











Legende

-  Gewerbliche Baufläche
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald
-  Flächen für Abgrabungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Legende

-  Sonderbaufläche
Zweckbestimmung: Bauhof
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

RECHTSGRUNDLAGEN

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

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2022 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.05.2022 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 12.07.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 20.07.2022 bis 19.08.2022 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2022 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

3. Öffentliche Auslegung

Am 06.05.2024 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 11.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 13.06.2024 bis 15.07.2024 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2024 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

4. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Fulda, den 27.05.2025
Der Magistrat der Stadt Fulda

Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister



5. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

GENEHMIGT

mit Verfügung vom **28.08.2025**

AZ.: 0030-21-061a10.02.09-00005#2025-00002



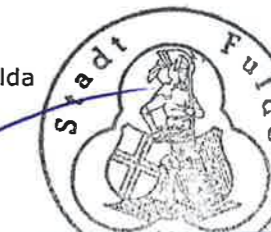
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag: 

6. Rechtskraft

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am **21.10.2025** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung hat die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 (5) BauGB Rechtskraft erlangt.

Fulda, den **21.10.2025**
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

**15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda
Stadtteil Rodges "Vor dem Haimberge"**

Maßstab
1:10.000

Bearbeitet
Gezeichnet
ED
MB

Datum
27.05.2025
27.05.2025

Zusammenfassende Erklärung

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda

„Vor dem Haimberge“

1. Vorbemerkung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Vor dem Haimberge“ soll Baurecht für den Bau eines Geh- und Radwegs und die Erweiterung des Bauhofs eines anässigen Betriebs geschaffen werden. Das Radverkehrskonzept der Stadt Fulda, das im Jahr 2021 beschlossen wurde, sieht eine nähräumliche Radwegeverbindung im westlichen Bereich des Fuldaer Stadtgebiets vor. Ein Teilstück des geplanten Radwegs führt entlang des Weststrings und knickt nördlich des Bauhofs auf einen bestehenden Wirtschaftsweg ab. Dieser Abschnitt der Radwegeverbindung soll künftig die Stadtteile Haimbach und Besges bzw. Mittelrode und Besges verbinden. Direkt angrenzend an den geplanten Radweg befindet sich das Firmengelände eines Bauhofs. Da der Betrieb des Bauhofs mit diversen Emissionen einhergeht, sind diese Flächen für diese Nutzung geeignet. Der Standort ermöglicht die Wahrung eines ausreichenden Abstands zur empfindlichen Wohnnutzung und erlaubt es den Verkehr abseits der Siedlungsbereiche zu führen. Um die Nutzung als Bauhof in diesem Bereich zu festigen, sollen die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bauhof verbindlich gesichert und um eine optionale Erweiterungsfläche ergänzt werden.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebiets umfasst die Flurstücke 10, 11, 16/3, 39 und Teilbereiche der Flurstücke 38/1 und 41 der Flur 4 in der Gemarkung Rodges sowie die Flurstücke 5/4 der Flur 8, 40/9 und 40/10 der Flur 5 in der Gemarkung Haimbach mit einer Gesamtfläche von rund 10,41 ha. Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch den Westring (K110) begrenzt. Südlich befindet sich der größtenteils bewaldete Haimberg, der in der Vergangenheit teilweise als Steinbruch bewirtschaftet wurde und heute renaturiert wird.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.05.2022 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und Termin der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 12.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 20.07.2022 bis 19.08.2022 veröffentlicht und lag zur Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2022 über die Beteiligung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

In ihrer Sitzung vom 06.05.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 11.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Zeit vom 13.06.2024 bis 15.07.2024 veröffentlicht und lag zur Einsichtnahme aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.06.2024 über die Beteiligung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Am 13.01.2025 wurde beim Regierungspräsidium Kassel die Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 gemäß § 8 HLPB beantragt. In seiner Sitzung vom 28.02.2025 hat der Zentralkommission der Regionalversammlung Nordhessen über die Zulassung der beantragten Abweichung positiv entschieden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 26.05.2025 die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Das Regierungspräsidium Kassel hat am 28.08.2025 die Flächennutzungsplanänderung genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 21.10.2025 hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Vor dem Haimberge“ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB Wirksamkeit erlangt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung erarbeitet, die eine Bestandsaufnahme des Plangebiets und die Umweltauswirkungen der geplanten Änderung beinhaltet. Die Flächennutzungsplanänderung wurde parallel zum gleichnamigen Bebauungsplan durchgeführt und berücksichtigt die gleichen Gutachten und Unterlagen:

- BodenViewer Hessen
- GruSchu-Viewer Hessen
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 „Vor dem Haimberge“ (2024)
- Ergebnisse der floristischen Erhebungen (Biotop-/Nutzungstypen nach Hessischer Kompensationsverordnung) (2022)
- Schalltechnische Voruntersuchung (2021)
- Bodenschutzkonzept Fulda – Vor dem Haimberge (2024)

Hinsichtlich des aktuellen Umweltzustands ist der Änderungsbereich auf dem Areal der bestehenden gewerblichen Fläche durch großflächige Versiegelungen stark vorbelastet. Der bisherigen Landwirtschaftsfläche im Änderungsbereich kommt eine mittlere Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche zu. Im Hinblick auf die Tierwelt kennzeichnet das Plangebiet einen vergleichsweise großen Artenreichtum. Aufgrund der Hanglage am Haimberg besteht eine hohe visuelle Empfindlichkeit.

Die Erweiterung des Bauhofs ist mit dem Verlust einer Kaltluftbildungs- und Abflussfläche und erheblichen Bodeneingriffen verbunden. Hinzu kommt eine künstliche Überformung des Landschaftsbildes.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffsfolgen festgelegt. Hierzu zählen u.a. eine umfangreiche Eingrünung der Bauhoferweiterungsfläche, die Anlage naturnaher Ersatzlebensräume, die Entwicklung eines wegebegleitenden Grünstreifens mit Bäumen und das Anbringen von Fledermauskästen. Zusätzlich werden eine externe Kompensationsfläche an der Giesel naturnah entwickelt und eine Entsiegelungsmaßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Fulda für die Eingriffskompensation herangezogen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist insgesamt eine Stellungnahme eingegangen, die die Sinnhaftigkeit des geplanten Radwegs anzweifelt. Im Radverkehrskonzept der Stadt Fulda wurden die bestehenden und die notwendigen Radwegeverbindungen im gesamten Stadtgebiet Fulda analysiert und dargestellt. Der im Bebauungsplan dargestellte Geh- und Radweg basiert auf dem Radverkehrskonzept und soll die westlich des Weststrings gelegenen Stadtteile an die Kernstadt anbinden.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB Anregungen und Bedenken zu verschiedenen Themen vorgebracht. Den Anregungen zur Formulierung von Festsetzungen zu Werbeanlagen und Ergänzung von Bestimmungen zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz in die nachrichtlichen Übernahmen sowie die Forderung nach einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans und wurden im parallellaufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan behandelt.

Der Hinweis zur Notwendigkeit einer Zulassung einer Zielabweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 für den Belang der Landwirtschaft wurde berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wurde beim Regierungspräsidium Kassel gestellt und zugelassen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Erstellung bzw. der Fortschreibung des Radverkehrskonzepts der Stadt Fulda wurde das bestehende Radverkehrsnetz sowie der Bedarf im Stadtgebiet untersucht. Das im Konzept dargestellte Zielnetz für den Radverkehr führt im Bereich des Plangebiets zur Schließung einer Lücke und zur nahräumlichen Verbindung der Stadtteile Haimbach und Besges bzw. Mittelrode und Besges.

Die Erweiterungsfläche für den Bauhof muss aufgrund betriebswirtschaftlicher Abläufe an die bestehende Betriebsfläche angrenzen. Die Bestandsfläche grenzt im Süden an den bewaldeten Haimberg. Eine Erweiterung nach Norden oder Westen würde näher an die bestehenden Ortschaften Rodges bzw. Besges reichen und damit zu einem größeren Konfliktpotential führen. Die Flächen südöstlich des Betriebsgeländes eignen sich demnach insgesamt am besten für eine Erweiterung des Bauhofs.

Aufgestellt: Oktober 2025
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

gez. Bödeker

**15. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Fulda „Vor dem Haimberge“**

**Begründung
mit Umweltprüfung**



Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Verfahren	3
3.	Beschreibung des Änderungsgebiets	4
4.	Städtebauliches Konzept und Alternativenprüfung	5
4.1.	Nahräumliche Radwegeverbindung	5
4.2.	Sicherung und Erweiterung des Bauhofs	5
4.3.	Landschaftsplanerische Grundidee	6
4.4.	Darstellung im Flächennutzungsplan	6
4.5.	Alternative Standorte	6
5.	Umweltprüfung	7

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Radverkehrskonzept der Stadt Fulda, das im Jahr 2021 beschlossen wurde, sieht eine nähräumliche Radwegeverbindung im westlichen Bereich des Fuldaer Stadtgebiets vor. Ein Teilstück dieses geplanten Radwegs führt entlang des Westrings und knickt nördlich des Bauhofs auf einen bestehenden Wirtschaftsweg ab. Dieser Abschnitt der Radwegeverbindung soll künftig die Stadtteile Haimbach und Besges bzw. Mittelrode und Besges verbinden.

Direkt angrenzend an den geplanten Radweg befindet sich das Firmengelände eines Bauhofs. Da der Betrieb des Bauhofs mit diversen Emissionen einhergeht, sind diese Flächen für diese Nutzung geeignet. Der Standort ermöglicht die Wahrung eines ausreichenden Abstands zur empfindlichen Wohnnutzung und erlaubt es den Verkehr abseits der Siedlungsbereiche zu führen. Um die Nutzung als Bauhof in diesem Bereich zu festigen, sollen die Flächen verbindlich gesichert und um eine optionale Erweiterungsfläche ergänzt werden.

2. Verfahren

Für die Ausweisung des geplanten Radwegs sowie die Sicherung und optionale Erweiterung des bestehenden Bauhofs gilt die Aufstellung eines Bebauungsplans und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans als bauplanungsrechtliche Voraussetzung. Die Flächennutzungsplanänderung wird im regulären Bauleitplanverfahren nach Baugesetzbuch erstellt. In einem parallelen Verfahren wird der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB wurde am 23.05.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB fanden vom 20.07.2022 bis 19.08.2022 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB fanden vom 13.06.2024 bis 15.07.2024 statt.

Nach dem Beschluss zur Feststellung wird die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung dem Regierungspräsidium Kassel vorgelegt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

3. Beschreibung des Änderungsgebiets

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 10, 11, 16/3, 39 und Teilbereiche der Flurstücke 38/1 und 41 der Flur 4 in der Gemarkung Rodges sowie die Flurstücke 5/4 der Flur 8, 40/9 und 40/10 der Flur 5 in der Gemarkung Haimbach mit einer Gesamtfläche von rund 10,41 ha. Der Geltungsbereich wird im Norden, Westen und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch den Westring (K110) begrenzt. Südwestlich befindet sich der größtenteils bewaldete Haimberg, der in der Vergangenheit teilweise als Steinbruch bewirtschaftet wurde und anschließend renaturiert werden soll.

Im Norden und Nordwesten des Änderungsgebiets liegt das Firmengelände eines Bauhofs. Dort befinden sich verschiedene bauliche Anlagen, wie Firmengebäude, Lagerhallen und Schüttgutboxen. Der Großteil der bestehenden Firmenfläche ist durch Schotter oder Asphalt versiegelt. An der nördlichen Grenze des Änderungsgebiets befindet sich die Straße Vor dem Haimberge, die als Zufahrtsweg zum Firmengelände dient und an einen landwirtschaftlichen Weg anschließt.

Das Gelände des Bauhofs ist zum Westring und zum Zufahrtsweg mit Bäumen und Büschen und zum landwirtschaftlichen Weg mit einem breiten Grünstreifen eingegrünt. Ebenso ist das Firmengelände mit einem dichtbewachsenen Grünstreifen durchzogen.

Der südöstliche Bereich des Änderungsgebiets besteht aus Grünland, das zeitweise als Kuhweide genutzt wird. Ein kleiner Bereich in der äußersten südöstlichen Ecke wird als landwirtschaftliche Anbaufläche bewirtschaftet.

Im Regionalplan Nordhessen, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010, sind im Änderungsgebiet Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt.

4. Städtebauliches Konzept und Alternativenprüfung

4.1. Nahräumliche Radwegeverbindung

Im Radverkehrskonzept der Stadt Fulda ist eine nahräumliche Radwegeverbindung zwischen Haimbach und Besges bzw. zwischen Mittelrode und Besges vorgesehen. Der geplante Radweg soll von der bestehenden Verbindung zwischen Haimbach und Mittelrode abzweigen und an den Radweg in Besges angeschlossen werden. Weiträumig führt die Wegeverbindung des Radverkehrsnetzes über Besges und Malkes bis nach Bimbach oder in Richtung des westlich gelegenen Finkenbergs. In der anderen Richtung verlaufen die Radwege über Mittelrode und Oberrode in den Gieseler Forst und über Haimbach bis in das Zentrum Fuldas.

Die geplante neue Radwegeverbindung zweigt südwestlich von Haimbach von der Wegastraße ab und verläuft auf einem bestehenden Feldweg und mittels einer bestehenden Brücke über den Westring. Im Bereich des Änderungsgebiets beginnt der geplante Radweg im Südosten nach der Überquerung des Westrings. Parallel zum Westring soll auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ein separater Weg für Radfahrer und Fußgänger ausgebaut werden. Dieser führt bis zum bestehenden Firmengelände des Bauhofs und knickt dahinter links ab. Hier soll die Wegeverbindung auf der Zufahrtsstraße Vor dem Haimberge verlaufen, die anschließend wieder in einen bestehenden Feldweg übergeht. Östlich von Besges mündet die Verbindung in die Kreisstraße 110 und führt in den Ortsteil Besges.

4.2. Sicherung und Erweiterung des Bauhofs

Im nördlichen Bereich des Änderungsgebiets befindet sich das Firmengelände eines Bauhofs. Der Betrieb des Bauhofs ist aufgrund lärmintensiver Gerätschaften und der Zu- und Abfahrten von Lastkraftwagen mit diversen Emissionen verbunden. Der Standort ermöglicht die Wahrung eines ausreichenden Abstands zur empfindlichen Wohnnutzung und erlaubt es den Verkehr abseits der Siedlungsbereiche zu führen. Um den Betrieb des Bauhofs auf den bestehenden Flächen zu sichern, sollen diese Flächen für die Nutzung eines Bauhofs bauplanungsrechtlich gesichert werden. Um auch langfristig ein Wachstum des Betriebs im Anschluss der Bestandsfläche zu ermöglichen, soll im Südosten des Änderungsgebiets eine optionale Erweiterungsfläche ausgewiesen werden.

4.3. Landschaftsplanerische Grundidee

Der geplante Radweg verläuft parallel zum Westring und wird von diesem durch einen Graben und eine mit Bäumen bepflanzte Böschung getrennt. Die Fläche zur Erweiterung des Bauhofs liegt höher als der Radweg. Der Höhenunterschied soll durch eine breite Böschung überwunden werden, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Die breite und dichtbewachsene Böschung soll die Betriebsfläche von der Verkehrsfläche abschirmen und diese optisch voneinander trennen.

Die landwirtschaftliche Fläche, auf der die Erweiterung geplant ist, steigt nach Südwesten, in Richtung des Waldes stark an. Die künftige Erweiterungsfläche muss über zwei Ebenen dem Anstieg folgen. Beide Ebenen sollen wiederum durch eine bewachsene Böschung getrennt werden. Insgesamt sollen alle entstehenden Höhendifferenzen durch Böschungen überwunden werden, sodass die Errichtung von Stützmauern nicht notwendig sein wird.

Südöstlich der geplanten Erweiterungsfläche ist die Gestaltung einer Grünfläche geplant. In dieser Fläche soll ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken errichtet werden. Das hier gesammelte Wasser soll über den Graben am Westring abgeführt werden.

4.4. Darstellung im Flächennutzungsplan

Zurzeit wird die bestehende Betriebsfläche des Bauhofs im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Bauflächen sowie zu geringen Teilen als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald sowie Fläche für Abgrabungen ausgewiesen. Die optionale Erweiterungsfläche im Südosten des Änderungsgebiets sowie der geplante Radweg im südlichen Bereich werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Künftig soll die Betriebsfläche des Bauhofs sowie die optionale Erweiterungsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bauhof und der Radweg im südlichen Bereich als Verkehrsfläche dargestellt werden.

4.5. Alternative Standorte

Im Zuge der Fortschreibung des Radverkehrskonzepts der Stadt Fulda wurde das bestehende Radverkehrsnetz sowie der Bedarf im Stadtgebiet untersucht. Das im Konzept dargestellte Zielnetz für den Radverkehr führt im Bereich des Änderungsgebiets zur Schließung einer Lücke und zur nahräumlichen Verbindung der Stadtteile Haimbach und Besges bzw. Mittelrode und Besges.

Die Erweiterungsfläche für den Bauhof muss aufgrund betriebswirtschaftlicher Abläufe an die bestehende Betriebsfläche angrenzen. Die Bestandsfläche grenzt im Süden an den bewaldeten Haimberg. Eine Erweiterung nach Norden oder Westen würde näher an die bestehenden Ortschaften Rodges bzw. Besges reichen und damit zu einem größeren Konfliktpotential führen. Die Flächen südöstlich des Betriebsgeländes eignen sich demnach insgesamt am besten für eine Erweiterung des Bauhofs.

5. Umweltprüfung

Inhalt und Ziele des Vorhabens	
<p>Die Stadt Fulda beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Geh- und Radweges und die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ zu schaffen. Anlass sind der geplante Lückenschluss im Radwegenetz zwischen Besges und den Stadtteilen Haimbach und Mittelrode und der Bedarf der Firma Küllmer (Straßenbau) nach einer weiteren Lager- und Bauhoffläche. Zusätzlich soll auf dem bereits bestehenden Betriebsgelände eine Sieb- und Brecheranlage aufgestellt werden. Zur landschaftsgerechten Einbindung der Erweiterungsfläche des Bauhofs in den Landschaftsraum ist eine umfassende Eingrünung vorgesehen.</p>	
Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen	
<p>Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)</p>	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><u>Bestand:</u> Ca. 6,24 ha gewerbliche Baufläche mit überbauten sowie teil- und vollversiegelten Flächen. Innerhalb und randlich des Bauhofs und Lagerplatzes sind umfangreiche Gehölzstrukturen vorhanden (Baumhecken, frische Gebüsche heimischer Arten, Baumreihen). Kleinflächig kommen strukturarme Gräben, artenreiche Saumvegetation, artenarme Ruderalvegetation und ein bewachsener Feldweg vor.</p> <p>Ca. 3,71 ha Fläche für die Landwirtschaft, die überwiegend als intensiv genutzte Weide und kleinflächig als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet wird. Ca. 0,49 ha sind als Wald dargestellt, die reale Nutzung besteht jedoch in einer geschotterten Betriebsfläche.</p> <p>Es überwiegen Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung.</p> <p>Hinsichtlich der Tierwelt sind das Plangebiet und dessen Umfeld als vergleichsweise artenreich einzustufen. Neben allgemein weit verbreiteten Arten wurden innerhalb des Änderungsbereichs gefährdete und streng geschützte Arten aus den Tiergruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien nachgewiesen.</p>

Auswirkungen: Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist insbesondere der Verlust von intensiv genutztem Weideland verbunden. Aufgrund dessen geringer Lebensraumfunktion sind diesbezüglich keine gravierenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die baulichen Anlagen gehen jedoch die Biotopentwicklungspotentiale in einem Umfang von ca. 2,4 ha verloren. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durch nutzungsbedingte Störeinflüsse sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich zu überprüfen.

Fläche, Geologie und Boden

Bestand: Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 10,44 ha und ist geologisch im Wesentlichen aus Gehängelehmen des Jungpleistozäns am Hangfuß des Haimbergs aufgebaut. Das Geländere relief fällt Richtung Norden bzw. Nordosten ab. Insgesamt beträgt der Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt auf dem bestehenden Bauhofgelände und dem geplanten Wegeanschluss im Südosten ca. 42m.

Im Bereich des Bauhofs bestehen Vorbelastungen durch Bebauung, großflächige Versiegelung und terrassenartige Umgestaltung des natürlichen Geländes mit untergliedernden Böschungen.

Das Geländere relief der Landwirtschaftsfläche ist hingegen noch in seiner natürlichen Form erhalten, das Gefälle beträgt ca. 15 %.

Gemäß Bodenviewer des Landes Hessen (HLNUG) verfügen die Böden überwiegend über ein mittleres und nur kleinflächig im Süden über ein hohes Ertragspotential. In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers wird der Landwirtschaftsfläche überwiegend ein geringer und nur kleinflächig im Süden ein mittlerer Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen beigemessen.

Auswirkungen: Für die Erweiterung des Bauhofs werden zur Schaffung ebener Flächen umfangreiche Erdauffüllungen und Umschichtungen erforderlich. Zudem sind großflächige Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 2,4 ha vorgesehen, die zu einem unwiederbringlichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führen. Betroffen sind überwiegend Böden mit einem mittleren landwirtschaftlichen Anbaupotential.

Wasser

Bestand: Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, lediglich entlang des Westrings und auf dem Bauhof befinden sich künstlich angelegte Entwässerungsgräben. Es besteht eine sehr geringe Grundwasserergiebigkeit und eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung.

Auswirkungen: Durch die umfangreichen Flächenversiegelungen werden der Oberflächenabfluss bei Regenereignissen und die Belastung des Vorflutersystems deutlich verstärkt. Zur Vermeidung von Hochwasserspitzen ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Die Grundwasserneubildung geht im Bereich der versiegelten Flächen künftig vollständig verloren.

Luft, Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bestand: Während sich auf dem Bauhof bei hohen Außentemperaturen Überwärmung und Hitzestress einstellen, kommt der Landwirtschaftsfläche eine klimatische Ausgleichsfunktion zu. Auf ihr bildet sich bei austauscharmen Strahlungswetterlagen Kaltluft, die zusammen mit den Frischluftströmungen aus dem Waldbestand des Haimbergs in östlicher Richtung abfließt und im Stadtteil Haimbach lufthygienische Positivwirkungen entfaltet. Auch die Gehölzbestände innerhalb der Gewerbefläche wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

Auswirkungen: Durch die Erweiterung des Bauhofs und den Bau des Geh- und Radweges kommt es zum Verlust von ca. 3,69 ha Kaltluftbildungsfläche (Grünland, Acker) und zu einer verminderten Kaltluftzufuhr in Richtung Haimbachtal und Stadtteil Haimbach. Überwärmung und Hitzestress werden in den Sommermonaten zunehmen und negative Auswirkungen des Klimawandels verstärkt.

Durch die geplante Eingrünung der Bauhof-Erweiterungsfläche mit Gehölzen werden die lokalklimatischen Negativwirkungen gemindert (Staubbindung, Schattenwurf, Abkühlung, Verdunstung).

	<p>Landschaftsbild</p> <p><u>Bestand:</u> Mit der markanten Erhebung des bewaldeten Haimbergs ergibt sich eine besondere landschaftliche Eigenart. Aufgrund der Hanglage und guten Einsehbarkeit des Eingriffsbereichs besteht eine hohe visuelle Empfindlichkeit. Während sich die gewerbliche Fläche im Bereich des Bauhofs durch eine breite Baumhecke gut in den Landschaftsraum einfügt, ist der westlich angrenzende Lagerplatz nur mangelhaft eingegrünt.</p> <p>Vom Änderungsbereich ergeben sich aufgrund der erhöhten Lage reizvolle Fernsichten in das Umland. Der Haimberg stellt mit seinem Waldbestand und den Kalkmagerrasen ein bedeutsames Naherholungsgebiet dar.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die Erdauffüllungen mit der Anlage von Terrassen und Böschungen wird der erweiterte Bauhof eine künstliche Wirkung auf das Landschaftsbild entfalten. Betroffen ist ein visuell empfindlicher Landschaftsraum in Hanglage und direkter Nachbarschaft zum einem Naturschutzgebiet.</p> <p>Eine landschaftsgerechte Neugestaltung ist durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen mit breiten Gehölzstreifen vorgesehen.</p>
<p>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</p>	<p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Südlich angrenzend erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Haimberg bei Mittelrode“, dessen Laubwaldbestände und Magerrasen unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen.</p> <p>Der Änderungsbereich überschneidet sich mit keinem Wasserschutzgebiet.</p>
<p>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Zwischen dem Änderungsbereich und dem Stadtteil Rodges besteht ein Abstand von ca. 150 m. Im Osten verläuft der Westring, eine stark befahrene Kreisstraße mit überregionaler Verbindungsfunktion. Auf Höhe des Änderungsbereichs verläuft der Westring zu ca. $\frac{1}{3}$ im Einschnitt und zu $\frac{2}{3}$ auf einem Damm, von dem aus eine ungehinderte Schallausbreitung möglich ist.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Als Folge der Bauhoferweiterung und der Aufstellung bzw. des Betriebs einer Sieb- und Brecheranlage ist mit zusätzlichen Lärmbelastungen zu rechnen.</p>

<p>Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)</p>	<p>Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>
<p>Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)</p>	<p>Emissionen</p> <p><u>Bestand:</u> Am Standort kommt es während der Betriebszeiten des Bauhofs zu Fahr- und Verladegeräuschen.</p> <p>Auch von außen wirken Emissionen auf den Änderungsbereich ein, insbesondere aus dem Industriepark Fulda West und dem Straßenverkehr auf dem Westring.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die Erweiterung des Bauhofs, die geplante Aufstellung einer Sieb- und Brecheranlage, zusätzliche Verladegeräusche und LKW-An- und Abfahrten ist eine Zunahme der Geräusentwicklung zu erwarten. Betroffen ist insbesondere die Wohnbevölkerung in der Ortsrandlage des Stadtteils Rodges. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der gutachterliche Nachweis erbracht, dass die Immissionsrichtwerte für die in Rodges liegenden Misch- und Dorfgebiete eingehalten bzw. unterschritten werden können.</p> <p>Abfall und Abwasser</p> <p>Der Änderungsbereich wird an das Abfall- und Wertstofffassungssystem der Stadt Fulda angeschlossen. Entwässerungstechnisch wird das auf der Sonderbaufläche anfallende, überschüssige Niederschlagswasser über Gräben und Rigolen einem Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet. Von hier aus erfolgt die gedrosselte Ableitung in den Entwässerungsgraben entlang des Westrings.</p>
<p>Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Im Gebiet finden aktuell keine Energieerzeugung und mit Ausnahme des Maschinenbetriebs auf Bauhof und Landwirtschaftsfläche keine Energienutzung statt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die Nutzung von Energie spielt im Änderungsbereich keine nennenswerte Rolle.</p>

<p>Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</p>	<p>Regionalplan Nordhessen (2009): Darstellung als Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet regionaler Grünzug.</p> <p>Landschaftsplan Karte 24 a: Vorschlag zur Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Landwirtschaftsfläche, Anlage von wegebegleitenden Hecken.</p> <p>Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP 2004): Mittlere Nutzungseignung für den Ackerbau.</p> <p>Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016): Darstellung der gewerblichen Baufläche (Bauhof, Lagerplatz) als Bereich mit moderater Überwärmung und der Landwirtschaftsfläche als Misch- und Übergangsklimatop.</p>
<p>Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Die Landwirtschaftsfläche entfaltet als Kaltluftbildungs- und Frischluftabflussfläche Wohlfahrtswirkungen für den Stadtteil Haimbach. Im Bereich der gewerblichen Baufläche kommt es durch den Maschinenbetrieb und Fahrbewegungen auf Schotterflächen zu Schadstoffemissionen und Staubbelastungen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die Erhaltung der Luftqualität ist durch das Einhalten der technischen Standards sicherzustellen.</p>
<p>Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Für den Änderungsbereich sind aufgrund der Hanglage insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Relief, Vegetation/Bodennutzung und Lokalklima (tagsüber Erwärmung, nachts Kaltluftbildung und -abfluss) sowie zwischen Relief/Vegetation und Landschaftsbild von Bedeutung.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die umfangreichen Erdbewegungen sowie die Flächenversiegelungen sind mit Veränderungen des Boden- und Wasserhaushalts verbunden. Zudem führt die Neugestaltung des Geländereiefs zu einer künstlichen Überformung des Landschaftsbildes.</p>

Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes
Die gewerbliche Fläche ist insbesondere aufgrund großflächiger Versiegelungen stark vorbelastet, die Landwirtschaftsfläche als Kaltluftbildungsfläche von mittlerer Bedeutung. Hinsichtlich der Tierwelt besteht ein vergleichsweise großer Artenreichtum. Aufgrund der Hanglage am Haimberg besteht eine hohe visuelle Empfindlichkeit.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen als Landwirtschaftsfläche und Bauhof/Lagerplatz erhalten.
Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz
Begrenzung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Flächenbefestigungen. Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild durch möglichst flach auslaufende Böschungsgestaltung sowie umfangreiche Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen mit standortheimischen Gehölzen. Schutz und Erhalt des Oberbodens durch Auftrag auf Landwirtschaftsflächen im Nahbereich des Bauvorhabens.
Gesamtbeurteilung der Auswirkungen unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen
Die Erweiterung des Bauhofs ist mit dem Verlust einer Kaltluftbildungs- und Abflussfläche und erheblichen Bodeneingriffen verbunden. Hinzu kommt eine künstliche Überformung des Landschaftsbildes. Durch eine umfangreiche Eingrünung ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung möglich. Das Bauvorhaben führt zum Verlust von ca. 3,69 ha Landwirtschaftsflächen mit überwiegend mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotential.
Alternativenprüfung
Alternative Erweiterungsflächen im räumlichen Zusammenhang zum vorhandenen Betriebsgelände wären nördlich und westlich der Gewerbefläche möglich. Bei einem Heranrücken in nördlicher Richtung an den Stadtteil Rodges wäre jedoch die empfindliche Wohnnutzung negativ betroffen. Erweiterungen Richtung Westen würden einen Landschaftsraum betreffen, der durch wegebegleitende Hecken und Bäume strukturiert ist, so dass hier aus Sicht des Naturschutzes die Nachteile überwiegen würden.
Prüfung kumulativer Wirkungen
Es sind keine kumulativen Wirkungen durch andere Bauvorhaben zu erwarten.
Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)
Seitens des Artenschutzes sind aufgrund des Nachweises streng geschützter Arten Konflikte möglich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Vermeidungs- und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten festzulegen.

Besondere Monitoringmaßnahmen
Nach Umsetzung der Planung müssen die Maßnahmen zur Eingrünung der Sonderbaufläche und die Maßnahmen des Artenschutzes überprüft und ggf. nachgebessert werden.
Zusammenfassung der Umweltprüfung
Die geplante Sonderbaufläche zur Erweiterung des Bauhofs ist aus Sicht der Schutzgüter unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich möglich.
Technische Verfahren und Quellenverzeichnis
Die Abschätzung der Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch Ortsbegehungen sowie die Auswertung folgender Unterlagen:
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Bodenviewer Hessen, http://bodenviewer.hessen.de
Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen
Stadt Fulda (2004): Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda
Stadt Fulda (2004): Landschaftsplan der Stadt Fulda
Institut für Klima- und Energiekonzepte – INKEK (2016): Klimaanalyse Stadtregion Fulda
PlanÖ (2021): Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen zum Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 „Vor dem Haimberge“
PlanÖ (2022): Ergebnisse der floristischen Erhebungen (Biotop-/Nutzungstypen nach Hessischer Kompensationsverordnung), Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Rodges Nr. 2 „Vor dem Haimberge“

Fulda, 27.05.2025
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld (Siegel)

Oberbürgermeister