

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig Nr. 14 „Wohnen im unteren Grunde“ im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Außenentwicklung gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

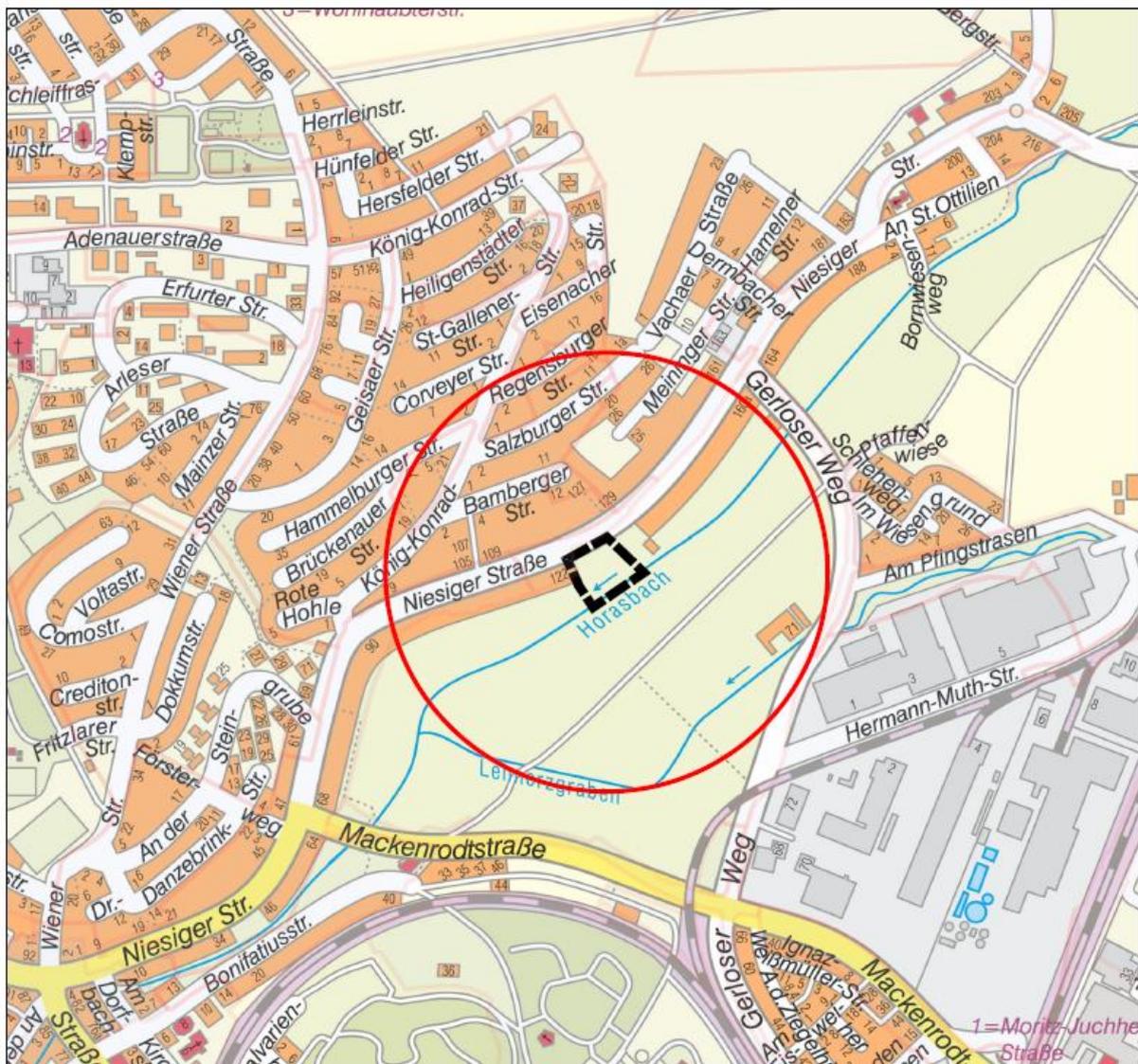
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.03.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niesig Nr. 14 „Wohnen im unteren Grunde“ die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.

Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan für die Außenentwicklung gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 64/2, Flur 4, Gemarkung Niesig.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,64 ha.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:



Die Eigentümerin des vorgenannten Grundstückes mit der Bezeichnung Flurstück 64/2, Flur 4, Gemarkung Niesig plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern im unmittelbaren Anschluss an die westlich bestehende Wohnbebauung an der Niesiger Straße. Ziel der Planung ist eine Arrondierung der bestehenden Baureihe durch die Errichtung zwei homogener Einzelhausbebauungen. Das soll durch die Planung von zwei nebeneinanderliegenden Mehrfamilienhäusern mit je 10 Wohneinheiten, die sich von der Bauart in die bereits bestehende Gebäudetypologie einfügen, erfolgen. So soll der bestehende Siedlungscharakter erhalten bzw. fortgeführt werden.

Um eine Erweiterung bestehender Wohnbebauung entlang der Niesiger Straße zu ermöglichen, sollen mit dem vorliegenden Planungsentwurf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Wohnbauvorhabens geschaffen werden.

Das Verfahren soll gemäß § 13 b BauGB beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB kann abgesehen werden. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird eine Abschätzung der Umweltfolgen vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief dargestellt mit umweltbezogenen Angaben zu folgenden Themen:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie, Boden sowie Fläche
- Wasser mit Informationen zur Grundwasserneubildung und zum Oberflächenabfluss
- Luft, Klima mit Informationen zu den lokalklimatischen Bedingungen
- Ortsbild und Naherholung
- Schutzgebiete und -objekte
- Bevölkerung und menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Bestandsplan Biotoptypen

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

27.04.2022 bis 27.05.2022.

Während dieser Zeit liegen der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Anlagenpläne sowie die Begründung 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.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter

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

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 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf 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, den 11.04.2022
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld

Oberbürgermeister