Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 202 „Stadteingang Leipziger Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 02.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 202 „Stadteingang Leipziger Straße" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde ein Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.
Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan für die Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 21/7 und 22/8 sowie teilweise die Flurstücke 16/7, 18/1, 21/5, 67/9 und 67/12, Flur 11, Gemarkung Fulda.
Die Größe des Plangebiets beträgt 0,74 ha.

Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:

Die Vorhabenträgerin plant auf den Flurstücken 21/7, 22/8,16/7, 18/1 und 21/5, Flur 11, Gemarkung Fulda die Errichtung von vier Baukörpern, welche als Ausbildungscampus dienen sollen.
Die Grundlage bildet hierbei der Entwurf eines Fuldaer Architekturbüros, welcher innerhalb des Gestaltungsbeirates der Stadt Fulda vorgestellt wurde. Demnach ist eine VI-geschossige Bebauung in Form eines „Kamms" sowie ein Hochpunkt mit einer XIII-geschossigen Bauweise vorgesehen. Zur Realisierung des Projektes ist ein Grundstückstausch mit der Stadt Fulda notwendig, welcher im weiteren Verlauf abgehandelt wird.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB als 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 und insbesondere zur zwingend erforderlichen Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde für den Bebauungsplan dennoch ein Umweltsteckbrief erstellt. Dieser enthält eine Abschätzung der Umweltfolgen mit Angaben zu folgenden Themen:

- Biotoptypen, Tier- und Pflanzenarten
- Geologie, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Ortsbild
- Schutzgebiete und – objekte gemäß Naturschutzrecht

- Mensch, Kultur- und Sachgüter
- Emissionen, Abfall, Abwasser
- Darstellungen des Regionalplans Nordhessen (2009), des Landschafts- sowie des Flächennutzungsplans
- Erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG), Umweltschäden (§ 19 BNatSchG)

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

13.11.2025 bis 12.12.2025

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf des Bebauungsplanes, die vorhabenbezogenen Pläne, die Begründung mit integriertem Umweltsteckbrief, die Schallimmissionsprognose Wölfel Engineering GmbH, die artenschutzrechtliche Stellungnahme der PGNU mbH sowie die Verkehrsuntersuchung der Schlothauer & Wauer mbH 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 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 Bebauungsplanentwurf 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 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) 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, 06.11.2025
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister