



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
B-36/2024	
Fachbereich	Planung
Sachbearbeiter/in	Laura Borchert
Datum	11.09.2024

Beratungsfolge	Termin	TOP
Verbandsvorstand	02. Oktober 2024	3
Ausschuss für Planung und Entwicklung	07. November 2024	4
Verbandsversammlung	13. November 2024	5

**Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“
Änderungsbereich: Gemeinde Fuldata
hier: Endgültige Beschlussfassung**

Beschluss:

1. Während der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen worden, die, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt werden.
2. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ wird endgültig beschlossen.

Begründung:

Die Gemeinde Fuldata hat mit Schreiben vom 08.10.2021 eine Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich Hasenstock in Ihringshausen beantragt. Die Flächennutzungsplan-Darstellung im Änderungsbereich soll von „SO Läden“ in „SO Altenwohnen“ geändert werden.

Das Plangebiet im Bereich „Hasenstock“ konnte aufgrund des Zuschnittes und der Hanglage nicht wie ursprünglich vorgesehen als Einzelhandelsstandort entwickelt werden. Es wurden deshalb alternative Entwicklungsmöglichkeiten gesucht. Da die Gemeinde eine erhöhte Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsplätzen verzeichnet, besteht die Entwicklungsabsicht, dort eine Alteneinrichtung zu schaffen, die sowohl seniorengerechte Wohnungen als auch Pflegeeinrichtungen beherbergen soll.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,5 ha. Die Gemeinde Fuldata stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung „Auf dem Hasenstock“ auf.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 15.02.2024 bis 04.03.2024 sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die sich auf erneuerbare Energien und die Benennung des Grundwasserschutzgebiets bezogen. Der Umweltbericht wurde daraufhin ergänzt. Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldata zur Beachtung bei der Bebauungsplanung weitergeleitet worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.02.2024 bis 04.03.2024. Es sind Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen worden, die sich auf

- die eingeschränkte Eignung der Fläche für Altenwohnen aufgrund der Topografie und der Nähe zu einer Hauptverkehrsstraße,
- den Verlust von Bäumen auf der Fläche
- und die hohe Bodenversiegelung im umgebenden Baugebiet

beziehen.

Daraus ergaben sich keine Rückwirkungen auf die Planung bezüglich Zielsetzung, zeichnerischer Darstellung und textlicher Ausführung. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich überwiegend auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fulda weitergeleitet worden.

Am 19.06.2024 hat die Verbandsversammlung die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 17.07.2024 bis 19.08.2024 durchgeführt. Während dieser Zeit sind Hinweise eingegangen, die im Planungsgebiet nicht zu Änderungen geführt haben. Sie wurden gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ behandelt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.07.2024 bis 19.08.2024. In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ kann somit abgeschlossen und dem Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorgelegt werden.

gez. Dirk Stochla
Verbandsdirektor

Anlage(n):

1. ZRK 58a TÖB-Liste
2. ZRK 58a Beschlussempfehlungen
3. ZRK 58a Begründung mit UB
4. ZRK 58a Plankarte
5. ZRK 58a Faunistische Potenzialanalyse