Amtliche Bekanntmachung

für Wochenspiegel Nr. 46 am 16.11.2023

Bauleitplanung der Stadt Fritzlar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fritzlar Nr. 46 „Am Hohlen Graben"- Teilgebiet C / Allgemeines Wohngebiet (Projekt der VR PartnerBank) – Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

unter gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 13 „Stadthalle"

- **Bekanntmachung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

I – Anlass und Ziel

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist insbesondere die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine innerstädtische Wohnbebauung mit bis zu 4 Mehrfamilienhäusern an der im betroffenen Bereich bisher nur einseitig bebauten Straße „Am Hohlen Graben".

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 46 C liegt geringfügig im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 13 „Stadthalle" vom 07.02.1974. Für diese Teilfläche wird mit dieser Bauleitplanung zugleich der Bebauungsplan Nr. 13 geändert.

II – Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar hat in ihrer Sitzung am 21.09.2023 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fritzlar Nr. 46 „Am Hohlen Graben" – Teilgebiet C / Allgemeines Wohngebiet – beschlossen. Hierbei wurde zugleich festgelegt, dass gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 46 „Am Hohlen Graben" – Teilgebiet B / Allgemeines Wohngebiet – einschließlich Begründung wird in der Zeit

von Montag, dem 27.11.2023 bis einschließlich Montag, dem 11.12.2023

zur allgemeinen Einsichtnahme gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB im Internet unter folgender Adresse veröffentlicht:

https://www.fritzlar.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/

Die vorgenannten Entwurfsunterlagen können auch auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen: https://bauleitplanung.hessen.de eingesehen werden (das zentrale Internetportal leitet Sie über einen entsprechenden Link wiederum auf die Homepage der Stadt Fritzlar um).

Alternativ können die vorgenannten Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB auch bei der Stadtverwaltung der Stadt Fritzlar, Zwischen den Krämen 7, 34560 Fritzlar, Gebäude 1, 4. OG / Zimmer 35, eingesehen werden, wo sie während nachfolgender Dienststunden

Montag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

- sowie nach Vereinbarung von Montag bis Freitag außerhalb der Dienststunden - öffentlich ausliegen, sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Nach § 3 Absatz 2 Satz 4 Nummer 1 und 2 können während der öffentlichen Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen unter Angabe der Anschrift elektronisch an nachstehende E-Mailadresse übermittelt werden:

bauleitplanung@fritzlar.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Fritzlar, Zwischen den Krämen 7, im Fachbereich Bauwesen, Zimmer 35, zu den jeweiligen Dienstzeiten nach vorheriger Terminabsprache vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Fritzlar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)", das mit ausliegt.

III – Hinweise zum Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.07.2020 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Fritzlar Nr. 46 fortzuführen. Die Umsetzung der Bauleitplanung erfolgt in drei Teilgebieten.
Mit der vorliegenden Planung wird im westlichen Teilgebiet C die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorangetrieben.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung, da es sich nach § 13 a Absatz 1 BauGB um eine Maßnahme der Nachverdichtung handelt, mit der innerhalb des bebauten Ortskerns noch vorhandene potentielle Bauflächen erschlossen werden sollen. Die gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 1 als Voraussetzung für dieses Verfahren genannte maximale Grundfläche von 20.000 m² wird deutlich unterschritten. Gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 4 gelten die durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB als erfolgt oder vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Weiterhin wird gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen, ebenso von der Erstellung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung.
Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist die Planungsflächen als „Grünfläche Kleingarten" aus. Der Flächennutzungsplan wird daher nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten zur öffentlichen Auslegung nach § 4b BauGB einem privaten Dritten übertragen wurden.

IV – Umweltbezogene Informationen / Schalltechnisches Gutachten / Artenschutzrechtliche Prüfung

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Die Erstellung eines Umweltberichtes im Zusammenhang des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.
In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima) auch die jeweiligen Betroffenheiten von Menschen und deren spezifischen Nutzungsanforderungen einbezogen.
Die geplante Wohnnutzung im Teilgebiet C hat Auswirkungen auf angrenzende Bebauungen, da sie zu höherem Verkehrsaufkommen durch Ziel- und Quellverkehr und damit zu potentiellen Beeinträchtigungen der angrenzenden Bewohner führen kann.
Im Zusammenhang des Bebauungsplanes wurde daher ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches als umweltbezogene Information ebenfalls zur Einsichtnahme vorliegt.
Außerdem wurden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §44 BNatschG unter Zuhilfenahme einer faunistischen Erfassung der Haselmaus, der Gruppe der Fledermäuse, der Vögel und der Reptilien zwischen April und Anfang August 2022 bewertet.

IV – Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Teilgebietes C umfasst nicht weiter die im Westen gelegenen Grundstücke Flur 17, Flurstücke 147/4 und 147/13 (teilweise).

Der nunmehr nur noch ca. 4.103 m² große räumliche Geltungsbereich zur Bauleitplanung im Teilgebiet C wird umgrenzt:
- im Norden von der an dieser Stelle bislang einseitig bebauten Straße „Am Hohlen Graben";
- im Osten von dem neu errichteten Parkplatz (Teilgebiet A des Bebauungsplanes);
- im Süden von der öffentlichen Straßenparzelle „Oberer Schulweg" und
- im Westen von dem Parkplatz an der Stadthalle und dem angrenzenden Fußweg

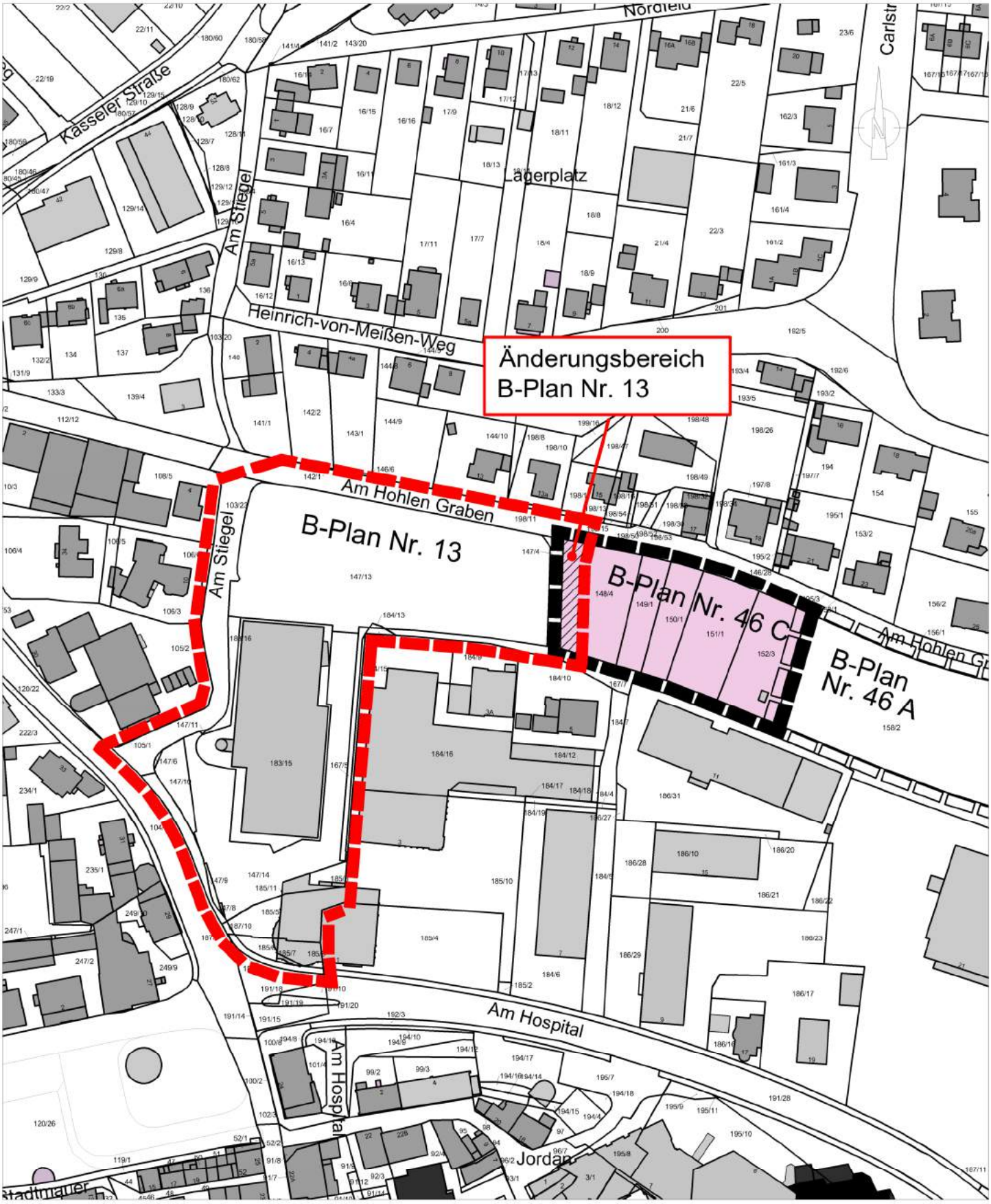
Er umfasst in Flur 17 die Flurstücke 148/1, 149/1, 150/1, 151/1 und 152/3.

Der verkleinerte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 46 „Am Hohlen Graben" – Teilgebiet C / Allgemeines Wohngebiet – ist auf der beigefügten Karte *(Seite … - bitte entsprechend ausfüllen! - .)* dargestellt.

Vorstehende Angelegenheit wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Magistrat der Stadt Fritzlar
Fritzlar, 13.11.2023

Hartmut Spogat
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fritzlar Nr. 46 "Am Hohlen Graben"

Teilgebiet C / Allgemeines Wohngebiet
unter gleichzeitiger Änderung des
Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 13 (Teilbereich)

Magistrat der Stadt Fritzlar
Fachbereich Bauwesen
13.11.2023