

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume mit / ohne Standortbindung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 3,00 Maße in Meter

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel

- vorh. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- vorh. Topographie, z.B. Fahrbahnbegrenzungen und Böschungen

Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Eine systematische Überprüfung aller Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist vor Beginn der Bauarbeiten erforderlich. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten.

Drainagen

Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an den Schmutzwasserkanal der öffentlichen Kanalisation angeschlossen werden. Sollte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein Anschluss der Drainagen an den Regenwasserkanal im freien Gefälle nicht möglich sein, ist die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten.

Versickerung von Oberflächenwasser

Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Kreises Fulda, Fachdienst Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, abzustimmen.

Dachflächenwassernutzung

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installation ist die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4, zu beachten.

Wärmepumpen

Die Installation von Wärmepumpen ist gem. § 17 und § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) erlaubnispflichtig.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fulda in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.10.2018

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.)
Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses am 06.11.2018 in der Fuldaer Zeitung

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.) (Siegel)
Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung des Entwurfs wurde am 06.11.2018

in der Fuldaer Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf lag in der Zeit vom 14.11.2018 bis 14.12.2018 zur Einsichtnahme aus.

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.) (Siegel)
Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2018 über die Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.) (Siegel)
Dr. Heiko Wingendorf
Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.05.2019

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.) (Siegel)
Dr. Heiko Wingendorf

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 04.06.2019 rechtskräftig.

Fulda, den 05.06.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

(gez.) (Siegel)
Dr. Heiko Wingendorf

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planzeichenerklärung

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

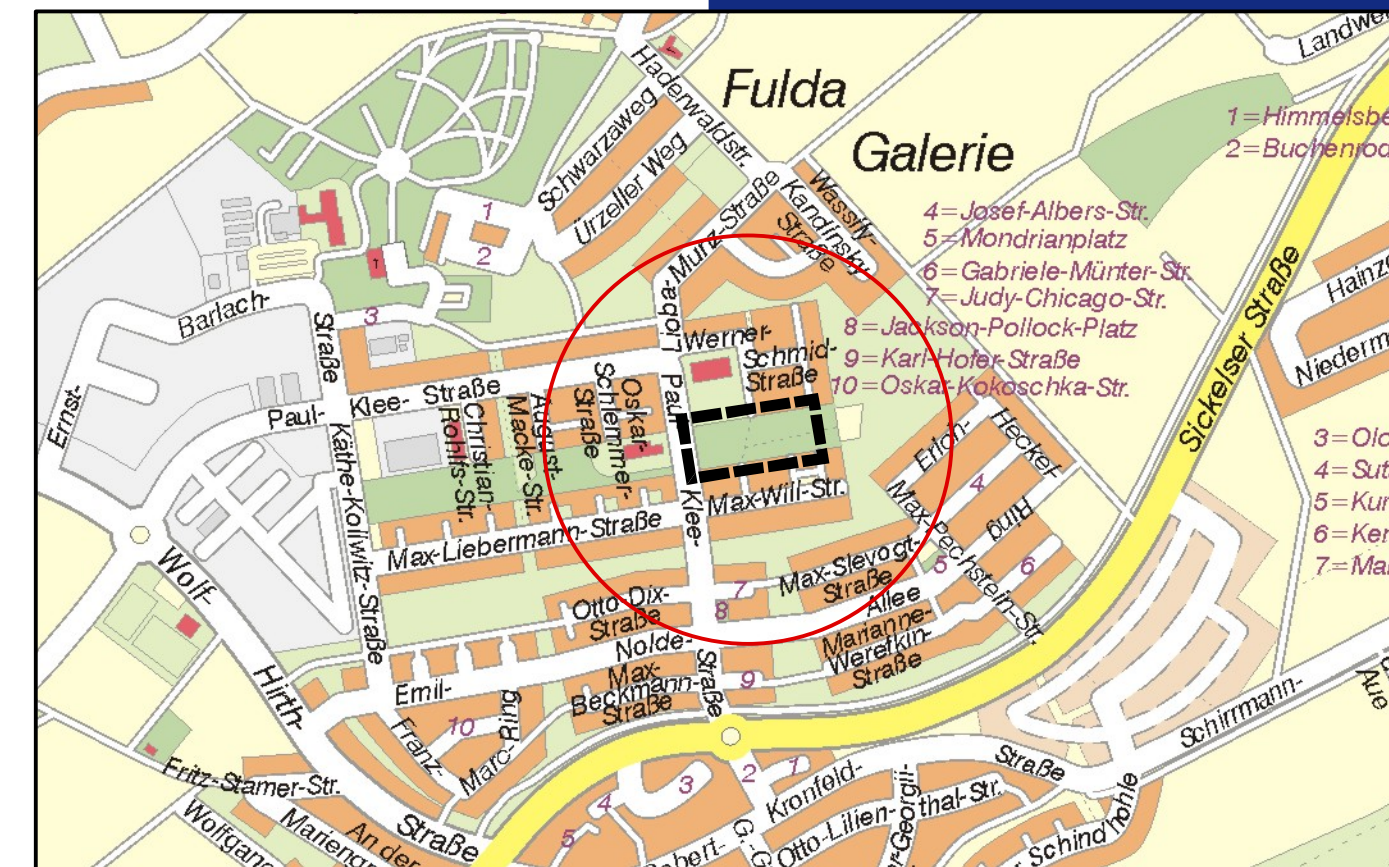
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

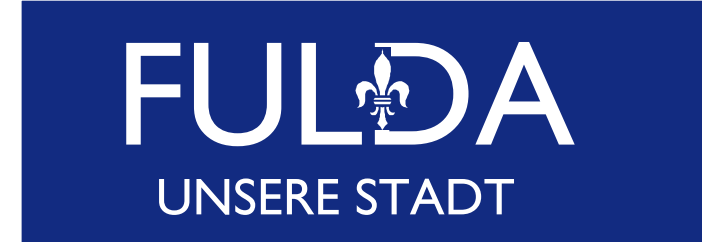
Baugrenze

4. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielflächen



Übersichtsplan



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

Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 5 Änderung 3 "Bastion"

Maßstab
1:1000

Zeichen
Sc
Sc/MB

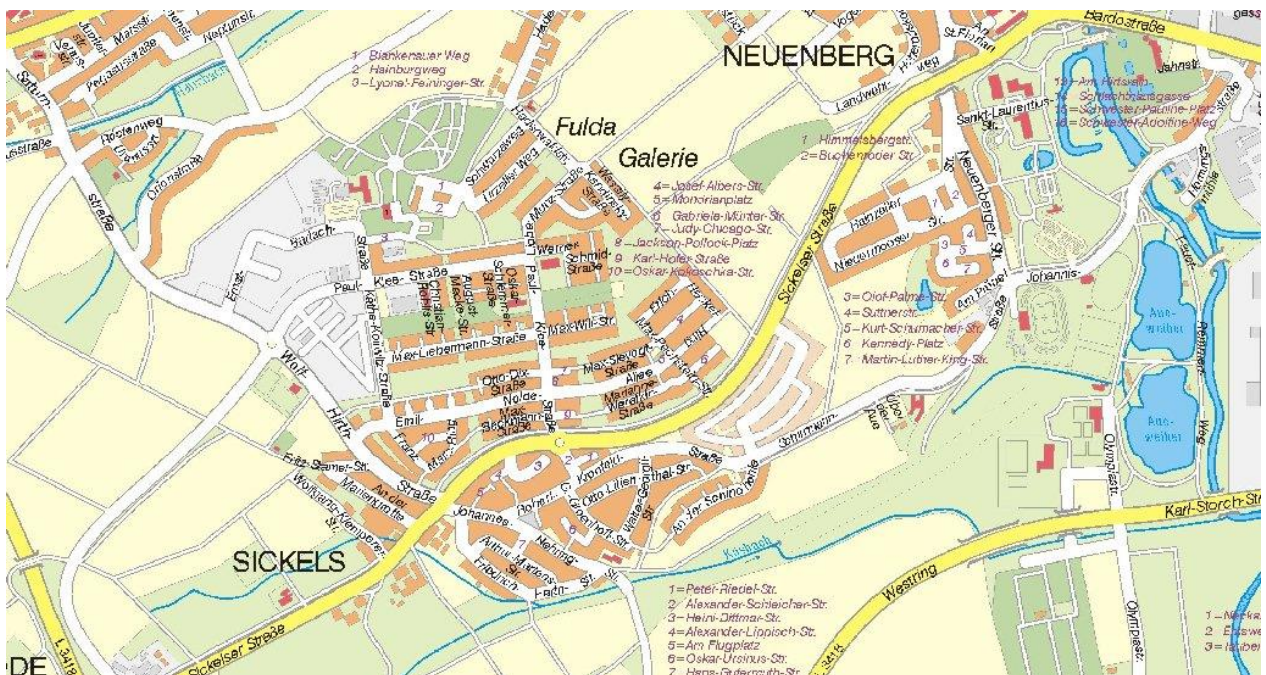
Datum
05.06.2019
05.06.2019

Bearbeitet
Gezeichnet

Bebauungsplan der Stadt Fulda/Fulda Galerie Nr. 5 „Bastion“ 3. Änderung

Begründung

August 2018



Stadtplanungsamt der Stadt Fulda:
Ulrike Schneider, Bauleitplanung

Inhalt

- 1. Planungsanlass**
- 2. Lage und Größe**
- 3. Rechtsverhältnisse**
 - 3.1 Regionalplan Nordhessen 2009
 - 3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3 Bebauungsplan
 - 3.4 Stellplatzsatzung
- 4. Verfahren**
- 5. Heutige Situation**
 - 5.1 Städtebau
 - 5.2 Erschließung und Verkehr
 - 5.3 Technische Ver- und Entsorgung
- 6. Ziele der Planung**
 - 6.1 Nutzungen
- 7. Inhalte des Bebauungsplanes**
 - 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2 Erschließung und Stellplätze
- 8. Bodenordnung**
- 9. Kosten**
- 10. Städtebauliche Werte**

Belange von Natur und Umwelt

1. Planungsanlass

Für den Stadtteil Fulda-Galerie soll ein betreuter Jugendtreff mit einem Raumangebot für ca. 20 Kinder und Jugendliche errichtet werden. Der Jugendclub soll in den Nachmittags- und frühen Abendstunden von 15:30 Uhr bis 20:00 Uhr genutzt werden sowie in den Ferien auch für ganztägige Angebote. Die Angebote wenden sich vorrangig an die vor Ort lebenden Kinder und Jugendlichen entsprechend des Einzugsbereichs der angrenzenden Grundschule.

Im Vorfeld wurden verschiedene Standorte untersucht. Unter zu Grunde legen der Kriterien Zentralität, Nähe zur Grundschule / Synergieeffekte, Abstand zur Wohnbebauung, Erschließung und Baurecht, wird der Standort in der öffentlichen Grünfläche im Anschluss an die Astrid-Lindgren-Grundschule favorisiert. Insbesondere die zentrale Lage in direktem Anschluss an die Grundschule und der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung von ca. 30 m geben den Ausschlag für die Wahl des Standortes, auch wenn der Standort eine Änderung des Bebauungsplanes erfordert. Der einzige Standort mit ähnlich guter Eignung und der geplanten Nutzung entsprechender Widmung als Gemeinbedarfsfläche ist das Schulgelände selber. Das im Bebauungsplan zur Versorgung der Fulda-Galerie festgesetzte Schulgelände wurde bereits durch eine erste Erweiterung des Schulgebäudes zusätzlich bebaut. Angesichts der Entwicklung des Baugebiets Pröbelsfeld im Einzugsbereich der Astrid-Lindgren-Schule und perspektivisch wachsendem Raumbedarf etwa durch Ausweitung der Betreuungsangebote von Grundschulen, soll die noch zur Verfügung stehende begrenzte Erweiterungsfläche auf dem Schulgelände für zukünftige bauliche Erweiterungen der Schule vorgehalten werden.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist in der Öffentlichen Grünfläche in östlicher Richtung zum Bauwerk Bastion hin, ein „Bereich für bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke“ festgesetzt. An dieser Stelle wäre der Jugendclub ohne Verfahrensänderung realisierbar. Doch aufgrund der o.g. Kriterien, soll dieser Bereich zur baulichen Nutzung aufgehoben, bzw. innerhalb der Grünfläche in westliche Richtung verschoben werden.

Da der Bebauungsplan am geplanten Standort keine baulichen Einrichtungen vorsieht und sich einige Anwohner/innen gegen den Jugendclub ausgesprochen haben, wurde mit der übergeordneten Planungsbehörde, dem Regierungspräsidium Kassel vereinbart, dass eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll.

Um gleichzeitig weitere Entwicklungen, wie z.B. im schulischen Bereich eine Bibliothekserweiterung zulassen zu können und zu fördern, wird das Baufenster entsprechend dimensioniert.

Bei dem Jugendclub handelt es sich um eine soziale Einrichtung zur Versorgung der im Stadtteil wohnenden Kinder und Jugendlichen. Sie ist nach § 4 BauNVO im gesamten Baugebiet innerhalb der Wohnbauflächen und damit in der direkten Nachbarschaft zu Wohngebäuden allgemein zulässig.

2. Lage und Größe

Das Gebiet zählt zu den großen, westlich gelegenen Stadtteilen Fuldas, zwischen Sickels und Haimbach. Das Stadtzentrum befindet sich ca. 2 km in nordöstlicher Richtung. Der zu errichtende Jugendclub ist zwischen Wohngebietsflächen und Flächen für Gemeinbedarf/Schule geplant.

Der Geltungsbereich befindet sich in dem Flurstück 12/166 der Flur 18, Gemarkung Neuenberg.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an das Schulgrundstück der Astrid-Lindgren-Schule, Flurstück 106/1, Teile der Werner-Schmid-Straße, Flurstück 105/5; dem Vitanas Senioren Centrum, Flurstück 106/3 und dem Wohngrundstück 106/9.

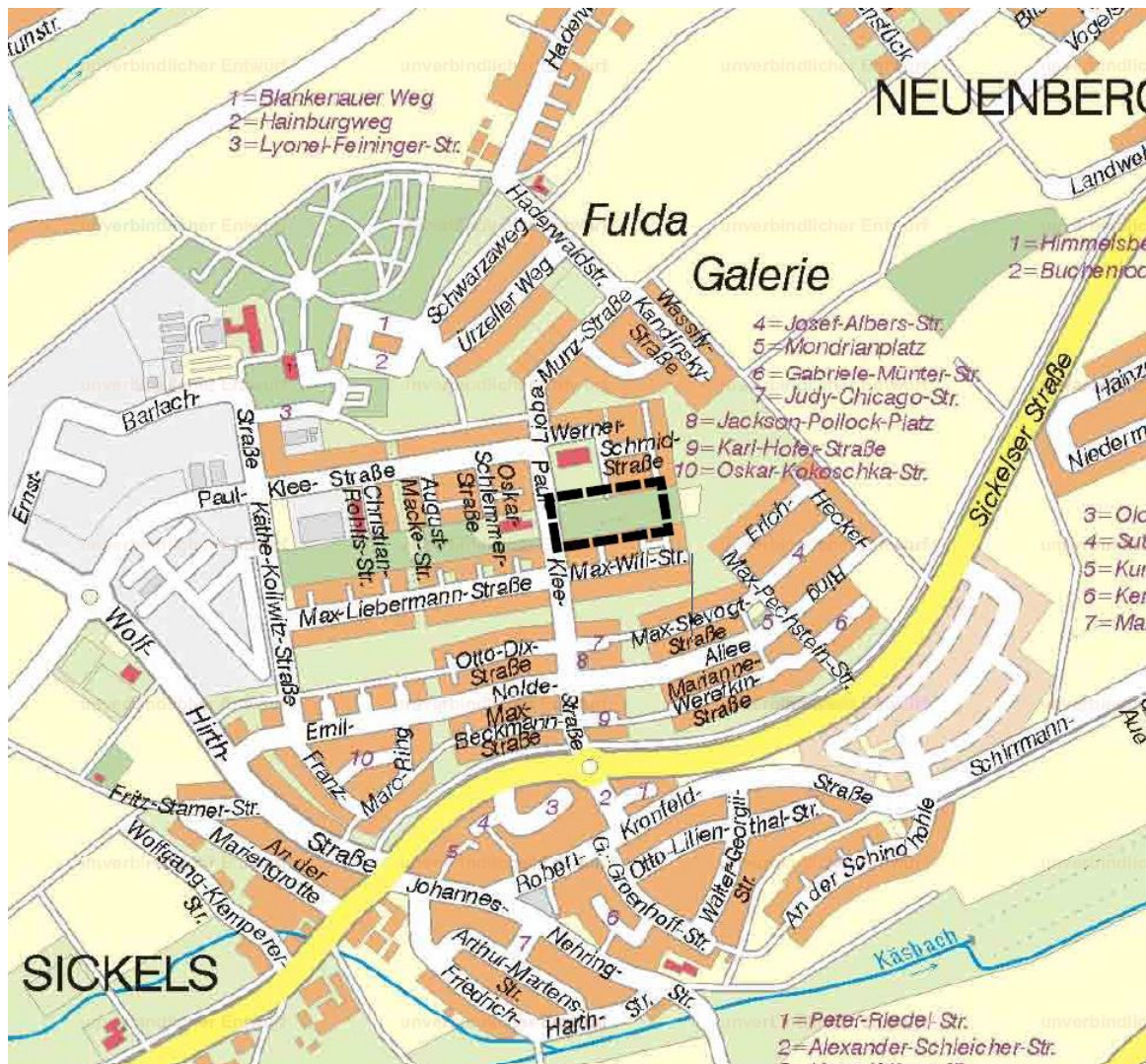
Im Süden grenzet es an Teile der Max-Will-Straße, Flurstück 108 und an die Wohngrundstücke 107/20; 107/4; 107/11; 107/3; 107/2 und 107/1.

Westlich grenzt es an das Flurstück 12/132 der Paul-Klee-Straße.

Alle Gemarkung Neuenberg, Flur 18.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,654 ha.

Der genaue Geltungsbereich ist in der Karte dargestellt.



3. Rechtsverhältnisse

3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) aus dem Jahre 2009 weist das Plangebiet als „Siedlungsbereich, Bestand“ aus.

3.2 Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Fulda vom 16.09.2014 stellt den Planbereich als „Öffentliche Grünfläche – Parkanlage“ dar.

3.3 Bebauungsplan

Der gewünschte Standort für die Errichtung des Jugendclubs liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Fulda-Galerie Nr. 5 „Wohnpark Bastion“. Der Jugendclub soll im Anschluss an das Schulgelände, in der „Öffentlichen Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielflächen“ festgesetzt werden. Die bereits festgesetzte Fläche: „Bereich für bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke (Pavillon)“ in der öffentlichen Grünfläche, die sich weiter östlich befindet, soll dafür zurückgenommen werden.

Der Bebauungsplan wurde am 30.03.2007 rechtskräftig.

Mit in Kraft treten der 3. Bebauungsplanänderung tritt der sich überschneidende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Fulda Galerie „Bastion“ außer Kraft.

3.4 Stellplatzsatzung

Für die im Geltungsbereich befindlichen Flächen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fulda in ihrer jeweils gültigen Fassung.

4. Verfahren nach § 13a, Bebauungsplan der Innenentwicklung, gem. BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird nach den Bestimmungen des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben zur Innenentwicklung der Städte vom 1.1.2007 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und durchgeführt. Als Voraussetzung für die Planerstellung im beschleunigten Verfahren muss das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kann von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht und dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft abgesehen werden, soweit eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Zudem darf der Bebauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Diese Kriterien treffen auf die Bebauungsplanänderung zu, so dass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

Aufstellung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der Aufstellungsbeschluss zusammen mit der Offenlegung gefasst und entsprechend öffentlich bekannt gemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit, Behörden und Trägerbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel zur Offenlegung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Umweltverträglichkeit

Umweltbelange

Die Änderung des B-Plans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Vorhaben der Innenentwicklung. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gelten Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 13a, Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor dem Verfahren erfolgt oder zulässig. Somit ist die Planung von der Anwendung **der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG ausgenommen.**

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ebenfalls unterliegt das Vorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aus Gründen der Umweltvorsorge wird an dieser Stelle dennoch eine überschlägige Einschätzung potenzieller Folgewirkungen für den Naturhaushalt vorgenommen.

Für den Planbereich besteht an einer Stelle auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5, Fulda Galerie, „Bastion“ bereits Baurecht. Das Baurecht soll in westliche Richtung verschoben werden.

Belange des Artenschutzes

Unabhängig von der Tatsache, dass bei B-Plänen der Innenentwicklung keine Umweltprüfung erforderlich ist, sind dennoch die Belange des Artenschutzes zu überprüfen und im Verfahren zu berücksichtigen. Daten zu geschützten Tierarten oder Grünbestand mit nennenswerter Lebensraumfunktion liegen für das Planungsareal nicht vor.

5. Heutige Situation

5.1 Städtebau

Das Plangebiet befindet sich westlich der Innenstadt, in dem Stadtteil Fulda Galerie. Die Fulda Galerie ist ein, auf ehemals militärisch genutzten Flächen, neu entwickelter Stadtteil mit überwiegend Wohnnutzungen. Ergänzend gibt es soziale Infrastruktur, wie Schule und Kindergarten, Gewerbe und Grünflächen. Der Jugendclub ist in einer öffentlichen Grünfläche geplant. Nördlich schließt die Grundschule an, daneben befindet sich ein Altenheim. Westlich liegt eine

Kindertagesstätte. Allgemeine Wohnbebauung begrenzt nach Süden hin die Grünfläche.

5.2 Erschließung und Verkehr

Das Grundstück ist durch öffentliche Straßen und Fußwege gut erschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

ÖPNV

Die Paul-Klee-Straße wird derzeit mit der Linie 5B Stadtschloss – Fulda-Galerie in der Hauptverkehrszeit (HVZ, Mo-Fr) im 60 Min.-Takt bedient, am Samstag in der HVZ im 2 Std.-Takt. Alternativ kann auch auf die Linie 5A Stadtschloss – Giesel ausgewichen werden, die den Bereich Mondrianplatz und Jackson-Pollock-Platz im 30 bzw. 60 Min.-Takt (HVZ / SVZ) bedient. Gemäß neuem Nahverkehrsplan soll das Fahrtenangebot (voraussichtlich ab 12/2019) im Bereich Fulda-Galerie neu gestaltet werden. Hierdurch erfolgt dann eine flächenhaft bessere Anbindung an den ÖPNV sowie eine Taktverdichtung auf 30 Minuten, sofern die städtischen Gremien dies so beschließen.

5.3 Technische Ver- und Entsorgung

Die Leitungsnetze für Abwasserkanal, Wasser, Strom, Fernmelde- und Datenleitungen sind in dem Gebiet bereits vorhanden.

6. Ziele der Planung

6.1 Nutzungen

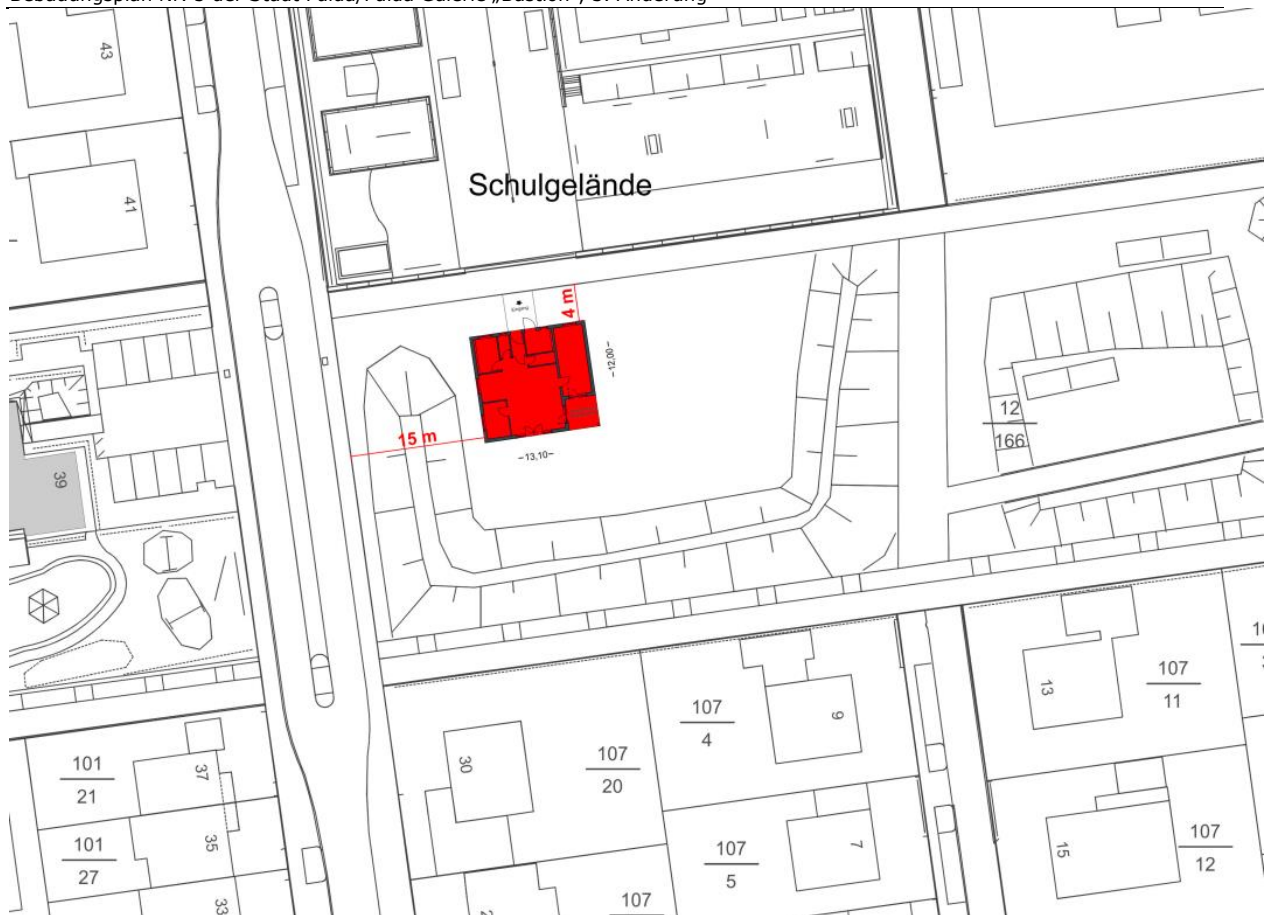
Zur Ergänzung der sozialen Einrichtungen ist ein Jugendclub notwendig. Der Jugendclub ist mit einer Größe von ca. 157qm geplant.

Vorrausschauend soll ein Baufenster festgesetzt werden, dass schulische Erweiterungen zulässt. Damit kann im Bedarfsfall, beispielsweise eine Schulbibliothek errichtet werden.

Die Sicherung der geplanten Nutzung eines betreuten Jugendclubs in direkter Nähe zur Schule und die Möglichkeit zu Schulerweiterungen, wie beispielsweise einer Bibliothek, soll mit der Bebauungsplanänderung geregelt werden. Die angrenzenden Bereiche des öffentlichen Grüns bleiben erhalten.

Der in 80 m Entfernung, in östlicher Richtung liegende bereits ausgewiesene Standort: „Bereich für bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke (Pavillon)“ wird zugunsten der Grünfläche aufgehoben.

Damit findet eine Verschiebung der bebaubaren Fläche von östlicher in westliche Richtung statt. Die Nähe zur Schule wird als optimal bezeichnet. Gleichzeitig wird die bebaubare Fläche verringert. Die bisherigen 1.350 qm bebaubare Fläche „Bereich für bauliche Anlagen für kulturelle Zwecke (Pavillon)“ wird auf 757 qm verkleinert. Sie wird als Gemeinbedarfsfläche für „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.



7. Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen für Gemeinbedarf dienen den sozialen und kulturellen Einrichtungen. Bauliche Anlagen sind auf 1. Vollgeschoss begrenzt.

7.2 Erschließung und Stellplätze

Zusätzliche öffentliche Straßen oder Wege sind nicht vorgesehen.

Bei der Umsetzung weiterer Planungen ist die gültige Stellplatzsatzung der Stadt Fulda zu berücksichtigen.

8. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht notwendig.

9. Kosten

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans mit dem Bau eines Jugendclubs oder anderer sozialer Einrichtungen entstehen für die Stadt Fulda entsprechende Kosten.

10. Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches: 0,65 ha (6.540 qm)

Gemeinbedarfsfläche: 0,08 ha (757 qm)

(vorher: 0,13 ha (1.350 qm))

Öffentliche Grünflächen: 0,6 ha (5.783 qm)

(vorher: 0,5 ha (5.210 qm))

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, Fulda Galerie „Bastion“ Belange von Natur und Umwelt	
<p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5, Fulda Galerie „Bastion“, der an dieser Stelle öffentliche Grünfläche mit Aufenthalts- und Spielflächen festsetzt.</p> <p>Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 erfolgt als Vorhaben der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Somit ist die Planung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgenommen. Ebenfalls unterliegt sie keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Aus Gründen der Umweltvorsorge und um die Belange von Natur und Umwelt dennoch angemessen zu berücksichtigen, wird für das Änderungsverfahren im Folgenden eine Abschätzung der Umweltfolgen vorgenommen.</p>	
Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen	
<p>Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt</p> <p>(§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</p>	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><u>Bestand:</u> Der Planbereich ist aktuell als öffentliche Grünfläche festgesetzt (Rasenfläche mit Baumpflanzungen). Auf einer ca. 1.350 m² großen Teilfläche im Osten besteht Planungsrecht für den Bau von Anlagen für kulturelle Zwecke.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die B-Plan-Änderung wird das bestehende Baurecht auf eine Fläche von 757 m² verringert und in westliche Richtung verschoben. Zudem werden in der Örtlichkeit vorhandene Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Gegenüber dem bestehenden Baurecht kommt es zu einer Verringerung der Eingriffe in die Grünfläche.</p> <p>Geologie und Boden</p> <p><u>Bestand:</u> Im BodenViewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ist der Stadtteil Fulda Galerie, inklusive des Änderungsbereichs nicht erfasst. Im Zuge der jahrzehntelangen baulichen Nutzung des Areals als ehemals militärische Einrichtung und derzeitiges Wohngebiet wurden die Böden umgeschichtet und sind somit stark künstlich überformt. Gemäß Kampfmittelbelastungskarte des Regierungspräsidiums Darmstadt (1995) liegt der Planbereich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss auf solchen Flächen grundsätzlich ausgegangen werden. Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da ein bestehendes Baurecht örtlich verschoben und in seinen Ausmaßen verringert wird.</p> <p>Wasser</p> <p><u>Bestand:</u> Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch Überbauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss sowie die Belastung der nachgeordneten Vorfluter erhöht. Im Vergleich zum bereits bestehenden Baurecht ist eine geringfügige Reduzierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt zu erwarten.</p>

	<p>Luft, Klima</p> <p><u>Bestand:</u> Die Rasenfläche ist mit wenigen jungen Bäumen und einigen Koniferensträuchern ausgestattet und trägt in geringem Umfang zur Kaltluftbildung bei.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Mit dem Verschieben des bestehenden Baurechts in westliche Richtung sind keine negativen Auswirkungen auf das lokale Klima verbunden. Die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen ist im Vergleich zum bestehenden Baurecht als positiv zu werten.</p> <p>Ortsbild/Naherholung</p> <p><u>Bestand:</u> Der Änderungsbereich befindet sich am Anfang eines kleinen Grünzugs im Siedlungsbereich der Fulda Galerie. Gegenüber befindet sich der Kindergarten, der ebenfalls in dem Grünzug liegt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Mit der Neubebauung wird sich das Ortsbild kaum verändern. Die niedrige Gebäudehöhe und der angrenzende Kindergarten sowie die angrenzenden Gebäude, Schule, Altenheim und Wohngebäude umschließen das Gebäude bis auf die Grünfläche in östlicher Richtung. Sichtbezüge werden nicht gestört. Die Verschiebung der baulichen Anlage aus der Mitte der öffentlichen Grünfläche zum Kindergarten hin, ist für den Bereich eine Verbesserung.</p> <p>Fläche</p> <p><u>Bestand:</u> Die qualitative Bedeutung einer Fläche ergibt sich schutzgutbezogen aus ihren Funktionen für Arten und Biotope, den Menschen, Boden, Wasserhaushalt, klimatischen Ausgleich sowie das Landschaftsbild. Für die Schutzgüter hat der betroffene Bereich keine besondere Bedeutung.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die B-Plan-Änderung reduziert sich die überbaubare Fläche um ca. 590 m².</p>
<p>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete und -objekte (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</p>	<p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Es bestehen keine Überschneidungen mit Schutzgebieten nach §§ 23 – 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete). Ebenfalls sind keine Naturdenkmale oder gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.</p>
<p>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Der Änderungsbereich ist von Gebäuden, Kindergarten, Schule und Wohnheim sowie Wohngebäuden umgeben. Der öffentliche Grünzug wird nur in geringem Ausmaß für bauliche Anlagen in Anspruch genommen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die Bebauungsplan-Änderung soll lediglich der bebaubare Bereich an den Anfang des Grünzugs verschoben werden. Die direkte Nähe zu der Schule wird städtebaulich und funktional als sinnvoll und als Verbesserung erachtet.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)</p>	<p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht berührt.</p>

<p>Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Als Emissionsquelle im Nahbereich sind nur die Paul-Klee-Straße, der Kindergarten und die Schule zu nennen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ist mit keiner lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Verkehr).</p> <p>Das Plangebiet ist an das Abfall- und Wertstofffassungssystem der Stadt Fulda angeschlossen.</p>
<p>Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</p>	<p>Regionalplan Nordhessen (2009): Darstellung als Vorranggebiet Siedlung (Bestand).</p> <p>Landschaftsplan (2004): Keine Maßnahmenvorschläge</p>
<p>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</p>	
<p>Hinsichtlich des Naturhaushalts ist die Fläche von nachrangiger Bedeutung.</p>	
<p>Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p>	
<p>Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind die Anwendung der Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Um das Bauvorhaben dennoch möglichst umweltschonend zu realisieren, beinhaltet die Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen; • die Begrenzung der Gebäude in Größe und Höhe; 	
<p>Alternativenprüfung</p>	
<p>Die Änderung des Bebauungsplans dient der Optimierung des Standorts eines Jugendclubs. Die ursprüngliche Ausweisung für bauliche Anlagen in östlicher Richtung und damit fast in der Mitte des Grünzugs wird zugunsten der Nähe zur Schule aufgegeben.</p>	
<p>Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)</p>	
<p>Mit der Umsetzung der Planung sind keine Gehölzrodungen verbunden. Die für eine Neubebauung vorgesehene Rasenfläche eignet sich nicht als Lebensraum für seltene oder geschützte Arten. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.</p>	
<p>Gesamtbeurteilung des Vorhabens</p>	
<p>Es sind weder negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt, noch auf das Ortsbild zu erwarten.</p>	

Fulda, den 13.03.2019

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingefeld

Oberbürgermeister (Siegel)