



| Beschlussvorlage | |
|-------------------------|----------------|
| - öffentlich - | |
| B-16/2024 | |
| Fachbereich | Planung |
| Sachbearbeiter/in | Laura Borchert |
| Datum | 12.04.2024 |

| Beratungsfolge | Termin | TOP |
|---------------------------------------|----------------|-----|
| Verbandsvorstand | 30. April 2024 | 2 |
| Ausschuss für Planung und Entwicklung | 13. Juni 2024 | 1 |
| Verbandsversammlung | 19. Juni 2024 | 2 |

Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“

Änderungsbereich: Gemeinde Fulda

hier: Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beschluss:

1. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ wird zur Aufstellung beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt.
3. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der beigefügten Liste „Beschlussempfehlungen“ aufgeführt, behandelt.
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ wird einschließlich der sich ergebenden Änderungen aus der Behandlung zu 2. und 3. als Entwurf beschlossen und ist auf die Dauer von mindestens 30 Tagen zu veröffentlichen.

Begründung:

Der Verbandsvorstand hat am 27.10.2021 die Einleitung der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 58 „Sondergebiete Stockbreite / Hasenstock“ beschlossen. Für den Teilbereich 1 „Stockbreite“ war bereits 2019 ein Einleitungsbeschluss gefasst worden (Ziel: planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes).

Für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ ist das Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung die planungsrechtliche Vorbereitung für den Bau einer Alteneinrichtung. Die derzeit für die Fläche vorgesehene Einzelhandelsnutzung soll aufgrund schwieriger Vermarktungsbedingungen nicht weiter verfolgt werden.

Aufgrund der inhaltlichen Überschneidungen im Bereich Einzelhandel (Erweiterung des Einzelhandelsstandorts im Teilbereich1, Rücknahme vorgesehener Einzelhandelsnutzung im Teilbereich 2)

sollten beide Teilbereiche in einem Verfahren behandelt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde jedoch deutlich, dass für den Teilbereich 1 weiterer Klärungsbedarf besteht, sodass eine zeitnahe Fortführung dieses Teilverfahrens derzeit nicht möglich ist.

Deshalb sollen nunmehr die Teilbereiche in gesonderten FNP-Änderungsverfahren weiterbearbeitet werden. Unter der Bezeichnung „ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ soll zunächst das Verfahren zum Teilbereich 2 fortgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.02.2024 bis 04.03.2024. Für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ sind Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen worden, die sich auf

- die eingeschränkte Eignung der Fläche für Altenwohnen auf Grund 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 Fuldata weitergeleitet worden.

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 für den Teilbereich 2 „Hasenstock“ einige Hinweise und Anregungen eingegangen, die entsprechend der Behandlung gemäß der Liste „Beschlussempfehlungen“ in den Entwurf eingeflossen sind.

Einige der Hinweise und Anregungen bezogen sich auf die Bebauungsplanung und sind daher an die für die verbindliche Bauleitplanung zuständige Gemeinde Fuldata weitergeleitet worden.

Das Verfahren „ZRK 58a „SO Altenwohnen Hasenstock“ kann aufgrund der durchgeführten Beteiligungen und der dazu empfohlenen Behandlung der gegebenen Sachvorträge mit der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB weitergeführt werden.

Die Gemeinde Fuldata stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung „Auf dem Hasenstock“ auf.

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