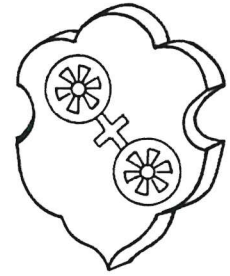


Amtliche Bekanntmachung

für Wochenspiegel Nr. 51 am 18.12.2025



Bauleitplanung der Stadt Fritzlar

Bebauungsplan Fritzlar Nr. 57 für das Gebiet „Unterer Schulweg“ / Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung -

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2025 beschlossen, zum Entwurf des Bebauungsplanes Fritzlar Nr. 57 für das Gebiet „Unterer Schulweg“ die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchzuführen.

Nach § 13 Absatz 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen.

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der beigefügten Karte (Seite – *hier bitte die entsprechende Seitenzahl einfügen! –* ...) dargestellt.

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. Vorgeesehen 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 im betroffenen Teilbereich bedarfsgerecht ausgebaut.

Die betroffene Fläche 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.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wird in der Zeit

von Montag, 05.01.2026 bis einschließlich Freitag, 06.02.2026

zur allgemeinen Einsichtnahme gemäß § 3 Absatz 2 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 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	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	08:00 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.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Entwürfen 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, 34560 Fritzlar, im Fachbereich Bauwesen, Gebäude 1, 4. OG / Zimmer 35, zu den jeweiligen Dienstzeiten nach vorheriger Terminabsprache vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Fritzlar Nr. 57 gemäß § 4a 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 Bebauungsplanes 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.

Hinweis:

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

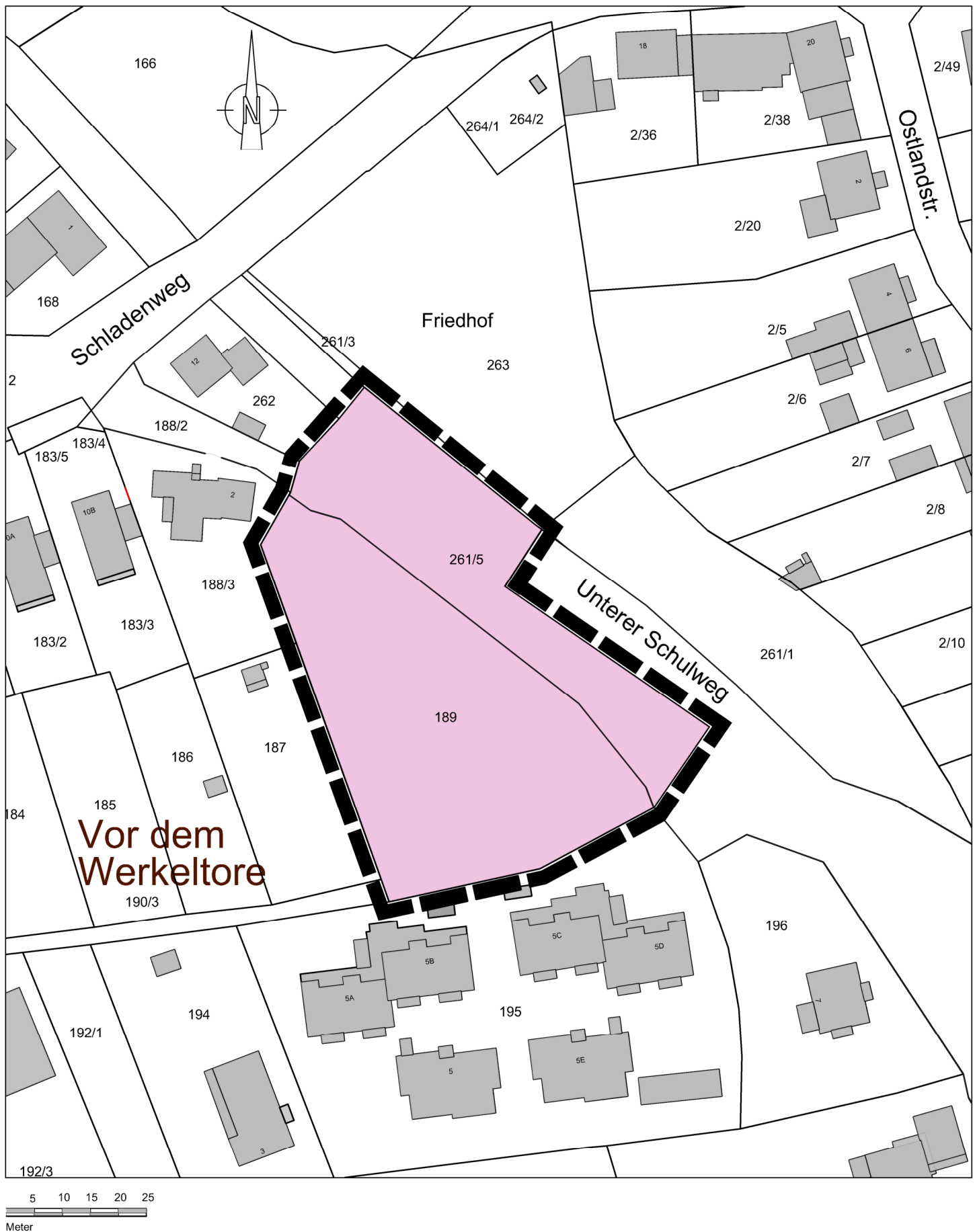
Vorstehende Angelegenheit wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Fritzlar, 15.12.2025

Der Magistrat der Stadt Fritzlar



Hartmut Spogat
Bürgermeister



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

