



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Sicherung und Erweiterung Bauhof“

- **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 01.07.2024 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Sicherung und Erweiterung Bauhof“ 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 Planungsgebiet Dietershaner Straße 5 liegt nordöstlich des Autobahnanschlusses Fulda Nord im Dietershaner Wald und wird über die Kreisstraße K 120 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Es umfasst die Flurstücke 1, 2 und 3 der Flur 7 in der Gemarkung Dietershan.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Von den Flurstücken 49/1 und 50/6, Flur 4;
Im Osten: Von der Dietershaner Straße, (Flurstücke 105/1 (tlw.), Flur 3 und 2/2, Flur 4 (tlw.)),
Im Süden: Von den Flurstücken 5, 6/1, 6/3, 6/4, die Grabenparzelle 8, das Flurstück 9 und die Wegeparzelle 10, alle Flur 7;
Im Westen: Von der Dietershaner Straße Flurstück 4 (tlw.) und dem Flurstück 3, Flur 7.

Die Flurstücke liegen alle in der Gemarkung Dietershan.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,01 ha.
Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Der Vorhabenträger hat die Grundstücke im Jahre 2022 erworben und plant die bauleitplanerische Sicherung der Flurstücke 1, 2, 3 und 4 der Flur 7 in der Gemarkung Dietershan im Zuge eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang soll die Weiterführung des Bauhofes mit Brecher, Büros und Betriebswohnungen gesichert, als auch westlich die Betriebsfläche um das Flurstück 1 erweitert 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)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (Boden Viewer Hessen, Gruschu Viewer Hessen, Nature Viewer Hessen)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom 08.08.2024 bis 09.09.2024 statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 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 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>

Mit der Durchführung des Verfahrens wurde gemäß § 4 b BauGB das Planungsbüro Becker beauftragt.

Stellungnahmen zum Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an arch.becker@gmx.de übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Servicezeiten beim Magistrat der Stadt Fulda - Amt für Stadtplanung und -entwicklung - vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr,
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie vom beauftragten Planungsbüro Becker oder von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

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, 31.07.2024
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Dietershan Nr. 6 „Sicherung des Bau- und Betriebshofes Dietershaner Straße 5“

- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur Erstbeteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 01.07.2024 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Dietershan Nr. 6 „Sicherung des Bau- und Betriebshofes Dietershaner Straße 5“ beschlossen.

Das Planungsgebiet „Dietershaner Straße 5“ liegt nordöstlich des Autobahnanschlusses Fulda Nord im Dietershaner Wald und wird über die Kreisstraße K 120 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Es umfasst die Flurstücke 1, 2 und 3, alle Flur 7, Gemarkung Dietershan.

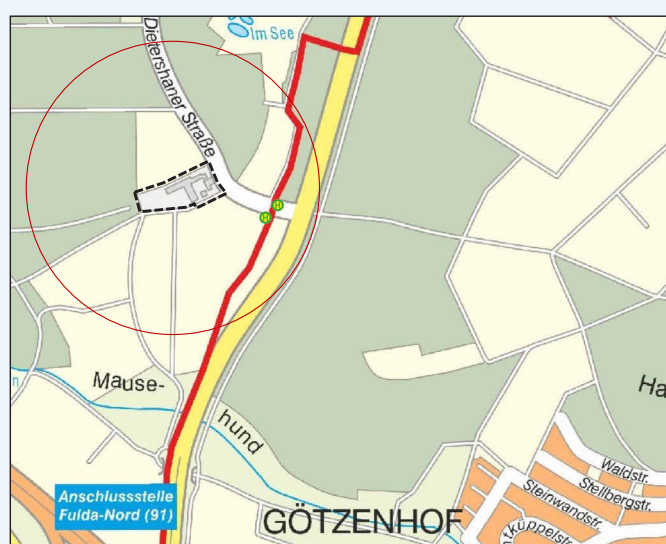
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Von den Flurstücken 49/1 und 50/6, Flur 4
Im Osten: Von der Dietershaner Straße, (Flurstücke 105/1 (tlw.), Flur 3 und 2/2, Flur 4 (tlw.))
Im Süden: Von den Flurstücken 5, 6/4, 6/3, 6/1, die Grabenparzelle 8, das Flurstück 9 und die Wegeparzelle 10, alle Flur 7
Im Westen: von der Dietershaner Straße Flurstück 4 (tlw.) und dem Flurstück 3, Flur 7.

Die Flurstücke liegen alle in der Gemarkung Dietershan.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Der Vorhabenträger hat die Grundstücke im Jahre 2022 erworben und plant die bauleitplanerische Sicherung der Flurstücke 1, 2, 3 und 4 der Flur 7 in der Gemarkung Dietershan im Zuge eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang soll die Weiterführung des Bauhofes mit Brecher, Büros und Betriebswohnungen gesichert und westlich die Betriebsfläche um das Flurstück 1 erweitert werden.

In einem parallelen Verfahren ist auch der Flächennutzungsplan der Stadt Fulda mit der jetzigen Zweckbestimmung „Gewerbegebiet - Nur Asphaltwerk“ anzupassen.

Städtebaulich soll der Bauhof durch einzelne untergeordnete bauliche Anlagen (Schüttgutboxen) einschließlich Standort für den Brecher erweitert werden. Die derzeit der Eingrünung zur offenen Landschaft dienenden Gehölzstrukturen sollen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen 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 eine Bestandsbeschreibung sowie eine Konfliktanalyse 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)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, Gruschu Viewer Hessen, Nature Viewer Hessen)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom 08.08.2024 bis 09.09.2024 statt.

Während dieser Zeit werden der Bebauungsplanentwurf, die Vorhaben- und Erschließungspläne und 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
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 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>

Mit der Durchführung des Verfahrens wurde gemäß § 4 b BauGB das Planungsbüro Becker beauftragt.

Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an arch.becker@gmx.de übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Servicezeiten beim Magistrat der Stadt Fulda - Amt für Stadtplanung und -entwicklung - vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr,
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie vom beauftragten Planungsbüro Becker oder von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

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, 31.07.2024
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister