

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 197 „Waldschlösschen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

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

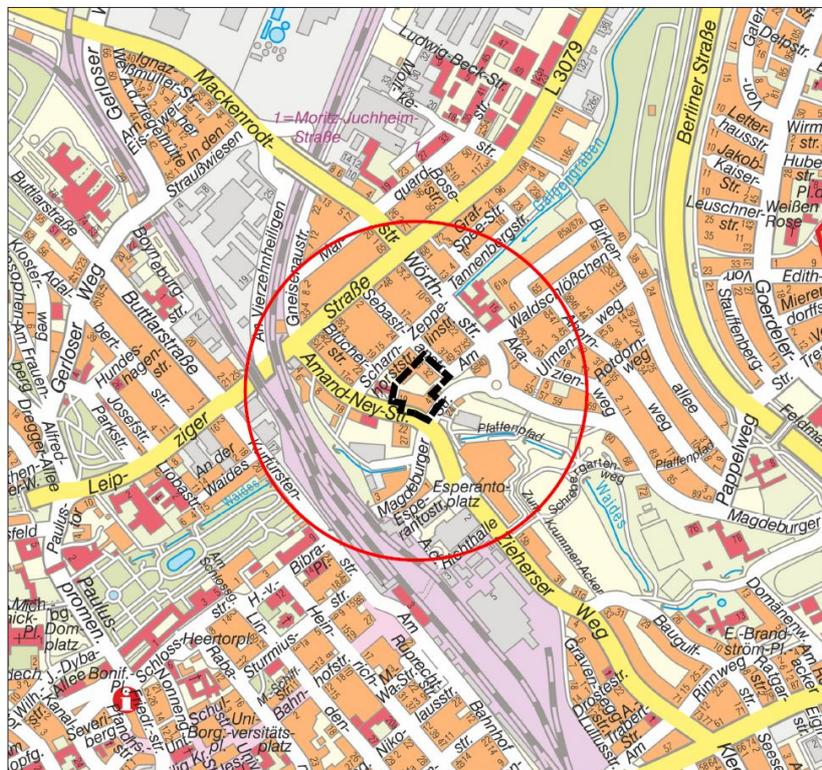
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 „Waldschlösschen“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan für die Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt.

Das Planungsgebiet grenzt nordwestlich sowie nordöstlich unmittelbar an ein Wohngebiet, südwestlich an das Kirchengrundstück St. Joseph und südöstlich an eine Tankstelle.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 7/11, 7/14, 7/15, 7/16, 7/17, 5/43, 5/44, 5/52, 5/53, 5/54, 5/55 sowie teilweise 5/51 und 2023/5, Flur 13, Gemarkung Fulda.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:



Das historische Waldschlösschen soll zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden und mit weiteren Neubauten ergänzt werden. Es ist vorgesehen, das Waldschlösschen einer Hotelnutzung zuzuführen und um einen weiteren Baukörper mit gleicher Nutzung zur Amand-Ney-Straße zu ergänzen. Zur Magdeburger Straße hin soll an die ursprüngliche

Nutzung des Gebäudes als beliebte, traditionsreiche gastronomische Einrichtung angeknüpft und das Gebäude im Untergeschoss um einen Gastronomiebereich mit Biergarten erweitert werden. Im rückwärtigen Bereich sind zwei Wohngebäude vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Offenlegungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 197 „Waldschlösschen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes geschaffen werden.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann abgesehen werden. Aus Gründen der Umweltvorsorge und insbesondere zur zwingend erforderlichen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde für den Bebauungsplan dennoch ein Umweltsteckbrief erstellt. Dieser enthält eine Abschätzung der Umweltfolgen mit Angaben zu folgenden Themen:

- Biotoptypen, Tier- und Pflanzenarten
- Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima/Luft, Ortsbild
- Schutzgebiete und – objekte gemäß Naturschutzrecht
- Mensch, Kultur- und Sachgüter
- Darstellungen des Landschaftsplans (2004), des Flächennutzungsplans (2004) und des Regionalplans Nordhessen (2009)
- Erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

23.11.2022 bis 23.12.2022

statt.

Während dieser Zeit liegen der Entwurf des Bebauungsplanes, die vorhabenbezogenen Pläne, die Begründung mit integriertem Umweltsteckbrief, das Schalltechnische Gutachten sowie die Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung inkl. Vermerke beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme aus und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 08:00–18:00 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 Auslegungsfrist im Internet unter

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

sowie über das Internetportal des Landes Hessen unter

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

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

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.

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 0661/102-1613 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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, den 10.11.2022
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingefeld
Oberbürgermeister