

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Gewerbepark Münsterfeld“ leitet sich aus der Notwendigkeit ab, dem Plangebiet eine größere Nutzungsvielfalt zuzuführen und somit eine zeitgemäße städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Das primäre Planungsziel ist die Umwandlung einer derzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Teilfläche in ein Mischgebiet. Die restriktive Zulässigkeitsbestimmung des bestehenden Gewerbegebiets verhindert die angestrebte funktionale und soziale Durchmischung.

Die Festsetzung eines Mischgebiets soll die gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes eröffnen. Diese Anpassung dient der Schaffung einer Nutzungsvielfalt und der Reaktion auf veränderte städtische und gesellschaftliche Bedarfe. Im Fokus steht dabei insbesondere die planungsrechtliche Ermöglichung der Errichtung von dringend benötigten sozialen Einrichtungen, die im reinen Gewerbegebiet nur eingeschränkt oder gar nicht zulässig wären.

Die Bebauungsplanänderung soll als Bebauungsplan für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da keine neu zu versiegelnden Flächen in Anspruch genommen werden, keine Natura 2000-Gebiete betroffen sind und so die Voraussetzungen des § 13a (1) Nr. 1 BauGB erfüllt sind. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann abgesehen werden.

Aus Gründen der Umweltvorsorge wird eine Abschätzung der Umweltfolgen vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief dargestellt mit umweltbezogenen Angaben zu folgenden Themen:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie, Boden, Fläche sowie Wasser
- Luft, Klima sowie Ortsbild und Naherholung
- Schutzgebiete und -objekte
- Bevölkerung und menschliche Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen, Abfall und Abwasser
- Darstellungen des Landschaftsplans (2004) und des Regionalplans Nordhessen (2009)

Die Offenlegung nach § 3 (2) BauGB findet statt in der Zeit vom

26.02.2026 bis 30.03.2026.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung mit integriertem Umweltsteckbrief im Internet veröffentlicht, 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 im Internet unter <http://www.bauen-fulda-stadt.de> einsehbar. 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 Entwurf der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplans 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, Gebäude: Am Rosengarten 25 – 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 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 (2) Satz 4 in Verbindung mit § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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

Fulda, 19.02.2026
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister