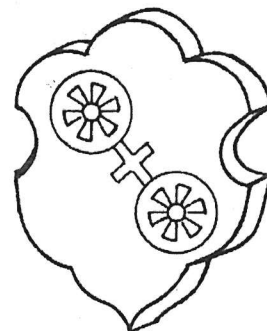


Amtliche Bekanntmachung

für Wochenspiegel Nr. 48 am 26.11.2025



Bauleitplanung der Stadt Fritzlar Bebauungsplan Fritzlar Nr. 57 für das Gebiet „Unterer Schulweg“

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar hat am 06.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 57 für das Gebiet „Unterer Schulweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Fritzlar und umfasst das in der Flur 18 liegende Flurstück 189 sowie Teilflächen des Flurstücks 261/4. Die Fläche wird durch die vorhandene Bebauung, durch private Gärten sowie dem öffentlichen Freiraum „Unterer Schulweg“ begrenzt.

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient, wendet die Stadt Fritzlar das Verfahren gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) an. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren, wobei die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB gelten.

Nach den Bestimmungen des § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenhängenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB findet keine Anwendung.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit einem darüber liegenden Staffelgeschoss. Vorgehen ist der Neubau einer Arztpraxis (Dermatologie). Darüber hinaus sind 8 Wohneinheiten in den oberen Geschossen vorgesehen. Im Untergeschoss ist die Errichtung einer Tiefgarage geplant. Für Besucher der Praxis sind Stellplätze im Bereich des Flurstücks 189 sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 261/4 (Unterer Schulweg) vorgesehen.

Der vorhandene, ortsbildprägende Baumbestand bleibt soweit wie möglich erhalten.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom „Schladenweg“ über den „Unteren Schulweg“. Zu diesem Zweck wird der „Untere Schulweg“ in Abstimmung mit der Stadt Fritzlar bedarfsgerecht ausgebaut.

Der betroffene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar als "Wohnbaufläche" dargestellt. Die geplante Bebauung entspricht zudem der seitens der Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2022 beschlossenen Leitlinie zur Schließung innerörtlicher Baulücken bzw. der Nachverdichtung, wo städtebaulich vertretbar.

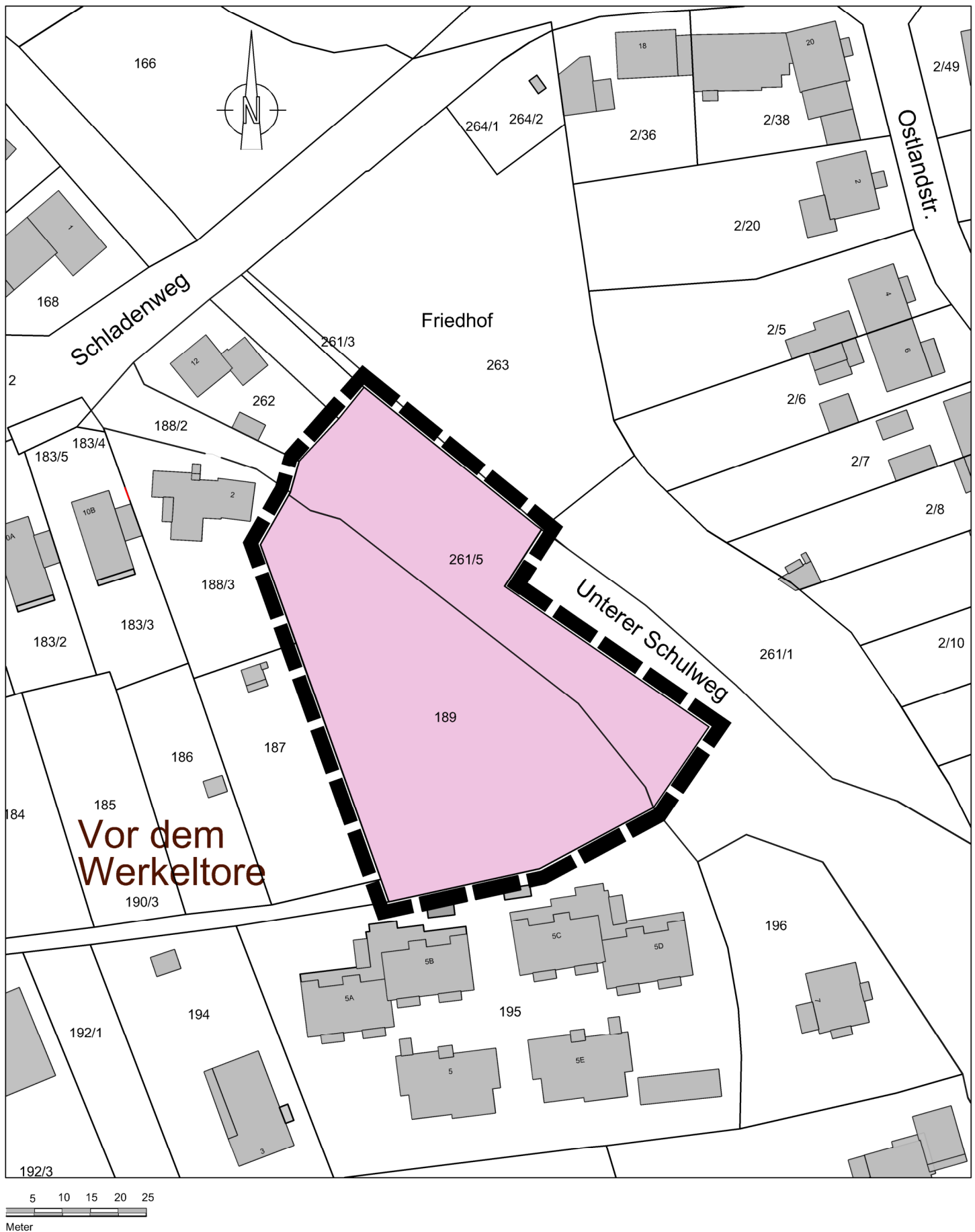
Die im o. g. Bereich gelegenen Freiflächen wurden in diesem Zusammenhang zudem in einem entsprechenden Übersichtsplan als für eine Nachverdichtung geeignete Fläche gekennzeichnet.

Vorstehende Angelegenheit wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Magistrat der Stadt Fritzlar
Fritzlar, 20.11.2025



Hartmut Spogat
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan Fritzlar Nr. 57 für das Gebiet "Unterer Schulweg"

