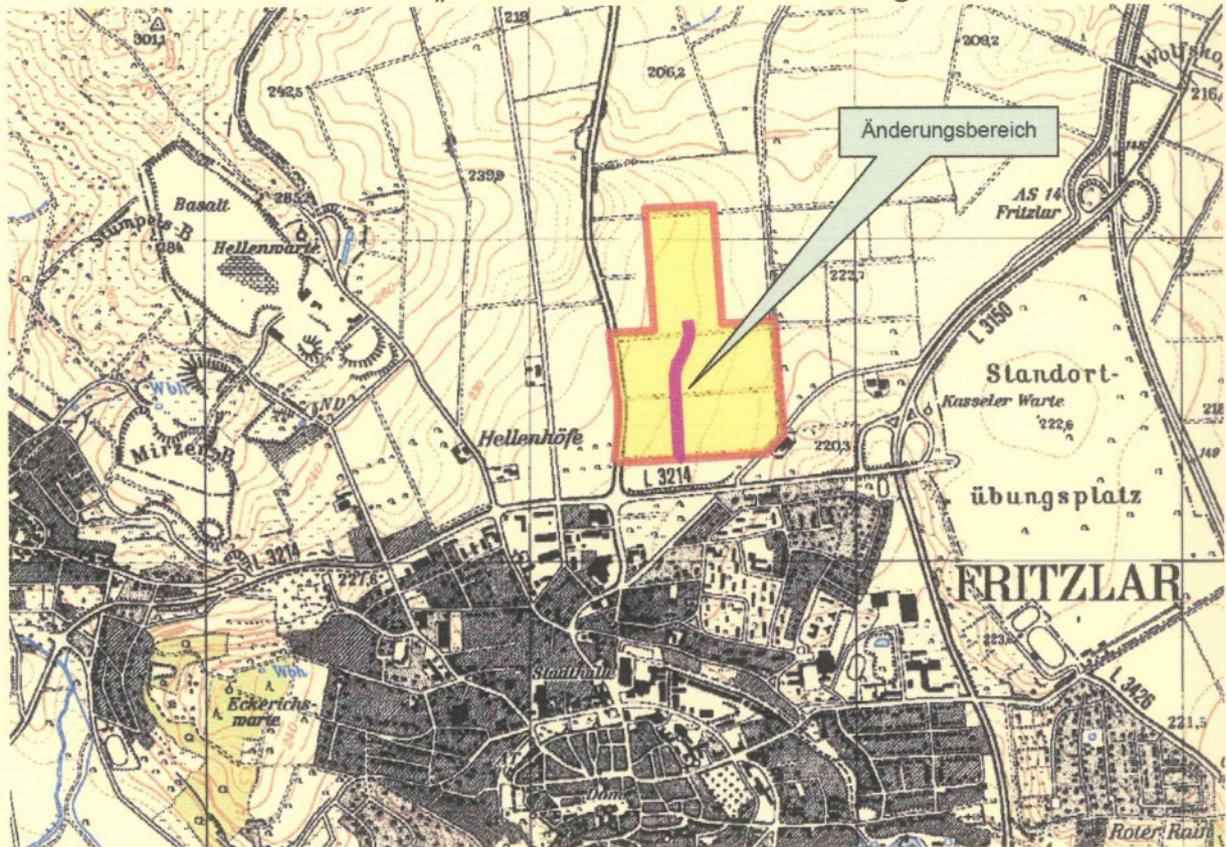


# Stadt Fritzlar, Kernstadt

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38

„Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“



0166-A - Stand: 25.04.2013

Übersichtsplan ohne Maßstab



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

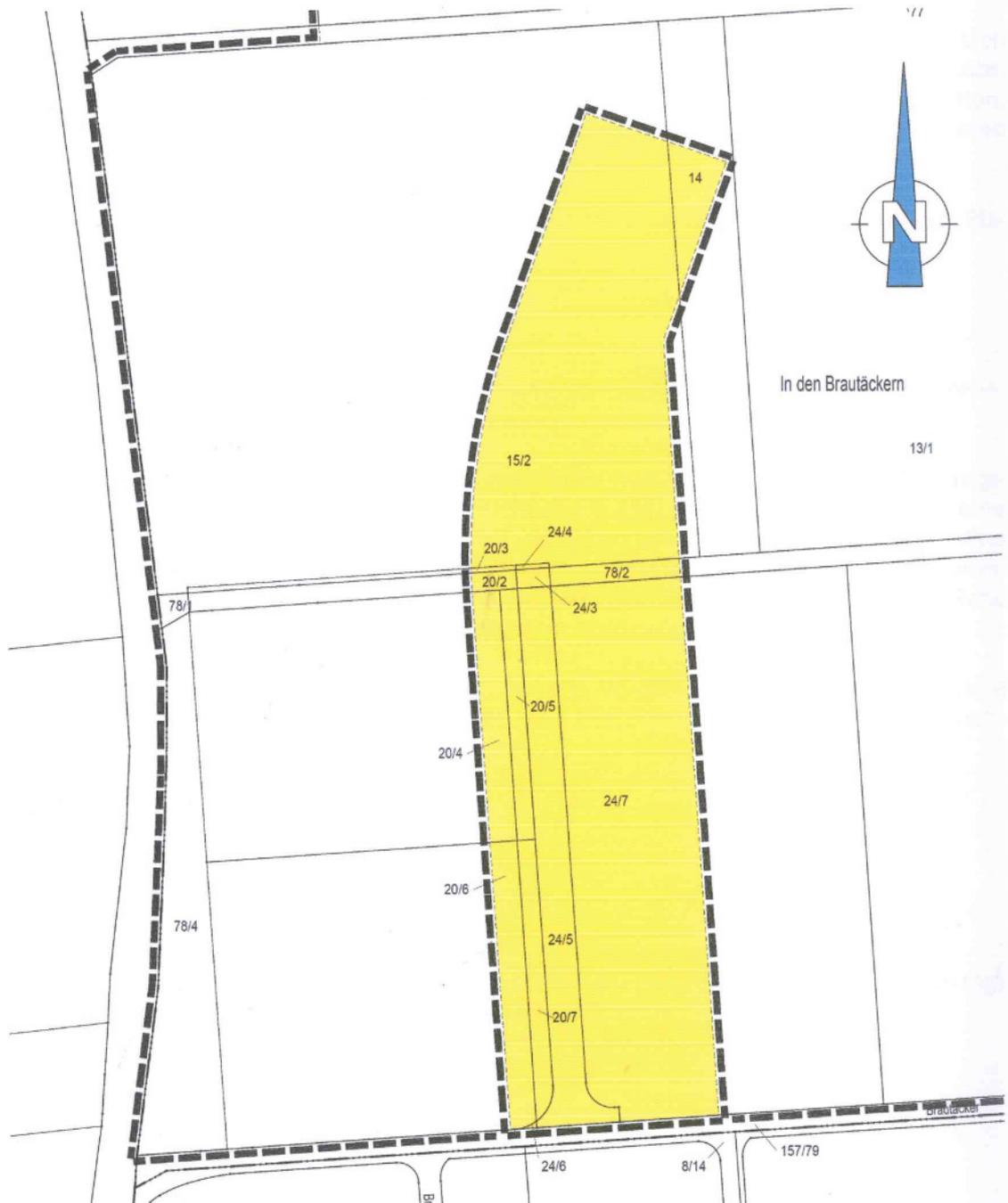
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

## Inhalt

I.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
II.	Anlass der Planung/ Entwicklungsziele .....	4
III.	Planungsrechtliche Situation.....	4
IV.	Planinhalte .....	6
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
2.	Hinweise.....	6
2.1	Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“ .....	6
3.	Verfahren.....	7
3.1	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan.....	7
3.2	Öffentliche Auslegung.....	7
3.3	Satzungsbeschluss.....	7
3.4	Bekanntmachung/ Inkrafttreten.....	7
3.5	Hinweis zur Bekanntmachung .....	7

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Plan dargestellt. Das Verfahrensgebiet befindet sich in Fritzlar. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Fritzlar in der Flur 2 liegende Flurstücke 14 (tlw.), 15/2 (tlw.), 20/2 (tlw.), 20/3 (tlw.), 20/4 (tlw.), 20/5, 20/6 (tlw.), 20/7, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7 (tlw.) und 78/2 (tlw.). Die Planbereichsfläche wird allseitig durch Gewerbeflächen begrenzt.



Übersichtsplan ohne Maßstab

## II. Anlass der Planung/ Entwicklungsziele

### ▪ Anlass der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2013 den Beschluss zur 1. Änderung des seit dem 27.04.2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlär Nord“ gefasst.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wendet die Stadt das Verfahren gem. § 13 BauGB an.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Die Stadt Fritzlär hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

### ▪ Entwicklungsziele

Mit der Änderungsplanung soll der Verlauf der inneren Erschließungsstraße des Gewerbe- und Industriegebietes an die aktuelle Ausbauplanung angepasst werden.

Nach Veräußerung einer größeren Grundstücksteilfläche muss die geplante Erschließungsstraße um ca. 32 Meter in westliche Richtung (Richtung B 450) verschoben werden. Da eine weitere Gewerbefläche im angrenzenden Bereich veräußert wurde und an dieser Stelle eine Bebauung stattfinden soll, besteht die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes. Die beanspruchte Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche mit entsprechenden straßenbegleitenden Grünflächen ausgewiesen.

Da es sich lediglich um eine Verschiebung der bereits vorgesehenen Erschließungsstraße handelt, hat die Änderung keine Auswirkungen auf bestehende Kompensationsmaßnahmen.

## III. Planungsrechtliche Situation

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlär (3. Flächennutzungsplanänderung) stellt die Fläche als Gewerbefläche gem. § 8 BauNVO dar.

### Fachplanungen

Für das Plangebiet bestehen keine Fachplanungen.



## IV. Planinhalte

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Rahmen der 1. Änderungsplanung sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Verlagerung der Trasse der geplanten Erschließungsstraße um ca. 32 Meter in westliche Richtung einschließlich der angrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie Anpassung der Baugrenzen an den geänderten Verlauf.  
Die Unterteilung der Erschließungsachse in Fahrbahn, Verkehrsgrünstreifen und Gehweg sowie die Breite der Fahrbahn bleiben unverändert.

### 2. Hinweise

#### 2.1 Bebauungsplan Nr. 38

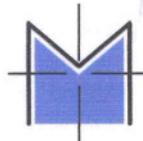
##### „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“ tritt am Tag nach der Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Rechtskraft der 1. Änderungsplanung treten die durch die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des seit dem 27.04.2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“ außer Kraft.

---

Aufgestellt am 25.04.2013 durch:



BÜRO FÜR STADTBAUWESEN

Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner

Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde

Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

### 3. Verfahren

#### 3.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2013 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“

Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2013 bekannt gemacht.

#### 3.2 Öffentliche Auslegung

Nach § 13 (2) 2 in der gültigen Fassung wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.03.2013 bis 02.04.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegung der Plandarstellung mit Begründung unterrichtet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.02.2013 öffentlich bekannt gegeben.

#### 3.3 Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Gewerbegebiet Fritzlar Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 25.04.2013 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Fritzlar, den 26.04.2013



  
Spogat, Bürgermeister

#### 3.4 Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### 3.5 Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Fritzlar, den 03.05.2013

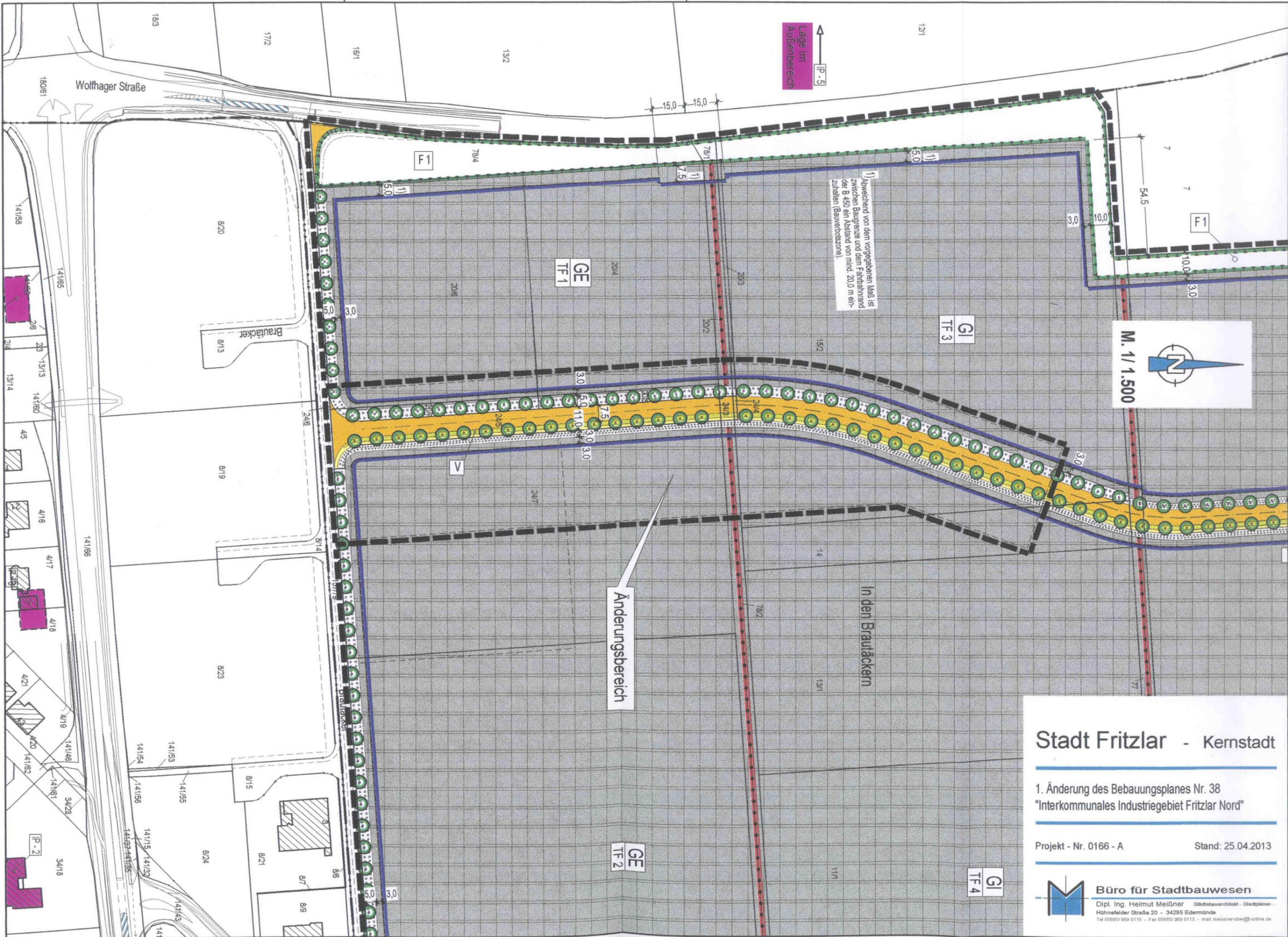


  
Spogat, Bürgermeister

Aufgestellt am 25.04.2013 durch:



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**  
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde  
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de



Lage im Außenbereich

1) Abweichend von dem vorgegebenen Maß ist zwischen Baugrenze und dem Fahrbahnrand der B 450 ein Abstand von mind. 20,0 m einzuhalten (Bauverbotszone).

M. 1/1.500

Änderungsbereich

In den Brautäckern

# Stadt Fritzlar - Kernstadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38  
"Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord"

Projekt - Nr. 0166 - A      Stand: 25.04.2013

**Büro für Stadtbauwesen**  
 Dipl. Ing. Heimit Meißner    Städtebauarchitekt - Stadtplaner  
 Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edemünde  
 Tel 05665/969 0110 - Fax 05665/969 0113 - mail: meissner-sbw@online.de