



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 über die im Rahmen der Offenlegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken entschieden und den Feststellungsbeschluss für die o.g. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“ gefasst.

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 31.07.2025 mit AZ: 0030-21-061a 10.02.09-00005#2025-00001 wurde die Genehmigung zur 21. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“ erteilt.

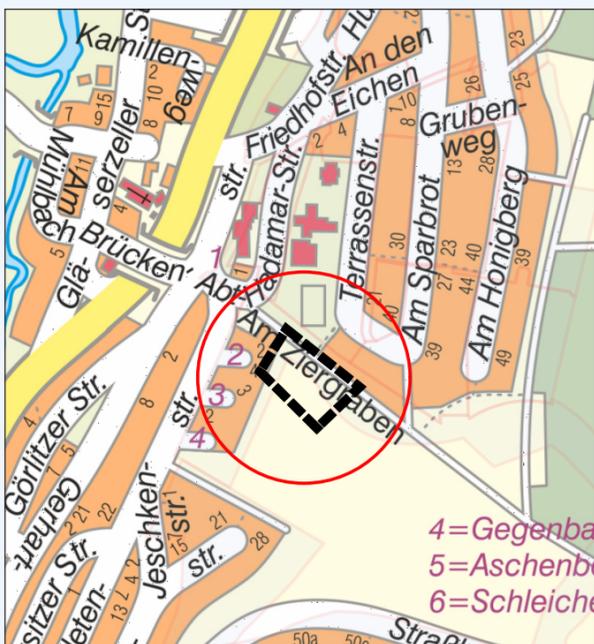
Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung wirksam.

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 Katharinschule in Gläserzell sowie der Wohnbebauung südlich der Terrassenstraße;
- südwestlich und südöstlich durch die Grünlandfläche „Am Ziegenstück“;
- westlich durch die Wohnbebauung an der Sudetenstraße.

Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von rd. 0,3 ha und umfasst in der Gemarkung Fulda, Flur 4, die Flurstücke 66/30, 66/31 und Teilbereiche der Flurstücke 66/32 und 108/11.

Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Planskizze ersichtlich.



Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Einsichts- und Auskunftsmöglichkeit ist während den nachfolgenden Servicezeiten gegeben:

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

Im Falle einer geplanten Einsichtnahme bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611.

Die wirksame Flächennutzungsplanänderung kann über die Internetadresse der Stadt Fulda unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de> eingesehen, gedruckt und ggfls. als Datei gespeichert werden.

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>

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 BauGB Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung 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 BauGB beachtlich sind.

Fulda, 14.08.2025

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

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“ • Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und den Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gläserzell am nördlichen Rand 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 Bebauungsplan umfasst insgesamt drei Geltungsbereiche. Das Plangebiet (A) sowie zwei externe Kompensationsflächen (B) und (C).

Der Geltungsbereich (A) wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch das Grundstück der Katharinschule Gläserzell sowie der Wohnbebauung südlich der Terrassenstraße;
- südlich durch die bestehende Wohnbebauung an der Hochstraße;
- südwestlich und südöstlich durch die Grünlandfläche „Am Ziegenstück“;
- westlich durch die Wohnbebauung an der Sudetenstraße

Der Geltungsbereich (A) hat eine Flächengröße von rd. 1,6 ha und umfasst in Gemarkung Gläserzell, Flur 4, die Flurstücke 66/30, 66/31, 66/32 und die Flurstücke 66/33 und 108/11 teilweise.

Der Geltungsbereich (B) umfasst in der Gemarkung Kämmerzell, Flur 9, die Flurstücke 4/1, 4/2 und 4/3.

Der Geltungsbereich (C) umfasst in der Gemarkung Bernhards, Flur 3, das Flurstück 38.

Die Geltungsbereiche sind aus den nachstehenden Abbildungen ersichtlich:



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Einsichts- und Auskunftsmöglichkeit ist zu den nachfolgend genannten Servicezeiten gegeben:

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

Im Falle einer geplanten Einsichtnahme bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611.

Des Weiteren kann der rechtskräftige Bebauungsplan über die Internetadresse der Stadt Fulda unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de> eingesehen, gedruckt und als Datei gespeichert werden.

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>.

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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fulda, 14.08.2025

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