






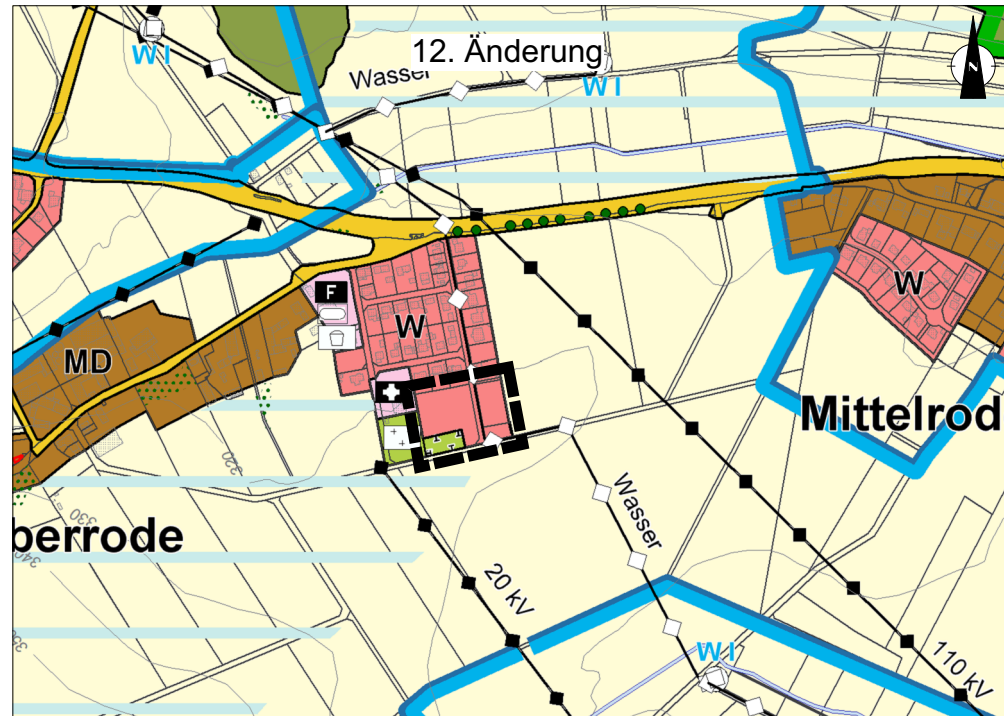








**Legende**

-  Grünfläche
-  Friedhof
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Klimafunktionsflächen
-  Wasser
-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



**Legende**

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Wasser
-  Hauptversorgungsleitung unterirdisch
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2021 gefasst. Dieser wurde am 20.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Beteiligung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Termin zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 20.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 28.07.2021 bis 28.08.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2021 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

**3. Öffentliche Auslegung**

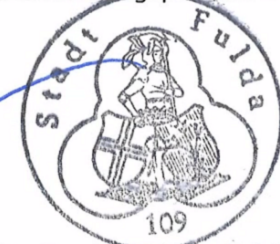
Am 28.03.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Termin der öffentlichen Auslegung wurde am 26.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 04.05.2022 bis 03.06.2022 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2022 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

**4. Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Fulda, den 28.09.2022  
Der Magistrat der Stadt Fulda

Dr. Heiko Wingenfeld  
Oberbürgermeister



**5. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums**

GENEHMIGT

mit Verfügung vom... 20.2.2023

AZ.: PPKS-21-61a/2023/1-2023/

Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrag: *luedtke-jaf*



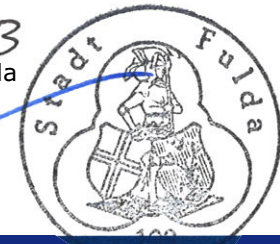
**6. Rechtskraft**

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 28.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung hat die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 (5) BauGB Rechtskraft erlangt.

Fulda, den 28.03.2023  
Der Magistrat der Stadt Fulda

Dr. Heiko Wingenfeld  
Oberbürgermeister



**Stadtplanungsamt**

**Abt. Bauleitplanung**

**FULDA**  
UNSERE STADT

36010 Fulda  
Postfach 2052  
Tel.: 06 61/102 1612  
Fax: 06 61/102 2031  
e-mail: stadtplanung@fulda.de

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

**12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda  
Stadtteil Oberrode "Wohnen am Hubertusring"**

Maßstab  
1:10000

Bearbeitet  
Gezeichnet

Zeichen  
MMe  
MB

Datum  
28.09.2022  
28.09.2022

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

## **zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda Stadtteil Oberrode ‚Wohnen am Hubertusring‘**

---

### **Vorbemerkung**

Im Stadtteil Oberrode besteht nach Aussage und Beschluss des Ortsbeirates ein Bedarf an bebaubaren Grundstücken zur Eigenentwicklung. Es wurde vorgeschlagen, die Flächen am Hubertusring und am Friedhof im Sinne einer Ortsrandarrondierung als Bauland auszuweisen, da die hier vorgehaltene Friedhofserweiterungsfläche zukünftig in dem Umfang nicht mehr gebraucht wird. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche soll das Baugebiet ‚Wohnen am Hubertusring‘ mit 10 Grundstücken realisiert werden.

Das Plangebiet für die Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 0,945 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Oberrode Nr. 7 ‚Wohnen am Hubertusring‘ gefasst. Die Genehmigung durch das Regierungspräsidium Kassel gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurde am 20.02.2023 erteilt. Mit der Bekanntmachung dieser Genehmigung am 28.03.2023 hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda gemäß § 6 Abs. 5 BauGB Rechtskraft erlangt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Baugebietes mit 10 Grundstücken vorgesehen. 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. Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der potentielle Beeinträchtigungen der Schutzgüter beurteilt sowie Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen benennt. Der vorliegende Umweltbericht basiert auf Geländebegehungen und der Auswertung insbesondere folgender Gutachten und Unterlagen:

- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PGNU, 2020)
- BodenViewer Hessen ([bodenviewer.hessen.de](http://bodenviewer.hessen.de))
- Gruschu Viewer Hessen ([gruschu.hessen.de](http://gruschu.hessen.de))
- Natureg Viewer Hessen ([natureg.hessen.de](http://natureg.hessen.de))
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)

Die Eingriffs-Beurteilung erfolgte verbal-argumentativ und auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft kann nicht vollständig über die interne Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden, daher wird ein Überschuss (55.277 BWP) aus der Kompensationsmaßnahme am Schulzenberg Gemarkung Maberzell, Flur 16, Flurstück 19/17 Bebauungsplan der Stadt Fulda, Haimbach Nr. 8 „Zwischen Merkurstraße und Fuchsstraße“ angerechnet. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 1,1 ha.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter, Biotope und Pflanzen, biologische Vielfalt, Belange des Artenschutzes, Boden, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild / Erholung, Fläche sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern geprüft:

## **Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch bestehen keine negativen Auswirkungen. Zwar kann es durch den Bau neuer Wohnhäuser zu einem leichten Anstieg des Anliegerverkehrs im Hubertusring kommen, dieser sollte aber nicht über das übliche Maß hinausgehen.

## **Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich sind weder Kultur- noch Bodendenkmäler vorhanden.

## **Biotoptypen, Artenschutz**

Bei den Biotoptypen handelt es sich hauptsächlich um Biotoptypen mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit. Der größte Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Acker, Grünland). Lediglich den Wiesen- und Feldrainen kommt eine gewisse Funktion als Lebens- und Nahrungsraum für Insekten und Kleinsäugern zu.

Hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Plangebiet keine Brutvögel nachgewiesen.

## **Schutzgut Boden**

Bei den Böden handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerden, die sich aus mächtigen Lössschichten entwickelt haben und über einen mittleren Bodenerfüllungsgrad verfügen. Die vorherrschende Bodenart ist Lehm. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen keine bis geringe Erosionsgefährdung auf. Es bestehen lediglich Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung mit dem Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie mechanische Bodenbearbeitung.

## **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Rund 285 m nördlich des Plangebietes verläuft der Bach Saurode.

Die Grundwasserleitfähigkeit wird im Plangebiet mit mäßig bis gering angegeben. Ebenso werden die Verschmutzungsempfindlichkeit und die Grundwasserergiebigkeit als mittel eingestuft. Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA (WSG Brunnen VIII-XIV Fulda West, WSG-ID 631-079) bzw. der Zone IIIB (Tiefenbrunnen IXa Fulda-West, WSG-ID 631-148). Zudem grenzt unmittelbar südlich an den Geltungsbereich die Zone IIIA des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die „Tiefenbrunnen 1-7 Fulda-Aue und der Tiefenbrunnen I-VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039) an. Die jeweils gültigen Rechtsverordnungen sind zu beachten.

## **Schutzgut Klima und Luft**

Die Klimakarte des Landschaftsplan weist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche mit direktem Siedlungsbezug zu. Zusätzlich weißt die Klimafunktionskarte der Stadt Fulda (2016) das Gebiet als Frischluftentstehungsgebiet im Übergang zu einem Misch- und Übergangsklima aus. Der Baumbestand des angrenzenden Friedhofs wirkt als Frischluftproduzent. Von den umgebenden Hanglagen strömt Kaltluft Richtung Oberrode. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen dar.

## **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Erholung**

Oberrode liegt westlich der Kernstadt Fulda, eingebettet in eine landwirtschaftlich geprägte Region mit Wiesen und ackerbaulich genutzten Flächen. Die Landschafts- und Ortsbildqualität wird mit einigen typischen hessischen Fachwerkhöfen laut Landschaftsplan als hoch eingestuft. Für Erholungssuchende ist das Plangebiet selber weniger attraktiv. Es wird hauptsächlich von Radfahrern oder Spaziergängern (mit ihren Hunden) auf dem Weg in die freie Feldflur passiert. Durch die leicht erhöhte Lage des Plangebietes hat man einen schönen Blick Richtung Gieseler Forst und Richtung Rhön, welcher allerdings, zumindest in Richtung Rhön, durch die Hochspannungsleitungen und –masten gestört wird.

## **Schutzgut Fläche**

Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und der Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß reduziert werden. Bei der Beurteilung des Schutzgutes Fläche wird das Augenmerk vor allem auf die Flächeninanspruchnahme und den möglichen Flächenverlust durch Versiegelungen sowie auf die Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft gerichtet. Der Bau von neuen Wohnungen und die damit verbundenen (Teil-)Versiegelungen führen immer auch zu einem Verlust an Fläche und einem Verlust oder Minderung der schutzgutbezogenen Funktionen.

Das Neubaugebiet grenzt im Westen und Norden unmittelbar an den besiedelten Bereich an, so dass es zu keiner zusätzlichen Zerschneidung der Landschaft kommt. Die angestrebte Bebauung schafft städtebaulich einen geschlossenen Abschluss der bestehenden Bebauung zur umgebenden Landschaft.

## **Wechselwirkungen**

Für die Schutzgüter ist durch die möglichen, sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Maßnahmen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs (u.a. Anpflanzen von Bäumen, Entwicklung eines extensiven Grünlandes) sowie durch die Anrechnung eines Kompensationsüberschusses aus einer Kompensationsmaßnahme am Schulzenberg Gemarkung Maberzell, Flur 16, Flurstück 19/17 Bebauungsplan der Stadt Fulda, Haimbach Nr. 8 „Zwischen Merkurstraße und Fuchsstraße“. Gemäß Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung nach der Hessischen Kompensationsverordnung werden die Beeinträchtigungen vollständig ausgeglichen.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 28.07.2021 bis 28.08.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2021 hierüber informiert und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.03.2022 die Aufstellung gemäß § 2 (1) und die Offenlegung gemäß den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung und Offenlegung fand in der Zeit zwischen dem 04.05.2022 und dem 03.06.2022 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden bei beiden Verfahren keine Stellungnahmen vorgebracht.

Von Seiten der Behörden empfahl in beiden Beteiligungsverfahren das Regierungspräsidium Kassel –Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz – ein gesondertes Bodengutachten zur bodenfunktionalen Kompensation durchzuführen. Auf diese Empfehlung wurde verzichtet, da die Details zum Thema Ausgleichsmaßnahmen bei der Bestandsanalyse des Umweltberichtes zwar Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Grundwasser und Biotoptypen ergeben hatten, durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen diese Auswirkungen auf die Schutzgüter aber verringert werden konnten. Auswirkungen, die nicht vermieden werden konnten, wurden kompensiert. Dieses erfolgte zum einen über interne Kompensationsmaßnahmen, zum anderen über die Anrechnung über das Ökokonto der Stadt Fulda. Da der Geltungsbereich unter 10.000 m<sup>2</sup> liegt und es sich nicht um besonders ertragreiche oder besonders magere Böden handelt, erfolgte die Bewertung der Bodenbelange im Rahmen des Umweltberichtes. Weitere Stellungnahmen von Seiten der Behörden konnten alle berücksichtigt werden und auch im parallel verlaufendem Bebauungsplanverfahren eingearbeitet werden.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Flächen für die Realisierung eines Neubaugebietes standen nicht zur Verfügung. Die vom Ortsbeirat vorgeschlagene Fläche konnte erworben werden und arrondiert das vorhandene Wohngebiet ‚Hubertusring‘.

Aufgestellt: März 2023  
Stadtplanungsamt der Stadt Fulda  
Gez. Markus Menke

# **Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 12 des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda vom 16.09.2014 für den Bereich „Wohnen am Hubertusring“ in der Gemarkung Oberrode**

## **Anlass und Ziel der Planung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Der Stadtteil Oberrode hat 519 Einwohner (Stand 31.12.2017) und liegt landschaftlich reizvoll am westlichen Stadtrand von Fulda. Das sich am Oberlauf der Saurode, einem Seitenbach der Giesel hinziehende Dorf, erstreckt sich längs der Oberroder Straße. Anfang der sechziger Jahre des letzten Jahrhunderts wurde am östlichen Rand ein Neubaugebiet ‚Hubertusring‘ entwickelt. Das jetzt geplante Neubaugebiet stellt dabei eine Erweiterung und städtebauliche Arrondierung dieses Baugebietes in Richtung Süden dar. Zur Befriedigung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken für selbstgenutztes Wohneigentum soll im Stadtteil Oberrode auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Ortsrand ein neues Wohngebiet mit 10 Grundstücken entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zu 2/3 als Grünfläche mit der Nutzung ‚Friedhof‘ (Friedhofserweiterung) und zum 1/3 als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Im Regionalplan Nordhessen (RPN) aus dem Jahr 2009 sind die geplanten 10 Wohnbaugrundstücke auf Flächen für ‚Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft‘ mit besonderer Klimafunktion ausgewiesen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 7, Stadtteil Oberrode ‚Wohnen am Hubertusring‘ durchgeführt. Dieses Bauleitplanverfahren ändert das Baurecht von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, einschließlich der nicht realisierten Nutzung ‚Friedhof‘ in eine Fläche mit der Nutzung ‚Wohnbaufläche‘.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr.12 ‚Wohnen am Hubertusring‘ umfasst nachfolgend aufgeführte Grundstücke in der Gemarkung Oberrode: Das Flurstück 50/4, Flur 6, die Flurstücke 52/13 und 52/15, Flur 1 und einen Teil des Flurstückes 52/16, Flur1. Ein weiteres Flurstück betrifft einen Teil des Straßengrundstückes ‚Hubertusring‘ 35/3, Flur 6.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,945 ha. Der genaue Geltungsbereich und die geänderte Darstellung von Grünfläche – Nutzung ‚Friedhof‘ und ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ in ‚Wohnbaufläche‘ ist aus der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

## **Verfahren**

Mit dem Beschluss SVV 86/2022 vom 28.03.2022 wurde die Offenlegung gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 04.05.2022 bis 03.06.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 26.04.2022 angeschrieben.

Im Zuge der Offenlegung wurde eine planungsrelevante Anregung vorgebracht. Für diese Stellungnahme wurde sowohl im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ein entsprechender Beschluss gefasst.

## Umweltprüfung zur Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Wohnen am Hubertusring“

### Inhalt und Ziele des Vorhabens

Die Stadt Fulda beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausweisung eines Baugebietes in der südlichen Verlängerung der Straße Hubertusring im Stadtteil Oberrode zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 10 Bauplätzen.

Bisher stellt der FNP den westlichen Teil des Plangebietes als *Grünfläche - Sondergebiet Friedhof* überlagert von einer *Klimafunktionsfläche* und den östlichen Teil als *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

### Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

**Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt**  
(§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

#### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bestand: Ca. 0,58 ha intensiv bewirtschafteter Acker, ca. 0,28 ha Wirtschaftswiese, ca. 240 m<sup>2</sup> befestigter Wirtschaftsweg, ca. 240 m<sup>2</sup> Feldrain und ca. 440 m<sup>2</sup> Wiesenrain. Für Tierwelt stellt das Plangebiet keine besondere Bedeutung dar. Die Ortsrandlage macht es unattraktiv für Bodenbrüter wie Feldlerche und Rebhuhn. Schützende Hecken oder Bäume fehlen. Auf der Wiese konnte kein besonderer Blütenreichtum festgestellt werden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist für das Plangebiet keine besondere Habitategnung für artenschutzrechtlich relevante Arten aus.

Auswirkungen: Aufgrund der geringen Lebensraumfunktionen der Fläche sind keine gravierenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die baulichen Maßnahmen gehen jedoch die Biotopotentialentwicklungspotenziale in einem Umfang von ca. 0,94 ha verloren.

#### **Geologie und Boden**

Bestand: Den geologischen Untergrund bilden Pleistozäner Löß sowie Lößlehm. Aus den vorhandenen mächtigen Lössschichten haben sich Pseudogley-Parabraunerden entwickelt.

Der Bodenvierer Hessen weist für den Boden im Plangebiet eine Acker-/Grünlandzahl von > 55 bis ≤ 60 aus. Hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrads wird der Boden in der Gesamtbewertung mit „mittel“ eingestuft. Dabei werden Standorttypisierung, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen als „mittel“ und Ertragspotential als „hoch“ eingestuft. Laut Landschaftsplan verfügen die Böden somit über eine gute Ackerneigung. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche liegt keine bis geringe Erosionsgefährdung vor. Die Böden sind lediglich im Bereich des Wirtschaftsweges versiegelt bzw. teilversiegelt.

Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Neubebauung und -versiegelung von ca. 0,3 ha Boden. Bei Überbauung und Versiegelung würden ohne weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sämtliche Regulationsfunktionen der Böden beeinträchtigt bzw. zerstört werden. Es sind jedoch keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials besonders wertvollen Böden betroffen.

#### **Wasser**

Bestand: Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Als oberflächennah anstehender Grundwasserleiter ist ein Kluftgrundwasserleiter abgebildet. Er weist im Plangebiet eine mäßig bis geringe Grundwasserleitfähigkeit auf. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird im Plangebiet als mittel eingestuft. Laut Landschaftsplan wird die Grundwasserergiebigkeit für das Plangebiet als mittel eingestuft.

Das Plangebiet liegt in den amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten der Schutzzone IIIA (WSG Tiefenbrunnen VIII - XIV Fulda-West, WSG-ID 631-079) bzw. Schutzzone IIIb (WSG Tiefenbrunnen

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <p>IXa Fulda-West, WSG-ID 631-148) und grenzt im Süden unmittelbar an die Zone IIIA des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefenbrunnen 1-7 Fulda-Aue und der Tiefenbrunnen I-VII Fulda West (WSG-ID 631-039).</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss und damit die Belastung der nachgeordneten Vorfluter erhöht.</p> <p><b>Luft, Klima</b></p> <p><u>Bestand:</u> Die Klimakarte des Landschaftsplans weist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche mit direktem Siedlungsbezug zu. Zusätzlich weißt die Klimafunktionskarte der Stadt Fulda (2016) das Gebiet als Frischluftentstehungsgebiet im Übergang zu einem Misch- und Übergangsklima aus. Im Umfeld finden sich vor allem landwirtschaftlich genutzt Freiflächen (Wiesen, Felder, Äcker mit geringem Gehölzbestand) auf denen sich insbesondere bei guten nächtlichen Ausstrahlungen die Oberfläche und somit auch die darüber liegenden Luftmassen verhältnismäßig rasch abkühlen. Der Baumbestand des angrenzenden Friedhofs wirkt als Frischluftproduzent.</p> <p>Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen dar.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die Flächenversiegelung und Wohnbebauung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Durch die Erhöhung des Anliegerverkehrs kann es zu einer leichten Erhöhung der Luftverunreinigungen durch Staubentwicklung und Abgase kommen. Es ist aber nicht zu erwarten, dass sie über ein für Allgemeine Wohngebiete übliches Maß hinausgehen. Auswirkungen werden sich auf das unmittelbare Umfeld beschränken. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Baumaßnahme ist jedoch mit keiner Auswirkung auf das Klima bzw. das Kleinklima zu rechnen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen in einer Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß sowie einer Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen. Im Umfeld des Plangebietes stehen weiterhin genügend Flächen zur Frisch- und Kaltluftbildung zur Verfügung.</p> <p><b>Ortsbild/Landschaftsbild</b></p> <p><u>Bestand:</u> Oberrode liegt westlich der Kernstadt Fulda, eingebettet in eine landwirtschaftlich geprägte Region mit Wiesen und ackerbaulich genutzten Flächen. Der Ort selber ist mit einigen typischen hessischen Fachwerkhöfen noch stark dörflich geprägt. Das geplante Baugebiet schließt an ein bestehendes Neubaugebiet an. Es wird momentan intensiv landwirtschaftlich (Acker, Wirtschaftswiese) genutzt. Durch die leicht erhöhte Lage hat man Sichtbeziehungen in Richtung Gieseler Forst und Richtung Rhön, welche allerdings, zumindest in Richtung Rhön, durch die Hochspannungsleitungen und -masten gestört wird.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Bei hinreichender Ein- und Durchgrünung sind für das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><b>Fläche</b></p> <p><u>Bestand:</u> Bei der Beurteilung des Schutzgutes Fläche wird das Augenmerk vor allem auf die Flächeninanspruchnahme und den möglichen Flächenverlust durch Versiegelungen gerichtet. Der Bau von neuen Wohnungen und die damit verbundenen (Teil-)Versiegelungen führen immer auch zu einem Verlust an Fläche und einem Verlust oder einer Minderung der schutzgutbezogenen Funktionen für Arten und Biotope, den Menschen, Boden, Wasserhaushalt, klimatischen Ausgleich sowie das Landschaftsbild. Der Geltungsbereich umfasst 9.454 m<sup>2</sup>. Der größte Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, nur ein geringer Teil (Wirtschaftsweg) ist versiegelt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust einer ca. 9.454 m<sup>2</sup> großen landwirtschaftlichen Nutzfläche mit wichtigen Funktionen für die vorgenannten Schutzgüter.</p> |
| <p><b>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete</b></p> | <p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Es bestehen keine Überschneidungen mit Schutzgebieten nach §§ 23 – 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nati-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</p>                                                                     | <p>onalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete) oder Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Ebenfalls sind keine Naturdenkmale vorhanden. Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA (Tiefenbrunnen VIII - XIV Fulda-West, WSG-ID 631-079) sowie der Schutzzone IIIB (Tiefenbrunnen IXa Fulda-West, WSG-ID 631-148) und grenzt im Süden unmittelbar an die Zone IIIA des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefenbrunnen 1-7 Fulda-Aue und der Tiefenbrunnen I-VII Fulda West (WSG-ID 631-039). Die in den Schutzgebieten geltenden Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten des Planes erforderlich.</p>                                                                                                                                    |
| <p><b>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Erholungsnutzung</b><br/>(§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet umfasst hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen und grenzt im Norden an bestehende Wohnbebauung und nach Westen an einen Friedhof an. Nach Süden und Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.<br/>Für Erholungssuchende ist das Plangebiet selber weniger attraktiv. Es wird hauptsächlich von Radfahrern oder Spaziergängern (mit ihren Hunden) auf dem Weg in die freie Feldflur passiert.<br/><u>Auswirkungen:</u> Durch den Bau von 10 neuen Wohnhäusern ist mit einem leichten Anstieg des Anliegerverkehrs im Hubertusring zu rechnen. Dadurch kann es zu einer leichten Erhöhung der Luftverunreinigungen durch Staubentwicklung und Abgase kommen. Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass der Anstieg über dem für Allgemeine Wohngebiete üblichen Maß liegt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.</p> |
| <p><b>Kultur- und Sachgüter</b><br/>(§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)</p>                                    | <p><u>Bestand:</u> Im Geltungsbereich sind weder Kultur- noch Bodendenkmäler vorhanden. Allerdings ist die unmittelbar benachbarte Filialkirche St. Hubertus als Kulturdenkmal im Denkmalkataster eingetragen. In der südöstlichen Ecke des Friedhofes befindet sich ein Sandsteinkreuzifix aus dem Jahre 1878.<br/><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Emissionen, Abfall und Abwasser</b><br/>(§ 1 (6) Nr.7e BauGB)</p>                           | <p><u>Bestand:</u> Nennenswerte Emissionsquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Leitungsnetze für Abwasserkanal, Wasser, Strom, Gas, Fernmelde- und Datenleitungen sind bisher nicht vorhanden.<br/><u>Auswirkungen:</u> Durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die allerdings als geringfügig zu bewerten ist und in keinem Fall zu Grenzwertüberschreitungen führen wird. Das Neubaugebiet wird an das Leitungsnetz für Ver- und Entsorgung sowie an das Abfall- und Wertstoffsammelsystem der Stadt Fulda angeschlossen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie</b><br/>(§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)</p>       | <p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und es findet keine Energieerzeugung und keine Energienutzung statt.<br/><u>Auswirkungen:</u> Die sparsame Nutzung von Energie wird bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2015) gewährleistet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne</b><br/>(§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</p>   | <p><b>Regionalplan Nordhessen (2009):</b> Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.<br/><b>Landschaftsplan:</b> Darstellung als Ackerfläche mit hoher Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche mit direktem Siedlungsbezug und ausreichender Neigung ohne örtliche Vorbelastung.<br/><b>Landschaftsplan, Maßnahmenplan 24 a:</b> Anlage von Baumreihe /Allee, Offenhaltung von Kaltluftentstehungsflächen, Kaltluftabflussbarrieren vermeiden.<br/><b>Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP):</b> Gemäß der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004) haben die Landwirtschaftsflächen im Plangebiet eine gute Nutzungseignung für den für Ackerbau.</p>                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Erhaltung der Luftqualität</b></p>                                                          | <p><u>Bestand:</u> Als Kaltluftentstehungsgebiet leistet das Areal einen positiven Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (§ 1 (6) Nr. 7h<br>BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><u>Auswirkungen:</u> Die Neubebauung kann zu einer Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftversorgung im Planbereich führen. Da im Umfeld ausreichend Flächen zur Kaltluftbildung verbleiben, beschränken sich spürbare Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst. Bei entsprechend durchlässiger Baustruktur und hinreichender Durchgrünung kann diese Negativwirkung jedoch weitgehend abgemildert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Wechselbeziehungen</b><br>(§ 1 (6) Nr. 7i<br>BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><u>Bestand:</u> Im Plangebiet sind insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden, Vegetation/Bodennutzung und Klima (Kaltluftbildung und -abfluss) von Bedeutung.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Überbauung und Versiegelung führen zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen. Es kann zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und einem stark erhöhten Oberflächenabfluss bei Regenfällen kommen. Außerdem führen Versiegelungen und Bebauungen zu einer Erhöhung der Temperatur, Verminderung des Luftaustauschs und der Luftzirkulation. Durch die Überbauung und Versiegelung werden diese an die Grundfläche gebundenen Wechselwirkungen beeinträchtigt oder verhindert. Allerdings ist für die Schutzgüter durch die möglichen, sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.</p> |
| <b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Der Änderungsbereich ist als Kaltluftbildungsfläche und als Ackerstandort von hoher Bedeutung. Hinsichtlich der Biotoptypen im Änderungsbereich handelt es sich hauptsächlich um Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit, die Tieren und Pflanzen nur in geringem Maße einen Lebensraum bieten können.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen erhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Erhalt der Durchlüftung des Gebiets durch lockere und durchlässige Gebäudestellung;<br/>Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Minimum,<br/>Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für PKW- Stellplätze, (private) Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und funktionsbedingte Nebenflächen;<br/>Innere Durchgrünung mit Grünflächen und Gehölzpflanzungen;<br/>Eingrünung der Grundstücke zur offenen Landschaft hin.<br/>An der südlichen Grenze des Plangebietes werden rund 650 m<sup>2</sup> Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.<br/>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Entwicklung einer externen Kompensationsfläche erforderlich, mit der nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gesamtbeurteilung der Auswirkungen</b><br>unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes ist mit dem Verlust von ca. 9.400 m<sup>2</sup> Fläche mit geringer bis mäßiger Bedeutung für die biologische Vielfalt, die Naherholung und das lokale Klima verbunden. Ferner führt das Bauvorhaben zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen in einer Größenordnung von ca. 0,3 ha durch Versiegelung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alternativenprüfung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nach Aussage und Beschluss des Ortsbeirates besteht im Stadtteil Oberrode ein Bedarf an bebaubaren Grundstücken zum Eigenbedarf. Die vorhandenen Baulücken in Oberrode sind in privaten Besitz und sollen für Nachkommen bevorratet werden. Damit sind sie nicht verfügbar und stehen nicht zum Verkauf. Oberrode verfügt somit über keine alternativen Bauflächen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prüfung kumulativer Wirkungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nennenswerte Bauvorhaben sind im Umfeld nicht vorgesehen, so dass keine sich summierenden Negativauswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Seitens des Artenschutzes sind keine Konflikte zu erwarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine geeigneten Lebensraumbedingungen für seltene und geschützte Arten. Auch für die Feldlerche bietet das Gebiet aufgrund der Nähe zur bebauten Ortslage keinen geeigneten Lebensraum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Besondere Monitoringmaßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nach Umsetzung der Planung müssen die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung sowie die Maßnahmen auf der externen Kompensationsfläche überprüft werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zusammenfassung der Umweltprüfung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Die Erweiterung des Wohnbaugebietes im Stadtteil Oberrode ist für die Weiterentwicklung des Ortsteils und zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes von Bedeutung. Die baulichen Maßnahmen sind aus Sicht der betroffenen Schutzgüter vertretbar, wenn o.g. Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich sowie das kontinuierliche Monitoring erfüllt werden.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Technische Verfahren und Quellenverzeichnis</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die Abschätzung der Umweltfolgen der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte durch eine Ortsbegehung sowie die Auswertung folgender Unterlagen:<br><br>Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Bodenviewer Hessen, <a href="http://bodenviewer.hessen.de">http://bodenviewer.hessen.de</a><br>Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Gruschuvierwer Hessen, <a href="http://gruschuvierwer.hessen.de">http://gruschuvierwer.hessen.de</a><br>Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Naturegviewwer, <a href="http://naturegviewwer.hessen.de">http://naturegviewwer.hessen.de</a><br>PLANUNGSGRUPPE NATUR UND UMWELT – PGNU (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag<br>Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen<br>Stadt Fulda (2004): Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda<br>Stadt Fulda (2004): Landschaftsplan der Stadt Fulda |

Fulda, 28.09.2022

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld (Siegel)

Oberbürgermeister