

## Amtliche Bekanntmachung

### **Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 15A „Am Aschenberg“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

- **Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**
- **Zustimmung zum Entwurf des Durchführungsvertrages**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 31.03.2025 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurden die Beteiligung Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Das Verfahren wird gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Dem Entwurf zum Durchführungsvertrag wurde zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 15A „Am Aschenberg“ befindet sich zwischen „Dokkumstraße“ im Osten und „Wiener Straße“ im Westen. Südlich und nördlich wird das Plangebiet von weiteren Wohnbauflächen mit Gärten begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 604/4, Flur 2, in der Gemarkung Horas mit einer Gesamtfläche von ca. 2.207 m<sup>2</sup> und ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:



Die Vorhabenträgerin plant auf dem Grundstück Dokkumstraße 11 die Errichtung eines weiteren Mehrfamilienwohnhauses in Anlehnung an die bereits vorhandenen Wohngebäude, die in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben. Der Neubau soll zukünftig in Anlehnung an die Richtlinie der Stadt Fulda zur Förderung des bezahlbaren Mietwohnungsbaus „Mittlere Einkommen“ vom 20.12.2023 errichtet werden. Entsprechend verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zu einer Mietpreisbildung für einen bestimmten Zeitraum innerhalb des Durchführungsvertrages.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen zur Realisierung der Planungsziele die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann abgesehen werden. Aus Gründen der Umweltvorsorge wurde für den Bebauungsplan dennoch ein Umweltsteckbrief erstellt. Dieser enthält eine Abschätzung der Umweltfolgen mit Angaben zu folgenden Themen:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden und Wasser,
- Klima, Luft und Klimawandel,
- Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung,
- Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte,
- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Artenschutzrechtliche Prüfung und Umweltschäden.

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

**01.05.2025 bis 02.06.2025**

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die Vorhabenpläne 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>

Mit der Durchführung des Verfahrens wurde gemäß § 4 b BauGB das Büro KH Planwerk GmbH beauftragt.

Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanvorentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [info@kh-planwerk.de](mailto:info@kh-planwerk.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 vom beauftragten Büro KH Planwerk unter der Telefonnummer 0361/219 28 88 11 oder von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei der zuständigen Sachbearbeiterin unter der Telefonnummer 0661/102-1613 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 Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass alle personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden und die Beteiligten konkludent hierzu ihre Zustimmung erteilen.

Fulda, 23.04.2025  
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld  
Oberbürgermeister