

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE FULDATAL Nr. 16/2019

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ratzwiese“, Ortsteil Ihringshausen

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

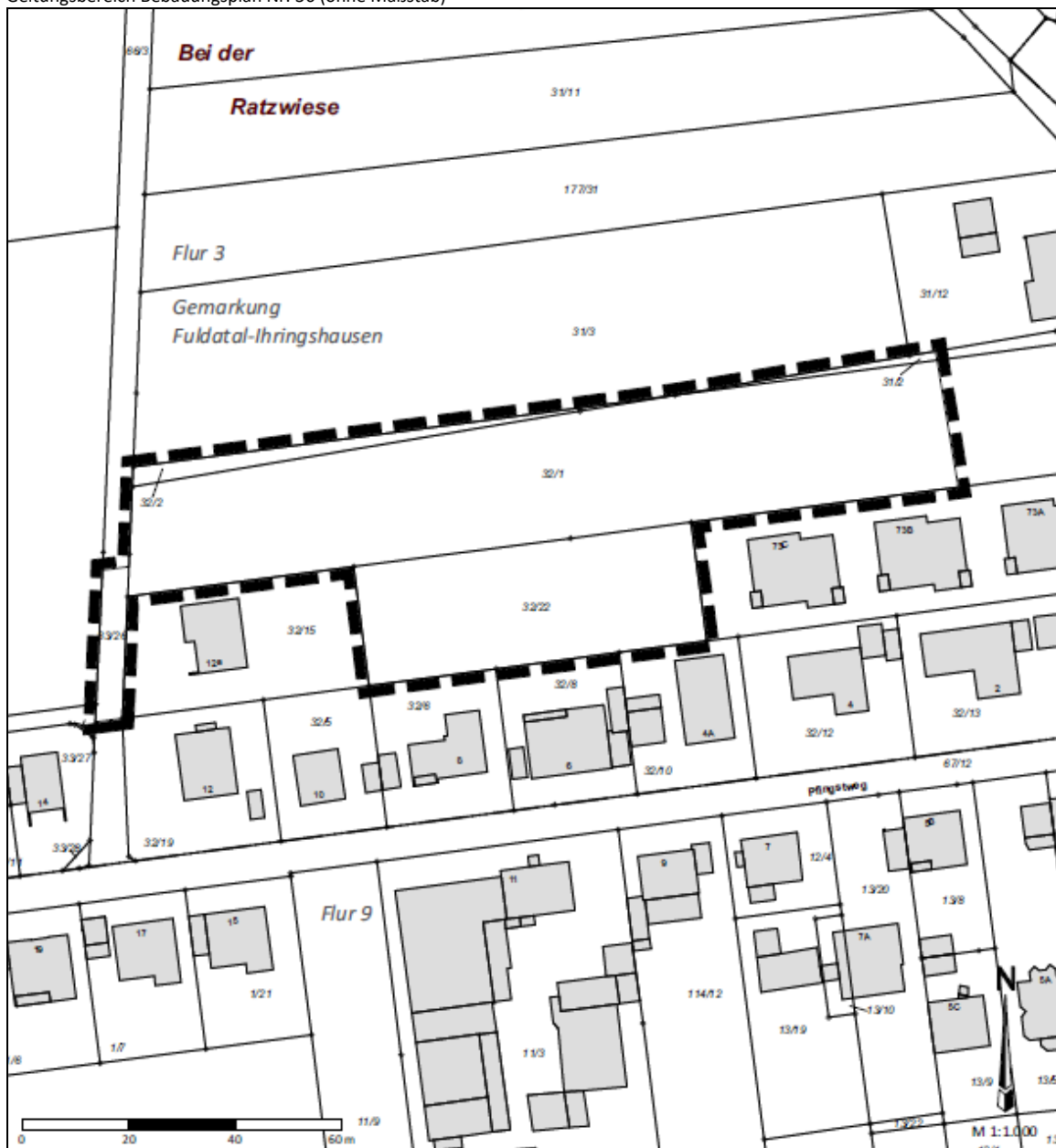
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat in ihrer Sitzung am 20.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ratzwiese" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### Räumlicher Umfang

Der ca. 5.306 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich liegt nördlich des Pflingstweges und westlich der Veckerhagener Straße und umfasst die in der Gemarkung Ihringshausen liegenden Flurstücke Nr. 31/2 (tlw.), 32/1 (tlw.), 32/2, 32/22 sowie 33/26 (tlw.) der Flur 3. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 36 (ohne Maßstab)



### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Am nördlichen Ortsrand von Ihringshausen ist beabsichtigt, zwei Grundstücke als Wohnbauland zu entwickeln. Für beide Grundstücke wurden unabhängig voneinander Bauvoranfragen gestellt, die negativ beschieden wurden, da die Grundstücke weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, noch Teil des Innenbereiches nach § 34 BauGB sind. Damit sind die Grundstücke gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung als Wohnbauland zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Damit die Erschließung der zu überplanenden Flächen gesichert wird, ist der vom Pfungstweg nach Norden abzweigende öffentliche Weg (Flurstück Nr. 33/26 tlw.), ab Höhe des Grundstückes Pfungstweg Nr. 12a, in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszubauen.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung am nördlichen Ortsrand von Ihringshausen, durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, zur Errichtung von Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern, um der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in Fuldataal durch Schaffung eines Wohnbaulandangebotes gerecht zu werden. Durch die Planung sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen am Nordrand von Ihringshausen der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan bildet hierbei ebenso die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes. Durch das Vorhaben soll der in diesem Bereich undefinierte Ortsrand geglättet und durch geeignete Maßnahmen gefasst werden.

### **Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Ratzwiese“ im Ortsteil Ihringshausen wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Fuldataal, den 07.03.2019

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fuldataal

gez. Schreiber, Bürgermeister