



## AMTLICHE BEKANTMACHUNGEN

### Amtliche Bekanntmachung

#### 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Wohnen Am Ziergraben“

- Beschluss über das Abwägungsergebnis gemäß § 1 (7) BauGB
- Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 16.09.2024 über die Ergebnisse der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen entschieden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

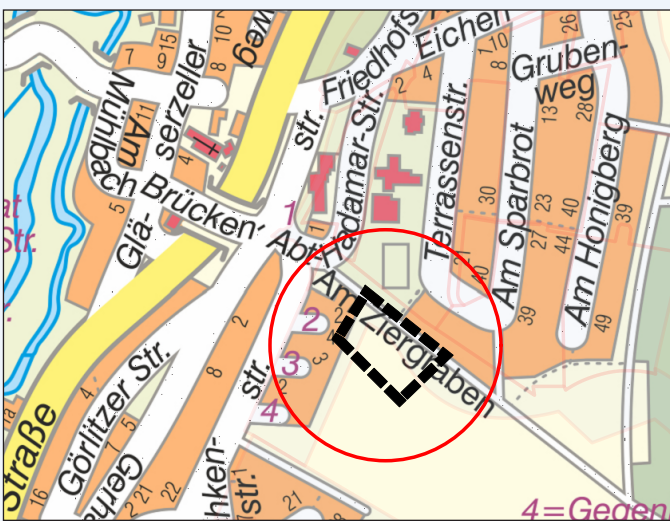
Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschaffen werden, um so dem Bedarf an Wohnbauflächen zu begegnen. Da der aktuelle Flächennutzungsplan keine weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet ermöglicht, ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Am Ziergraben“ erforderlich. Der Ausweisung neuer Wohnbauflächen war der Erwerb des Flurstückes „Am Ziegenstück“ vorausgegangen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“ im Stadtteil Gläserzell zu realisieren.

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 Katharinenschule 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 Abbildung ersichtlich.



Die nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung wurde durchgeführt und ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung. Umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen sind enthalten:

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** mit Angaben zu aktuellen Flächennutzungen und Biototypen, Vogelarten, besonders streng geschützten Arten, Bewertung der Nutzungstypen sowie Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Lebensräume;
- **Fläche, Geologie, Boden und Wasser** mit Angaben zum geologischen Untergrund, Bodenarten, Geländeerief, Bodenfunktionsbewertung, Grundwasserneubildung und Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser;
- **Luft, Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels** mit Angaben zu Luftqualität, Lokalklima sowie klimatischen Auswirkungen;
- **Landschaftsbild und Erholungsnutzung** mit Aussagen zu charakteristischen Gehölzstrukturen, angrenzenden Erholungsräumen und Auswirkungen auf das Ortsbild;
- **Bevölkerung und menschliche Gesundheit** mit Aussagen zu den umweltbezogenen Auswirkungen durch Lärmemissionen und Starkregengefährdung;
- **Schutzgebiete** mit Angaben zur Betroffenheit der Schutzgebiete nach §§ 23 - 26 BNatSchG;
- **Planerische Vorgaben** mit Aussagen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne;
- **Abfall, Abwasser und erneuerbare Energien** mit Aussagen zur Entsorgung und zur sparsamen Nutzung von Energie;
- **Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** mit Aussagen zu möglichen Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen sowie zur Entwicklung neuer Lebensräume.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen:

- Landkreis Fulda, Bauen und Wohnen, mit Bezug zum Immissionsschutz.
- Abwasserverband Fulda, mit Bezug zur Entwässerung.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie (HGON), mit Bezug zu Belangen des Artenschutzes

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten abgegeben. Diese nahmen Bezug auf das anfallende Oberflächenwasser, die Frischluftschneise und die Ausnutzung der Bauflächen.

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

**14.11.2024 bis 16.12.2024**

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit integrierter Umweltprüfung sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Belangen 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 im Internet unter

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

einschbar. 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>

Stellungnahmen zu dem Flächennutzungsplanänderungsentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [stadtplanung@fulda.de](mailto:stadtplanung@fulda.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 von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 (2) Satz 4 in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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 07.11.2024  
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingendorf  
Oberbürgermeister

### Amtliche Bekanntmachung

#### Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 9 „Wohnen Am Ziergraben“

- Beschluss über das Abwägungsergebnis gemäß § 1 (7) BauGB
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 16.09.2024 über die Ergebnisse der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen

Stellungnahmen entschieden und den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

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 Gemeinbedarfsläche 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).

Das Geltungsbereich (A) wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch das Grundstück der Katharinenschule 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:



Durch eine behutsame Nachverdichtung in Fortführung der bestehenden homogenen Wohnbebauung an der Sudetenstraße in Gläserzell sollen weitere Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Die vorgesehene Erweiterung erfolgt östlich der bestehenden Wohnbebauung als Fortführung des Siedlungskörpers auf der Grünlandfläche „Am Ziegenstück“ und bildet so eine städtebauliche Raumkante zur südlich verlaufenden offenen Grünlandfläche. Ein weiteres Planungsziel ist die Sicherung des Gehölzbestandes im Nordosten und Südosten des Plangebietes.

[Fortsetzung: nächste Seite]