

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 193 „Wohnanlage Pacelliallee/Ecke Dr.-Dietz-Straße“ 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**

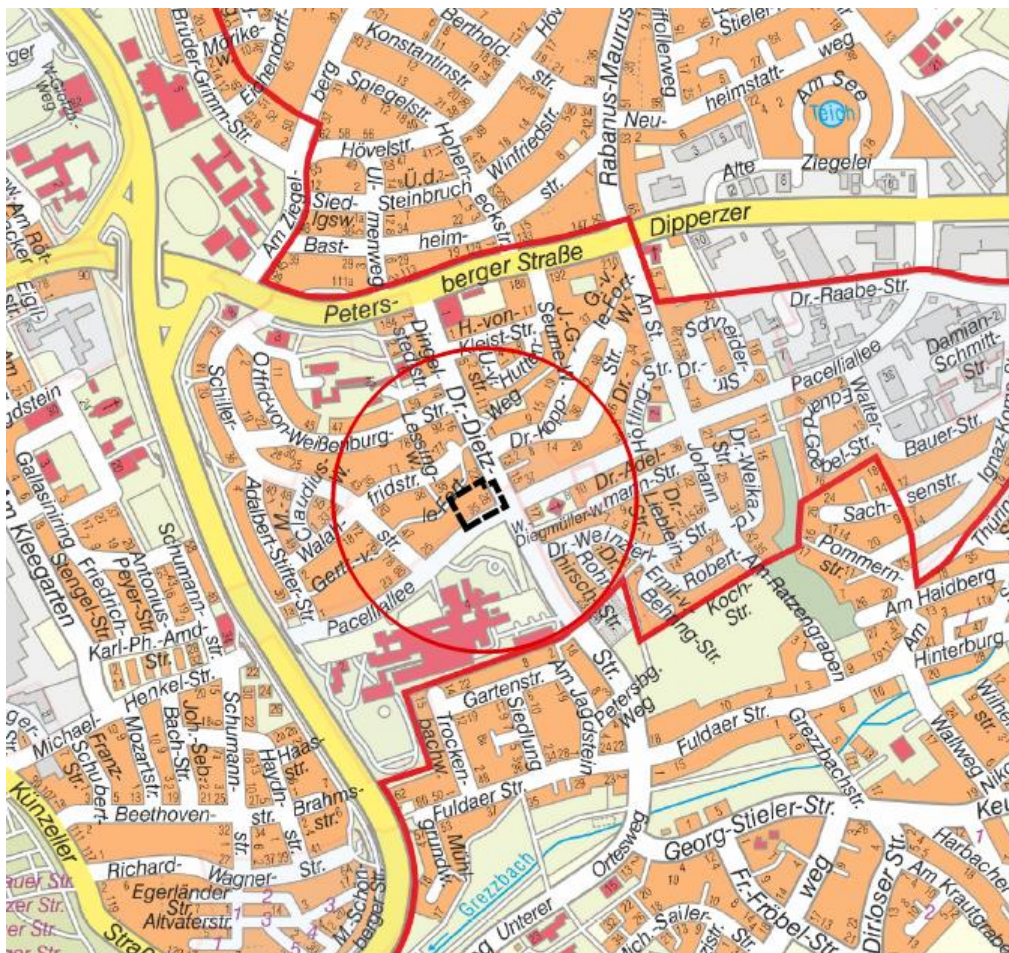
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 193 „Wohnanlage Pacelliallee/Ecke Dr.-Dietz-Straße“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen 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 Plangebiet liegt im Osten der Stadt Fulda in der Südostecke einer überwiegend 3-geschossigen Zeilenbausiedlung der 60er Jahre gegenüber des Klinikums Fulda und direkt an der Verkehrskreuzung Pacelliallee (L 3174) und der Dr.-Dietz-Straße (L 3418).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilbereiche der Flurstücke 337/2, 338/1 und 338/2, Flur 15, Gemarkung Fulda und hat eine Größe von ca. 3.000 m².

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich:



Die GWH Bauprojekte GmbH als Vorhabenträgerin plant auf einer Fläche an der Ecke Pacelliallee/Dr.-Dietz-Straße die Errichtung eines Wohngebäudes mit Mikroapartements und einer geringen Anzahl Zweizimmerwohnungen.

Der nach einem Werkstattverfahren gekürzte Siegerentwurf des Architekturbüros Haber-Turri ist dabei Grundlage für das daran anschließende Bauleitplanverfahren im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB.

Zielsetzung des Vorhabens ist die Schaffung von kliniknahem Wohnraum für Mitarbeiter, Auszubildende und Fachkräfte in exponierter Lage im Bindeglied zwischen Wohnquartieren, Einrichtungen des Gemeinbedarfs und Dienstleistungen. Rein städtebaulich soll dabei die Akzentuierung der Straßenecke in Verbindung mit einer dem Straßenverlauf angepassten Höhenentwicklung forciert werden. Der als weiterer Hochpunkt konzipierte 7-geschossige Gebäudekopf setzt dabei einen markanten Eckpunkt, wobei der 3- bis 4-geschossige Mittelbau die rückwärtige Bestandssituation in Bezug zur Minimierung der Beschaffung würdigt. Der westliche Gebäudeteil knüpft unmittelbar an die Bestandszeile an und orientiert sich mit 5 Geschossen an dessen Höhe. Insgesamt verfügt der geplante Neubau über 56 Wohnungen.

Mit dem vorliegenden Offenlegungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 193 „Wohnanlage Pacelliallee/Ecke Dr.-Dietz-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projektes geschaffen werden.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann abgesehen werden. Dennoch muss sich mit einem abwägungsgerechten Ausgleich befasst werden. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird für den Bebauungsplanentwurf eine Abschätzung der Umweltfolgen vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief mit folgenden umweltbezogenen Angaben dargestellt:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche, Boden und Wasser
- Luft, Klima mit Informationen zu den lokalklimatischen Bedingungen
- Landschaftsbild / Naherholung
- Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete und -objekte
- Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Erholungsnutzung
- Sach- und Kulturgüter
- Emissionen, Abfall und Abwasser
- Darstellungen des Landschaftsplans (2004) und des Regionalplans Nordhessen (2009)

Des Weiteren liegt ein Schalltechnisches Gutachten zum Bauvorhaben „Wohnhaus Pacelliallee/Dr.-Dietz-Straße“ vor.

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

21.07.2021 bis 21.08.2021

Während dieser Zeit liegen der Bebauungsplanentwurf, die Begründung mit integriertem Umweltsteckbrief, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie das Schalltechnische Gutachten 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.

Sollte es während des Beteiligungszeitraumes aufgrund der Corona-Pandemie am Haupteingang des Bürgerbüros ganz oder teilweise zu Zugangsbeschränkungen kommen, können sich Bürgerinnen und Bürger im Falle einer geplanten Einsichtnahme am Ausgabefenster des Bürgerbüros (Eingangsbereich Eingang A) anmelden, um in das Bürgerbüro zu gelangen.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de> veröffentlicht.

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 dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1626 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 07.07.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld

Oberbürgermeister