

Amtliche Bekanntmachung

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

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 06.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB gefasst und über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB entschieden. 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, Westen und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch den Westring (K 110) begrenzt.

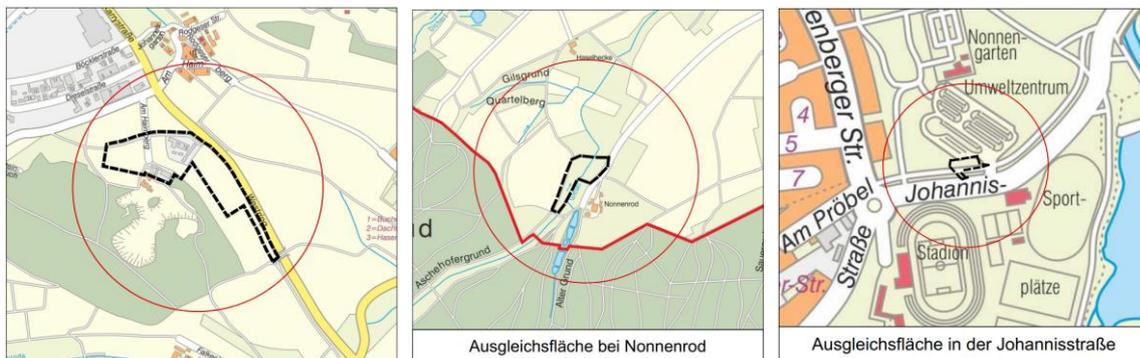
Südlich befindet sich der größtenteils bewaldete Haimberg, der in der Vergangenheit teilweise als Steinbruch bewirtschaftet wurde und heute renaturiert wird.

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:



Das aktuelle Radverkehrskonzept der Stadt Fulda sieht eine nähräumliche Radwegeverbindung im westlichen Bereich des Fuldaer Stadtgebiets vor. Ein Teilstück dieses geplanten Radwegs führt entlang des Westrings und knickt nördlich des bestehenden Bauhofs auf einen bestehenden Wirtschaftsweg ab. Dieser Abschnitt der Radwegeverbindung soll künftig die Stadtteile Haimbach und Besges bzw. Mittelrode und Besges verbinden. Direkt angrenzend an den geplanten Radweg befindet sich ein ortsansässiger Bauhof.

Um die Nutzung als Bauhof in diesem Bereich zu festigen, sollen die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bauhof verbindlich gesichert und um eine optionale Erweiterungsfläche ergänzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen geschaffen werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen:

- **Schutzgut Mensch** mit Angaben zu aktuellen Schallemissionen aus dem Straßenverkehr und dem Betrieb eines Bauhofs, Beeinträchtigungen der Anwohner während der Bauphase, zusätzliche Emissionen durch die Erweiterung des Bauhofs und den geplanten Betrieb einer Sieb- und einer Brecheranlage.
- **Biotop- und Nutzungstypen** mit Biotoptypenkartierung, Bewertung der Biotoptypen, Verluste von Lebensräumen durch die Bauvorhaben, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung neuer Lebensräume.
- **Artenschutz** mit Kartierungsergebnissen zu den Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien und Ameisen-Bläulinge, Störwirkungen während der Bauphase, Lebensraumverlust und Gefährdungen von Tierarten durch die Bauvorhaben, Vermeidungs-, Ausgleichs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für besonders streng geschützte Arten.
- **Geologie und Boden** mit Aussagen zu Bodenarten und -funktionen, Ergebnissen örtlicher Bodenuntersuchungen, Vorbelastungen, Gefährdungen des Bodens durch Baustellenbetrieb und Versiegelung, bodenbezogene Bilanzierung sowie Bodenschutzkonzept mit Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- **Wasser** mit Angaben zu Hydrogeologie, Grundwasser, Oberflächengewässer, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf Grund- und Oberflächenwasser, Auswirkungen der Bauvorhaben auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugunsten des Wasserhaushalts.
- **Klima** mit Aussagen zu Kaltluftbildung und -abfluss sowie lufthygienischen Vorbelastungen, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf die Lufthygiene, Auswirkungen der Bauvorhaben auf das Lokalklima, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Gebäudebegrünung und umfangreiche Gehölzpflanzungen.
- **Landschaftsbild und Erholung** mit Aussagen zum Landschaftscharakter und der Eignung für die Naherholung, Beeinträchtigungen während der Bauphase, Veränderung des Landschaftscharakters durch die Bauvorhaben, Vermeidungsmaßnahmen, Baumpflanzungen sowie Maßnahmen zur Eingrünung der Bauhoferweiterungsfläche.

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten zum Plangebiet vor:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Bestandserhebung, Wirkung des Vorhabens, Betroffenheit der erfassten Arten sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Schalltechnische Untersuchung von Einrichtungen zur Lagerung und Behandlung von Böden und Bauschutt
- Bodenschutzkonzept mit Erfassung und Bewertung der Bodenfunktionen, Ableitung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen und Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen:

- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, mit Bezug auf die Einleitung von Fremdwasser, der Ver- und Entsorgung
- OsthessenNetz GmbH mit Bezug auf vorhandene Leitungen und die notwendige Trafostation
- Regierungspräsidium Kassel, Umweltschutz, mit Bezug auf den Bodenschutz sowie bodenfunktionale Kompensation
- Ortsbeirat Rodges bezüglich der Sinnhaftigkeit des Radweges und der Verkehrssicherheit.

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

13.06.2024 bis 15.07.2024

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit integriertem Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die schalltechnische Untersuchung, das Bodenschutzkonzept sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten 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, 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 – 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 0661/102-1615 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.

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, 06.06.2024
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld

Oberbürgermeister