



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

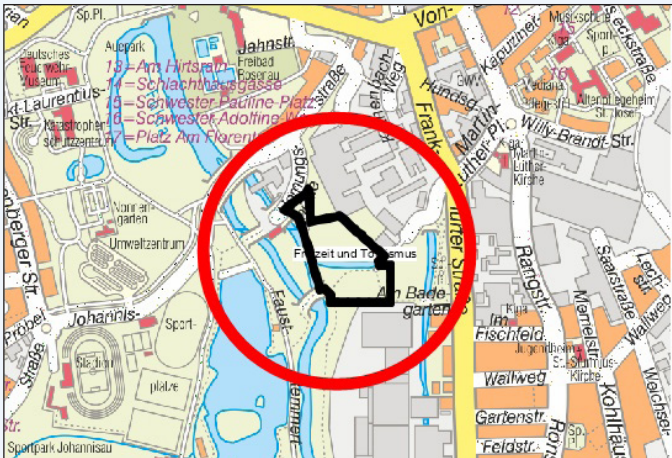
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 24.06.2026 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst.

Die Entwicklungsfläche erstreckt sich unmittelbar südlich der Kernstadt zwischen der Frankfurter Straße und der Hornungsmühle am Fuldakanal. Nördlich und östlich befindet sich ein Gewerbe- und ein Industriegebiet. Der südliche Bereich schließt an die ehemaligen Hallenbauten der Dura, die gegenwärtig auch gewerblich genutzt werden. Die westlichen Bereiche grenzen unmittelbar an die Fuldaaue.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 66/1, 67/1, 140/1, 66/2, 61/3, 66/3, 61/4, 61/5, 61/6, 62/6, 61/7, 129/10, 129/11, 129/13, 129/14, 129/15, alle Flur 2, Gemarkung Fulda sowie 348/17, Flur 6, Gemarkung Fulda, jeweils ganz oder teilweise.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,46 ha.

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Der Reisemobil- und Individualtourismus in Deutschland hat insbesondere seit der Corona-Pandemie deutlich an Bedeutung gewonnen. Das wachsende Bedürfnis nach individueller und unabhängiger Freizeitgestaltung trägt zu dieser Entwicklung bei. Auch Fulda verzeichnet durch den Ausbau seines Kulturangebots steigende Besucherzahlen. Ein attraktiver Stellplatz für Wohnmobile und Wohnwagen ergänzt daher das bestehende Beherbergungsangebot sinnvoll, da die vorhandenen Stellflächen häufig ausgelastet sind und vorwiegend als Parkplätze wahrgenommen werden. Weiterhin sind Anlaufpunkte zum Verweilen und Übernachten im Rahmen der weichen Standortfaktoren für die Stadt Fulda zukünftig von großer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund plant die Stadt Fulda die Entwicklung eines neuen Stellplatzes im Bereich der Fulda-Aue, um Stadttourismus und Naherholung miteinander zu verbinden. Hierfür sollen die Flächen der ehemaligen Landesgartenschau 2023 sowie die bestehende temporäre Stellplatzfläche an der Frankfurter Straße durch einen Bebauungsplan als Sondergebiet „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“ gesichert werden. Vorgesehen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Standplatz für Wohnmobile und Wohnwagen“. Geplant sind bis zu 90 Standplätze sowie ein Versorgungsgebäude und die erforderliche touristische Infrastruktur.

Die Flächennutzungsplanänderung findet parallel zum verbindlichen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 204 „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“ statt, um der Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung zu entsprechen.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen. Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Umweltberichtes zunächst eine Bestandsbeschreibung zu folgenden Schutzgütern erstellt:

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Geologie, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft,
- Mensch, Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter sowie zu
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Schutzgebiete,
- Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen der geplanten Landesgartenschau (PGNU 2023)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Geoportal des Landes Hessen
- Homepage/Artenschutzdatenbank des Bundesamtes für Naturschutz (<https://wisia.de>)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, GruschuViewer Hessen, Natureg-Viewer Hessen)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Ökologische Gutachten „Badegarten“ (IBU, 2019)
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Starkregengefahrenkarte des Abwasserverbandes Fulda (2022)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom

20.08.2026 bis 21.09.2026

statt.

Während dieser Zeit werden der Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Vorentwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht im Internet veröffentlicht und zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag: von 08:00–18:00 Uhr
Mittwoch: von 08:00–12:00 Uhr
Freitag: von 08:00–15:00 Uhr
und Samstag von 09:00–12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Alle Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist unter

<http://www.bauen-fulda-stadt.de>

einschbar. Wir bitten, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zum Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an stadtplanung@fulda.de übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Servicezeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Amt für Stadtplanung und -entwicklung – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr,
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung finden Sie unter: www.fulda.de/datenschutz

Fulda, 13.08.2026

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 204 „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 24.06.2026 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 204 „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“ beschlossen.

Die Entwicklungsfläche erstreckt sich unmittelbar südlich der Kernstadt zwischen der Frankfurter Straße und der Hornungsmühle am Fuldakanal. Nördlich und östlich befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet. Der südliche Bereich schließt an die ehemaligen Hallenbauten der Dura, die gegenwärtig auch gewerblich nachgenutzt werden. Die westlichen Bereiche grenzen an die Fuldaaue.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 66/1, 67/1, 140/1, 66/2, 61/3, 66/3, 61/4, 62/4, 61/5, 61/6, 62/6, 61/7, 129/10, 129/11, 129/13, 129/14, 129/15, alle Flur 19, Gemarkung Fulda sowie 348/17, Flur 6, Gemarkung Fulda, jeweils ganz oder teilweise.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,56 ha.

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Der Reisemobil- und Individualtourismus in Deutschland hat insbesondere seit der Corona-Pandemie deutlich an Bedeutung gewonnen. Das wachsende Bedürfnis nach individueller und unabhängiger Freizeit-

gestaltung trägt zu dieser Entwicklung bei. Auch Fulda verzeichnet durch den Ausbau seines Kulturangebots steigende Besucherzahlen. Ein attraktiver Stellplatz für Wohnmobile und Wohnwagen ergänzt daher das bestehende Beherbergungsangebot sinnvoll, da die vorhandenen Stellflächen häufig ausgelastet sind und vorwiegend als Parkplätze wahrgenommen werden. Weiterhin sind Anlaufpunkte zum Verweilen und Übernachten im Rahmen der weichen Standortfaktoren für die Stadt Fulda zukünftig von großer Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund plant die Stadt Fulda die Entwicklung eines neuen Stellplatzes im Bereich der Fulda-Aue, um Stadttourismus und Naherholung miteinander zu verbinden. Hierfür sollen die Flächen der ehemaligen Landesgartenschau 2023 sowie die bestehende temporäre Stellplatzfläche an der Frankfurter Straße durch einen Bebauungsplan als Sondergebiet „Freizeit und Tourismus Am Badegarten“ gesichert werden. Vorgesehen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Standplatz für Wohnmobile und Wohnwagen“. Geplant sind bis zu 90 Standplätze sowie ein Versorgungsgebäude und die erforderliche touristische Infrastruktur.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung geschaffen.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen. Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Umweltberichtes zunächst eine Bestandsbeschreibung zu folgenden Schutzgütern erstellt:

- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Geologie, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft,
- Mensch, Erholungsnutzung, Kultur- und Sachgüter sowie zu
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Schutzgebiete,
- Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne.

Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen der geplanten Landesgartenschau (PGNU 2023)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Geoportal des Landes Hessen
- Homepage/Artenschutzdatenbank des Bundesamtes für Naturschutz (<https://wisia.de>)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, GruschuViewer Hessen, Natureg-Viewer Hessen)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Ökologische Gutachten „Badegarten“ (IBU, 2019)
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Starkregengefahrenkarte des Abwasserverbandes Fulda (2022)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom

20.08.2026 bis 21.09.2026

statt.

Während dieser Zeit werden der Städtebauliche Vorentwurf zum Bebauungsplan, zwei Geländeschnitte S1 und S2, der Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht, die Ökologische Studie Badegarten IBU 2019, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag PNGU 2019 im Rahmen der geplanten LGS sowie drei Biotoptypenkartierungen, Bestand aus den Jahren 2021 und 2025, im Internet veröffentlicht und zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:00–18:00 Uhr
Mittwoch von 08:00–12:00 Uhr
Freitag von 08:00–15:00 Uhr
und Samstag von 09:00–12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Alle Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist unter

<http://www.bauen-fulda-stadt.de>

einschbar. Wir bitten, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zu dem Städtebaulichen Vorentwurf zum Bebauungsplan können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an stadtplanung@fulda.de übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Servicezeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Amt für Stadtplanung und -entwicklung – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr,
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung finden Sie unter: www.fulda.de/datenschutz

Fulda, 13.08.2026

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister