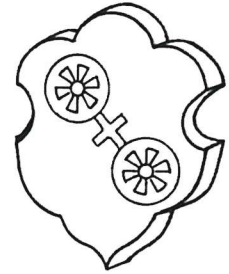


Amtliche Bekanntmachung

für Wochenspiegel Nr. 41 am 08.10.2026



Bauleitplanung der Stadt Fritzlar

Bebauungsplan Fritzlar-Ungedanken Nr. 10 für das Gebiet „Deichäcker 4 und 6“

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung -

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.09.2026 beschlossen, zum Entwurf des Bebauungsplanes Fritzlar-Ungedanken Nr. 10 für das Gebiet „Deichäcker 4 und 6“ die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchzuführen.

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit

von Montag, 19.10.2026 bis einschließlich Freitag, 20.11.2026

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 „Spitzengasse 1“, 1. OG, Zimmer S.06 (Zugang über Rathaus Hauptgebäude), 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:

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 „Spitzengasse 1“, 1. OG, Zimmer S.06 (Zugang über Rathaus Hauptgebäude), zu den jeweiligen Dienstzeiten nach vorheriger Terminabsprache vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Fritzlar-Ungedanken Nr. 10 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.

Durchführung von Verfahrensschritten durch Dritte:

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Diese Zielsetzung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fritzlar. Im Flächennutzungsplan sind im betroffenen Bereich „Wohnbauflächen, geplant“ dargestellt.

Umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplan Fritzlar-Ungedanken Nr. 10 „Deichäcker 4 und 6“ sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar und liegen öffentlich aus:

1. Begründung zum Bebauungsplan Fritzlar-Ungedanken Nr. 10 für den Bereich „Deichäcker 4 und 6“ mit Anlage 1 „Umweltbericht zum Bebauungsplan“

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurde folgendes Gutachten / Untersuchung beauftragt:

„Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zum Bplan Nr. 10 der Stadt Fritzlar in Ungedanken“

Fachgutachten erstellt durch: BANU – Dipl.-Biologe Thorsten Cloos / Dipl. Forstwirt Rolf Angersbach vom 23.06.2026

Es werden hierbei nachstehende Arten / Artengruppen als möglicherweise beeinträchtigt definiert:

Säugetiere (hier: nur Fledermäuse) und Vögel.

Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen wie:

Säugetiere (außer den Fledermäusen) / Amphibien und Reptilien / alle Insektengruppen, Molusken und weitere Wirbellose sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen.

Wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind:

- Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes
- Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter:
Schutzgüter Pflanzen und Tiere / Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser / Schutzgut Luft und Klima / Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern / Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild / Schutzgut Kultur und Sachgüter / Schutzgut Mensch
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens
- Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

2. Umweltrelevante Informationen aus den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu folgenden Themengebieten:

- Schwalm-Eder-Kreis

- Untere Naturschutzbehörde

- Zum Themenbereich Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / § 25 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) wird mitgeteilt, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich keine Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / § 25 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) ergeben.

Zum Artenschutz gemäß § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) wird mitgeteilt, dass das Thema Artenschutz in wenigen Zeilen abgehandelt wird; es werden allgemeine Aussagen getroffen, die nicht fachlich begründet sind. Die im Umweltbericht getroffene Aussage, im Planbereich seien keine lebenden Tiere anzutreffen, kann nicht geteilt werden. Diese vom vorlegenden Planungsbüro wiederholt in Planungsverfahren getätigte Aussage ist unsinnig. Es kommen immer wieder dieselben Textbausteine zur Anwendung, obgleich die dort getroffenen Aussagen regelmäßig bemängelt werden.

Das Vorkommen geschützter Arten, die nach § 44 BNatSchG zu beachten wären, wird seitens des vorlegenden Planungsbüros ausgeschlossen. Eine Erhebung wurde jedoch nicht durchgeführt. Hier widerspricht sich das vorlegende Planungsbüro.

Grundsätzlich ist die Bewertung artenschutzrechtlicher Fragestellungen bzw. des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. BNatSchG durch ein Fachplanungsbüro vorzunehmen.

Die in der benannten Unterlage getätigten Aussagen sind nicht fachlich begründet. Sie sind nicht prüfbar.

Eine Betroffenheit zumindest der Avifauna, hier: Offenlandarten, damit das Eintreten von

Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, ist nicht auszuschließen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist regelkonform durchzuführen und im Beteiligungsverfahren darzustellen. Auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (3. Fassung, Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, 2024) wird hingewiesen.

Der besondere Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung gem. § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) (vgl. u. a. Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung, Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat, 2024, S. 12 Bauplanungsrecht).

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 39 und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind einzuhalten.

(→ Hinweis: Zwischenzeitlich wurden die erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch ein Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in den zur öffentlichen Auslegung bestimmten Umweltbericht eingeflossen).

Es wird mitgeteilt, dass das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen ist.

Es wird mitgeteilt, dass Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen sind.

Schwalm-Eder-Kreis

Fachbereich 83 / Landwirtschaft und Landentwicklung

Aus Sicht des seitens der Fachbehörde zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und der örtlichen Agrarstruktur wird wie folgt Stellung genommen:

Die im Geltungsbereich liegenden Ackerflächen weisen eine sehr hohe Ertragsmesszahl (62) aus, es handelt sich somit um sehr gute landwirtschaftliche Nutzflächen für die Nahrungsmittelproduktion. Die Regionalplanung weist die Flächen im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar sieht bereits die Ausweisung eines Wohngebiets vor.

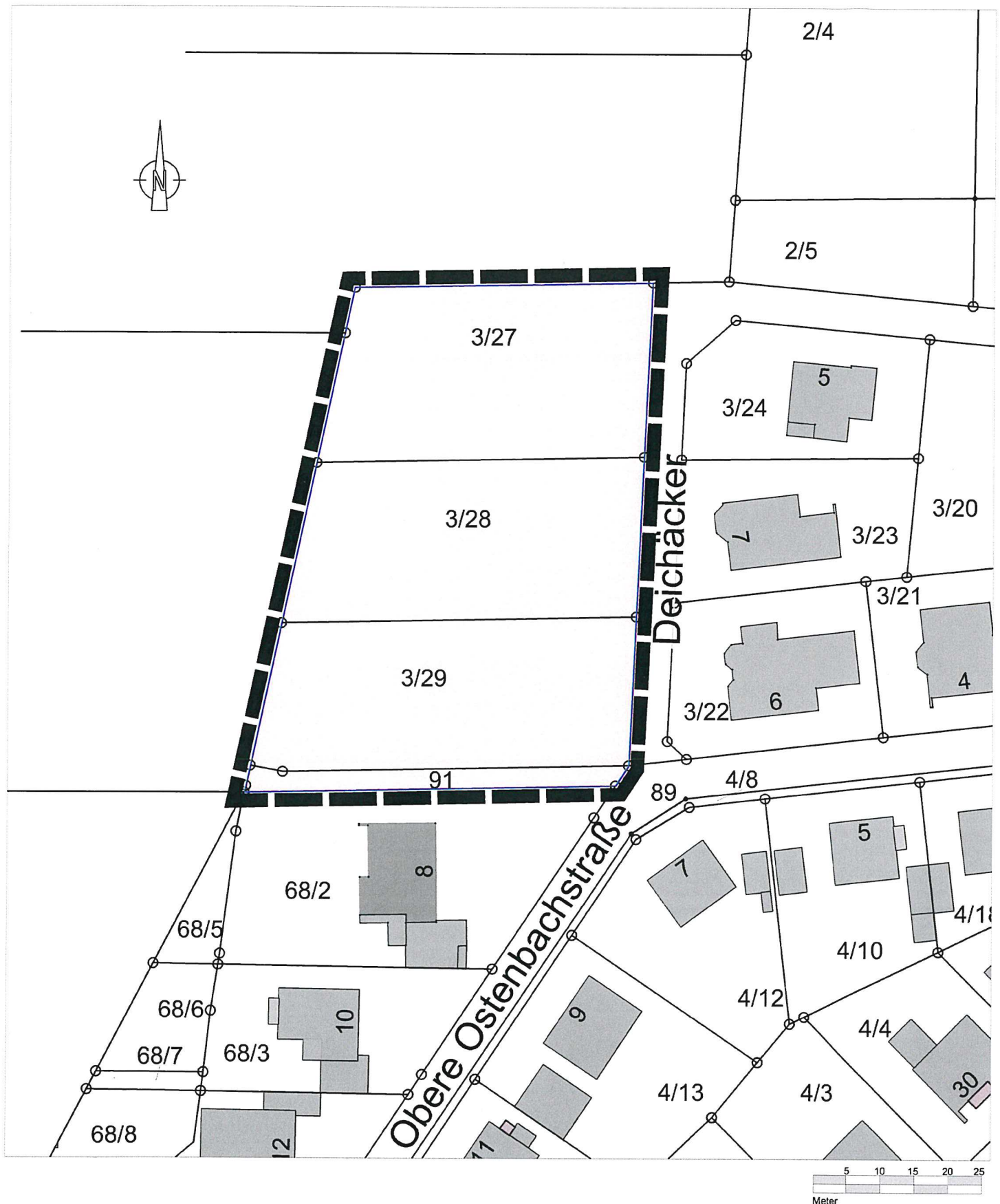
Obwohl der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich kritisch bewertet wird, überwiegen im konkreten Fall die Aspekte der guten Erschließung und der arrondierenden Wirkung auf das Ortsbild, sodass aus landwirtschaftlicher Sicht keine wesentlichen Bedenken vorgebracht werden. Wir bitten jedoch zu beachten, dass bei einer möglichen Flächeninanspruchnahme für Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen eine erneute Prüfung vorbehalten bleibt.

Vorstehende Angelegenheit wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Fritzlar, 29.09.2026

Der Magistrat der Stadt Fritzlar


Hartmut Spogat
Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan Fritzlar Ungedanken Nr. 10

für das Gebiet

„Deichäcker 4 und 6“

Magistrat der Stadt Fritzlar
Fachbereich Bauwesen
23.03.2026

