







AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda "Vor dem Haimberge"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 über die im Rahmen der Offenlegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken entschieden und den Feststellungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda "Vor dem Haimberge" gefasst.

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 28.08.2025 mit AZ: 0030-21-061a 10.02.09-00005#2025-00002 wurde die Genehmigung zur 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Fulda "Vor dem Haimberge" erteilt.

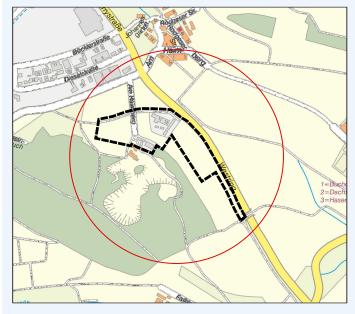
Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die vorgenannte Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10, 11, 16/3, 39 und Teilbereiche der Flurstücke 38/1 und 41 der Flur 4 in der Gemarkung Rodges sowie die Flurstücke 5/4 der Flur 8, 40/9 und 40/10 der Flur 5 in der Gemarkung Haimbach mit einer Gesamtfläche von rund 10,41 ha.

Der Geltungsbereich wird im Norden, Westen und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch den Westring (K 110) begrenzt.

Südlich befindet sich der größtenteils bewaldete Haimberg, der in der Vergangenheit als Steinbruch bewirtschaftet wurde und heute renaturiert wird

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda "Vor dem Haimberge", die Begründung mit integrierter Umweltprüfung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Magistrat der Stadt Fulda, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Am Rosengarten 25, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Einsichts- und Auskunftsmöglichkeit ist während den nachfolgenden Servicezeiten gegeben:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr Freitag: 9:00 – 13.00 Uhr.

Im Falle einer geplanten Einsichtnahme bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder

im Sekretariat unter 0661/102-1611.

Die wirksame Flächennutzungsplanänderung kann über die Internetadresse der Stadt Fulda unter http://www.bauen-fulda-stadt.de

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

eingesehen, gedruckt und ggfls. als Datei gespeichert werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Fulda, 16.10.2025 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld Oberbürgermeister



Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge"

• Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 über die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und den Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge" als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch den Westring (K 110) begrenzt.

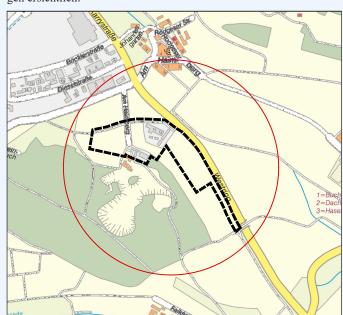
Südlich befindet sich der größtenteils bewaldete Haimberg, der in der Vergangenheit teilweise als Steinbruch bewirtschaftet wurde und heute renaturiert wird.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücke 10, 11, 16/3, 39 und Teilbereiche der Flurstücke 38/1 und 41 der Flur 4 in der Gemarkung Rodges sowie die Flurstücke 5/4 der Flur 8, 40/9 und 40/10 der Flur 5 in der Gemarkung Haimbach mit einer Gesamtfläche von rund 10,41 ha.

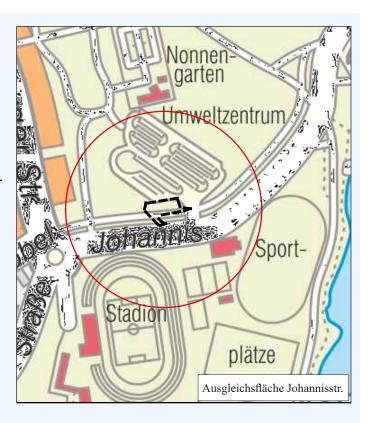
Der Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche bei Nonnenrod umfasst die Flurstücke 85/29, 9 und einen Teilbereich des Flurstücks 9/1 der Flur 7, das Flurstück 33/14 der Flur 6 in der Gemarkung Harmerz sowie die Flurstücke 111, 83, 84/3 und einen Teilbereich des Flurstücks 84/1 der Flur 4 in der Gemarkung Zell mit einer Gesamtfläche von etwa 2,5 ha.

Der Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche in der Johannisstraße umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 331/4 der Flur 5 in der Gemarkung Neuenberg mit einer Fläche von etwa 323 m².

Die Lage der Geltungsbereiche ist aus den nachfolgenden Abbildungen ersichtlich:







Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 "Vor dem Haimberge", die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung können beim Magistrat der Stadt Fulda, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Am Rosengarten 25, von jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Einsichts- und Auskunftsmöglichkeit ist zu den nachfolgend genannten Servicezeiten gegeben:

Montag bis Donnerstag: 9:00 – 12:30 Uhr und

14:00 – 15:30 Uhr 9:00 – 13.00 Uhr.

Im Falle einer geplanten Einsichtnahme bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter der Telefonnummer 0661/102-1626 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611.

Des Weiteren kann der rechtskräftige Bebauungsplan über die Internetadresse der Stadt Fulda unter

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

eingesehen, gedruckt und als Datei gespeichert werden.

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter

https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaenein-hessen-a-z/d-f.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvor-
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungs-plans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche M\u00e4ngel des Abw\u00e4ngungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fulda, 16.10.2025 Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld Oberbürgermeister