, Gemarkung Bronnzell. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 3,18 ha. Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich.



Die nach § 2 (4) BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung wurde durchgeführt und in einem Umweltsteckbrief beschrieben und bewertet. Dieser ist Teil des Erläuterungsberichtes und enthält umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt mit Angaben zu Wechselbeziehungen und Auswirkungen durch das Planvorhaben;
- Schutzgut Bevölkerung mit Auswirkungen auf die infrastrukturelle Versorgung;

- Kultur- und Sachgüter mit Angaben zur Betroffenheit durch das Vorhaben;
- Emissionen, Abfall und Abwasser mit Auswirkungen durch Lärmimmissionen;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen;
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Fulda (2013)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PGNU 2020)
- BodenViewer Hessen (HLNUG)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom

20.10.2021 bis 19.11.2021.

statt.

Während dieser Zeit liegen der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie der Erläuterungsbericht 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.

Sollte es während des Beteiligungszeitraumes aufgrund der Corona-Pandemie am Haupteingang des Bürgerbüros ganz oder teilweise zu Zugangsbeschränkungen kommen, können sich alle Bürgerinnen und Bürger im Falle einer geplanten Einsichtnahme am Ausgabefenster des Bürgerbüros (Eingangsbereich Eingang A) anmelden, um in das Bürgerbüro zu gelangen.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de> veröffentlicht. Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie bitten wir, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Stellungnahmen zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 0661/102-1615 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

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

Für Vereinigungen i. S. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umweltschadensgesetzes (UmwRG) ist die Möglichkeit eines Rechtsbehelfsverfahrens gegen Flächennutzungspläne eingeführt worden (§ 1 Abs.1 S. 1 Nr. 4 UmwRG). Die Statthaftigkeit des Rechtsbehelfs und die sachliche Zuständigkeit sind in § 7 Absatz 2 UmwRG geregelt.

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, 07.10.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingefeld
Oberbürgermeister

Öffentliche Zustellung durch Bekanntmachung einer Benachrichtigung an Omer Hafisu

Gemäß § 1 Abs. 1 des Hessischen Verwaltungszustellungsgesetzes (HessVwZG) vom 13.12.2012 (GVBl. I, S. 622) in Verbindung mit § 10 Abs. 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes (VwZG) vom 12.08.2005 (BGBl. I, S. 2354)

wird hiermit bekannt gegeben, dass das Dokument

der Behörde:
Magistrat der Stadt Fulda, Amt für Jugend, Familie und Senioren, Unterhaltsvorschussstelle Datum und Aktenzeichen des zuzustellenden Dokuments: **51/04 UVK 003-03993 vom 01.10.2021**

Name und letzte bekannte Anschrift des Zustellungsadressaten:

Omer Hafisu, Am Michaelshof 1, 36115 Hilders
öffentlich zugestellt wird.

Da sich der oben genannte Zustellungsadressat unbekanntem Ort aufhält und die Ermittlungen über den aktuellen Aufenthaltsort ergebnislos verliefen, muss die Zustellung öffentlich erfolgen.