



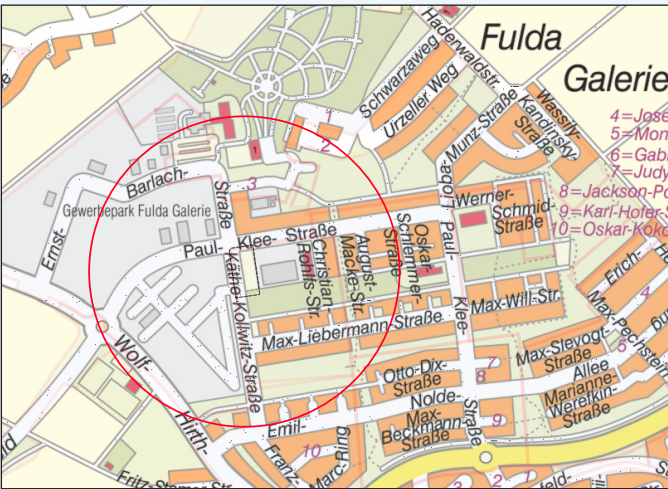
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Fulda Galerie Nr. 8 „Wohnpark West“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB • Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB • Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 08.09.2025 den Aufstellungsbeschluss für die o.g. Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Fulda Galerie Nr. 8 „Wohnpark West“ gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Paul-Klee-Straße (Flurstück 12/83) und im Westen durch die Käthe-Kollwitz-Straße begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an eine öffentliche Grünfläche bzw. den Stadteipark der Fulda Galerie (Flurstück 12/185). Im Osten grenzt das Grundstück an ein Nahversorgungszentrum, das die Bewohner mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs versorgt. Alle Flurstücke liegen in der Flur 18, Gemarkung Neuenberg. Die Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:



Der Bebauungsplan Fulda Galerie Nr. 8 „Wohnpark West“ ist seit dem 23.10.2010 rechtsverbindlich. Während in den übrigen Teilgebieten der Fulda Galerie vorwiegend Wohnangebote für jüngere Familien realisiert wurden, verfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark West“ das Ziel, ein erweitertes Nutzungsangebot zu schaffen. Vorgesehen ist die Realisierung gemischt genutzter Immobilien, die sowohl Wohnraum als auch Dienstleistungen der Nahversorgung vereinen. Hierzu zählen beispielsweise Arztpraxen, Apotheken, Sozialstationen, Friseurbetriebe sowie weitere kleinteilige Nutzungen. Zur Umsetzung dieser Nutzungsvielfalt soll die zulässige Geschossanzahl von bisher zwei auf vier Geschosse erhöht werden. Die geplante bauliche Verdichtung ermöglicht eine effizientere Ausnutzung der vorhandenen Fläche, ohne zusätzlichen Flächenverbrauch zu verursachen.

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 gem. § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB kann abgesehen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen geschaffen werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts zu erwarten. Auch hinsichtlich des Artenschutzes besteht kein Konfliktpotential. Aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes als Siedlungsfläche ist lediglich mit dem Vorkommen häufiger und weit verbreiteter Arten zu rechnen. Empfindliche oder streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet in der Zeit vom

06.11.2025 bis 05.12.2025

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda, Fulda-Galerie Nr. 8 „Wohnpark West“ sowie die Begründung 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> einsehbar. Wir bitten, vorzugs-

weise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungs-plaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanänderungsentwurf 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, 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) S. 4 BauGB 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, 30.10.2025
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Feuerwehrwache Süd“ • Beschluss über das Abwägungsergebnis gemäß § 1 (7) BauGB • Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB • Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

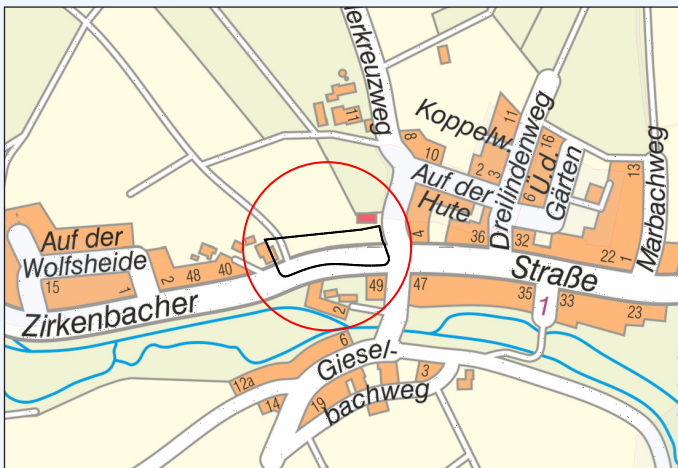
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 02.10.2025 über die Ergebnisse der formellen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB entschieden und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Stadt Fulda plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes Süd für die Feuerwehren der südwestlichen Ortsteile Johannesberg, Zirkenbach, Zell und Harmerz, um weiterhin die Daseinsvorsorge im feuerwehrtechnischen Sinne zu sichern. Ein Neubau wird notwendig, da der Bedarf an modernen, leistungsfähigen und auch größeren Einsatzfahrzeugen sowie Anforderungen im Brandschutz für die Einsatzkräfte in den letzten Jahren enorm gestiegen sind.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Fulda als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von rd. 0,5 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Zirkenbach, Flur 4 die Flurstücke 27/6 tlw., 27/7 und 58/6 tlw.

Der Geltungsbereich ist in der Planskizze dargestellt.



Gemäß § 4a (3) Satz 1 BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplans erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen, wenn der Entwurf eines Bauleitplans nach dem Verfahren gemäß § 3 (2) oder § 4 (2) BauGB geändert oder ergänzt wird. Nach Sichtung und Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Offenlegung wurde der Geltungsbereich angepasst.

Die nach § 2 (4) BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung wurde durchgeführt und ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung. Umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen sind enthalten:

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** mit Angaben zu aktuellen Flächennutzungen und Biototypen, Vogelarten, besonders streng geschützten Arten, Bewertung der Nutzungstypen sowie Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Lebensräume;
- **Fläche, Geologie, Boden und Wasser** mit Angaben zum geologischen Untergrund, Bodenarten, Geländeerelief, Bodenfunktionsbewertung, Grundwasserneubildung und Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser;
- **Luft, Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels** mit Angaben zu Luftqualität, Lokalklima sowie klimatischen Auswirkungen;
- **Landschaftsbild** mit Aussagen zu charakteristischen Gehölzstrukturen, und Auswirkungen auf das Ortsbild;
- **Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Erholungsnutzung** mit Aussagen zu angrenzenden Erholungsräumen und den umweltbezogenen Auswirkungen durch Lärmemissionen;
- **Schutzgebiete** mit Angaben zur Betroffenheit der Schutzgebiete nach §§ 23-26 BNatSchG sowie von Wasserschutzgebieten;
- **Planerische Vorgaben** mit Aussagen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne;
- **Abfall, Abwasser und erneuerbare Energien** mit Aussagen zur Entsorgung und zur Nutzung von Energie;
- **Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** mit Aussagen zu möglichen Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen sowie zur Entwicklung neuer Lebensräume.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen:

- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz mit Bezug zum Grundwasserschutz.
- Abwasserverband Fulda mit Bezug zur Ableitung des Schmutzwassers und Niederschlagwassers.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit umweltrelevanten Inhalten abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet in der Zeit vom

06.11.2025 bis 05.12.2025

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 17. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit integrierter Umweltprüfung sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Belangen 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/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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, 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

[Fortsetzung nächste Seite]