



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“

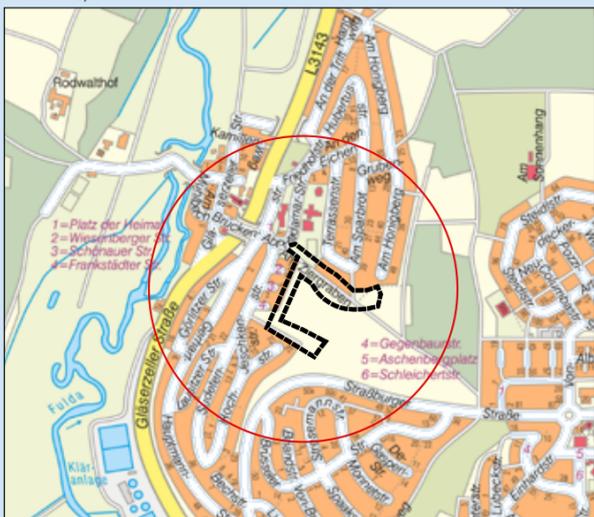
• Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Erstbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 20.10.2023 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 Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gläserzell nördlich der Grünlandfläche „Am Ziegenstück“. Es umfasst Teile der Grünlandfläche und wird im Norden, im Westen und im Süden durch Wohnbebauung und einer Gemeinbedarfsfläche flankiert. Das Plangebiet wird über die Zuwegung „Am Ziergraben“ über die „Abt-Hadamar-Str.“ erschlossen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch das Grundstück der Katharinenschule Gläserzell mit der Bezeichnung Flurstück 67/63, Flur 4, der Gemarkung Fulda sowie der Wohnbebauung südlich der Terrassenstraße mit der Bezeichnung Flurstücke 73/27, 73/24, 73/64, Flur 4, Gemarkung Gläserzell.
- Südlich durch die bestehende Wohnbebauung an der Hochstraße mit der Bezeichnung Flurstücke 60/28, 60/43, 60/27, 60/35 Flur 4, Gemarkung Gläserzell.
- Südwestlich und südöstlich durch die Grünlandfläche „Am Ziegenstück“ mit der Bezeichnung Flurstück 66/24, Flur 4, Gemarkung Gläserzell.
- Westlich durch die Wohnbebauung an der Sudetenstraße

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 66/24, 108/11 und 107/2, Flur 4, Gemarkung Gläserzell und umfasst eine Fläche von rd. 1,5 ha.



Der genaue Geltungsbereich ist in der Planskizze dargestellt.

Planungsziel ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Durch eine behutsame Nachverdichtung in Fortführung der bestehenden homogenen Wohnbebauung an der Sudetenstraße in Gläserzell sollen weitere Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Die geplante Erweiterung erfolgt östlich der bestehenden Wohnbebauung an der Sudetenstraße am Ortsrand von Gläserzell auf der Grünlandfläche „Am Ziegenstück“ und bildet so eine städtebauliche Raumkante zur südlich verlaufenden offenen Grünlandfläche. Weiteres Planungsziel ist die Sicherung des Gehölzbestandes im Nordosten und Südosten des Plangebietes. Zudem sollen die Voraussetzungen für die Realisierung einer Außengebietsentwässerung für den Siedlungsbestand und die Siedlungserweiterungsfläche geschaffen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen geschaffen werden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen. Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Umweltberichtes zunächst eine Bestandsbeschreibung zu folgenden Schutzgütern erstellt:

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Geologie, Boden, Wasser, Landschaft, Klima und Luft,
- Mensch, Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter sowie zu
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Schutzgebiete,
- Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaaanalyse Stadtregion Fulda (2016)

- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, GruschuViewer Hessen, NatureViewer Hessen)

Die Offenlegung findet in der Zeit vom

07.12.2023 bis 10.01.2024

statt. Während dieser Zeit werden der Bebauungsplanvorentwurf, die Begründung mit integriertem Umweltbericht und Biotoptypenkarte im Internet veröffentlicht und zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00–18:00 Uhr
Mittwoch von 08:00–12:00 Uhr
Freitag von 08:00–15:00 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 Veröffentlichungsfrist im Internet unter

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

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

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanvorentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an stadtplanung@fulda.de übermittelt werden bzw. 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 dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

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

Fulda, 01.12.2023
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingenfied
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

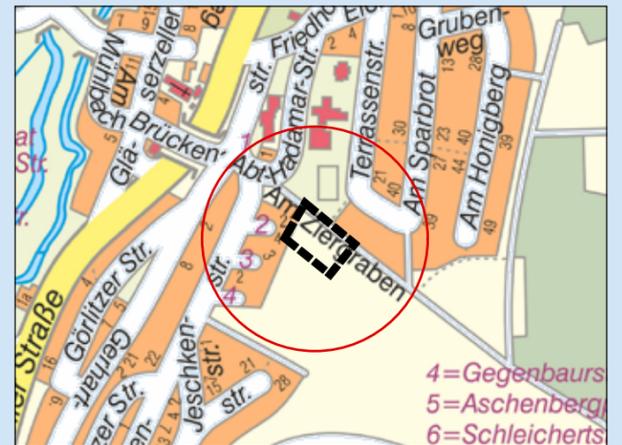
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 20.10.2023 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gläserzell nördlich der Grünlandfläche „Am Ziegenstück“. Es umfasst einen Teilbereich der Grünlandfläche sowie einen Teilbereich des Wirtschaftsweges „Am Ziergraben“. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch das Grundstück der Katharinenschule in Gläserzell mit der Bezeichnung Flurstück 67/63, Flur 4, der Gemarkung Fulda, sowie der Wohnbebauung südlich der Terrassenstraße mit der Bezeichnung Flurstücke 73/27, Flur 4, Gemarkung Gläserzell
- Südwestlich und südöstlich durch die Grünlandfläche „Am Ziegenstück“. Flurstück 66/24, Flur 4, Gemarkung Gläserzell
- Westlich durch die Wohnbebauung an der Sudetenstraße

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 0,3 ha und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 66/24 und 108/11, Flur 4, Gemarkung Fulda.

Der genaue Geltungsbereich ist in der Planskizze dargestellt:



Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden, um so dem Bedarf an Wohnbauflächen zu begegnen. Da der aktuelle Flächennutzungsplan keine weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet ermöglicht, ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen Am Ziergraben“ im Stadtteil Gläserzell erforderlich. Der Ausweisung neuer Wohnbauflächen war der Erwerb des Flurstücks „Am Ziegenstück“ vorausgegangen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“ im Stadtteil Gläserzell zu realisieren.

Durch die Aufstellung des Bauleitplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen geschaffen werden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen. Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Umweltberichtes zunächst eine Bestandsbeschreibung zu folgenden Schutzgütern erstellt:

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Geologie, Boden, Wasser, Landschaft, Klima und Luft,
- Mensch, Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter sowie zu
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Schutzgebiete,
- Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, GruschuViewer Hessen, Nature Viewer Hessen)

Die Offenlegung findet in der Zeit vom

07.12.2023 bis 10.01.2024

statt.

Während dieser Zeit werden der Änderungsentwurf sowie die Begründung mit integriertem Umweltbericht im Internet veröffentlicht und zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00–18:00 Uhr
Mittwoch von 08:00–12:00 Uhr
Freitag von 08:00–15:00 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 Veröffentlichungsfrist im Internet unter

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

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

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zum Änderungsentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an stadtplanung@fulda.de übermittelt werden bzw. 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.

[Fortsetzung: nächste Seite]