FULDA UNSERE STADT

FULDA INFORMIERT 27. Juli 2021

ViSdP: Magistrat der Stadt Fulda, vertreten durch
Oberbürgermeister Dr. Heiko Wingenfeld, Schlossstraße 1, 36037 Fulda

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Amtliche Bekanntmachung

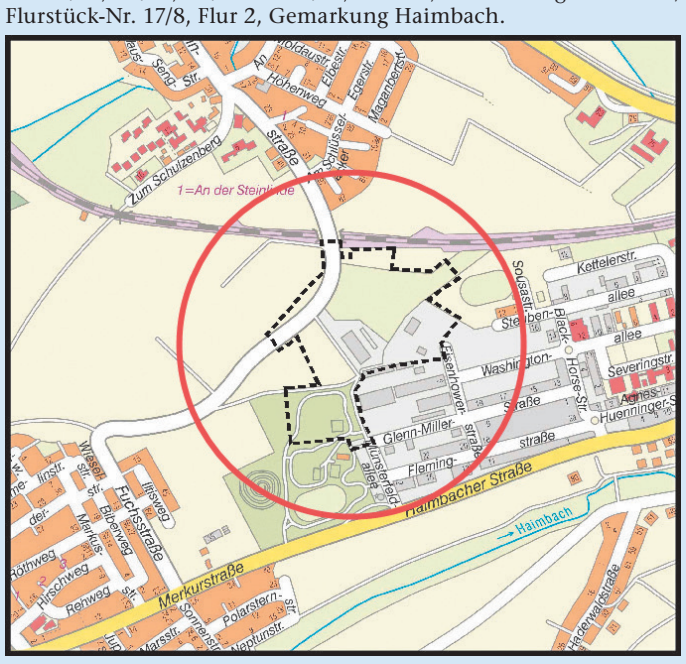
Bebauungsplan der Stadt Fulda Nr. 195 „Erweiterung Gewerbepark Münsterfeld“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

- **Beschlüsse über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Erstbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 195 „Erweiterung Gewerbepark Münsterfeld“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) beschlossen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der 14. Flächennutzungsplanänderung sind identisch und umfassen die in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellten Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich ist rd. 13,5 ha groß und erfasst folgende Grundstücke:

Flurstück-Nr. 27/251 und 27/247, Flur 7, Gemarkung Fulda; Flurstück-Nr. 28/2, 27/7, 24/4 und 24/3, Flur 22, Gemarkung Fulda; Flurstück-Nr. 36/15, 36/16, 23/6 und 37/14, Flur 16, Gemarkung Maberzell; Flurstück-Nr. 17/8, Flur 2, Gemarkung Haimbach.



Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Erweiterung Gewerbepark Münsterfeld“ besteht zum einen in der Ausweisung neuer Gewerbeflächen, da eine fortgeschrittene, dynamische, wirtschaftliche Entwicklung und der daraus resultierende nachfrageorientierte Flächenbedarf in der Stadt Fulda, zu Engpässen bei der Verfügbarkeit von Bauflächen für Gewerbe führt. Ein weiterer Anlass besteht in der geplanten Verlagerung des städtischen Wertstoffhofes der Stadt Fulda, für den seit geraumer Zeit ein adäquater Standort gesucht wird. Der derzeitige Standort in Fulda an der Weimarer Straße hat die Grenzen seiner Leistungsfähigkeit erreicht und kann die steigenden Kapazitäten nicht mehr auffangen.

Da vor Ort keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und die Zufahrt als ungenügend einzustufen ist, hat sich nach Absprache mit dem Abwasserverband Fulda die Möglichkeit eröffnet, im Gegenzug eines Flächentausches, den Wertstoffhof auf dem Gebiet des Abwasserverbandes in Münsterfeld „Am Langenbach“ anzusiedeln. Der Flächentausch bietet dem Abwasserverband Fulda so die benötigte Flächengröße zur Errichtung einer Bodenaufbereitungsanlage in unmittelbarer Nähe des Klärschlammzwischenlagers. Parallel plant das Tiefbaumt der Stadt Fulda die Ansiedlung eines neuen Baustofflagers am selbigen Standort. Eine neu geplante Verkehrsfläche als Fortführung der Münsterfeldallee zwischen der Haimbacher Straße (L3139) und der Fuchsstraße / Rittlehnstraße (L3418) soll die Erschließung des neu geplanten Gewerbestandortes und der neu geplanten Flächen für kommunale Ver- und Entsorgungsanlagen nördlich des Gewerbeparks Münsterfeld gewährleisten.
Die Inhalte des Plangebietes wirken sich auf die Darstellung im Flächennutzungsplan aus. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln § 8 (2) BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung der städtebaulichen Ordnung gemäß § 1 (3) BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda Nr. 195 „Erweiterung Gewerbepark Münsterfeld“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Vorrausetzungen zur Erweiterung des Gewerbeparks Münsterfeld geschaffen werden.
Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung.
Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurden im Rahmen des Umweltberichtes zunächst eine Bestandsbeschreibung und Konfliktanalyse erstellt. Dazu wurden folgende umweltbezogene Informationen herangezogen:

- Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht
- Regionalplan Nordhessen (2009)
- Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004)
- Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016)
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004)
- Flächennutzungsplan (2014)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PGNU, 2020)
- Baugrunderkundung Neubau Wertstoffhof (Baugrundlabor Fulda, 2019)

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.
Umweltbezogene Informationen zum

- **Schutzgut Mensch:**
  Noch keine abschließende Beurteilung möglich, da noch Gutachten hinsichtlich Lärm und Geruch ausstehen. Mit einer Erhöhung von visuellen und akustischen Störungen sowie stofflichen Emissionen (Abgase, Staub) ist zu rechnen. Es bestehen schon erhebliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm für die Wohnbebauungen im Gewerbegebiet sowie die Klinik.
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**
  Es sind weder Kultur- oder Bodendenkmäler noch sonstige Sachgüter vorhanden.
- **Schutzgut Biotope und Pflanzen, Belange des Artenschutzes:**
  Überwiegend Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit ((teil-) versiegelte Flächen, Gehölze frischer und feuchter Standorte, Bäume, Deponiefläche, artenarmer Graben, alte Absatzbecken, ruderale Flächen und Säume), keine geschützten Pflanzenarten, zwei invasiven Pflanzenarten (Herkulesstaude, Drüsiges Springkraut). Belange des Artenschutzes: Nestnachweis der artenschutzrechtlich relevanten Haselmaus sowie 26 Vogelarten (19 Brutvögel, 7 Nahrungsgäste), darunter Arten mit „ungenügendem bzw. ungünstigem“ Erhaltungszustand (Goldammer, Girlitz, Klappergrasmücke, Kuckuck, Mehlschwalbe und Stieglitz) sowie ein Brutrevier der artenschutzrechtlich relevanten Feldlerche. Nahrungshabitat bzw. Transferroute von mindestens 7 Fledermausarten Erhebliche Bedeutung für die biologische Vielfalt.
- **Schutzgut Boden:**
  Es werden Aussagen getroffen zu Bodenart und –typen sowie Relief und Erosionsgefährdung, der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion, Pufferwirkungen und Grundwasserfunktionen sowie Lebensraumfunktionen und Vorbelastungen des Bodens; zum größten Teil mittleren Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen, auf den Ackerflächen z.T. nur geringen Funktionserfüllungsgrad. Teile der Deponiefläche wurden im Bodenviewer nicht bewertet. Für die gesamte Konversionsfläche der ehemaligen Down-Baracks gilt der Grundsatz einer Altfläche.
- **Schutzgut Wasser:**
  Im nordöstlichen Teil des Plangebiet befindet sich ein naturferner, temporär wasserführender Graben. Außerdem befinden sich im östlichen Teil des Plangebietes die alten Absetzbecken der Klärschlammaufbereitung, welche temporär (v.a. nach Starkregenereignissen) Wasser führen. Geringe Grundwasserleitfähigkeit sowie geringe Verschmutzungsempfindlichkeit; der südöstliche Teil des Plangebietes wird nicht bewertet, da es schon zum Siedlungsbereich zählt. Die Grundwasserergiebigkeit wird als sehr gering eingestuft. Das Plangebiet liegt in keinem amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.
- **Schutzgut Klima:**
  Mittlere bis hohe Bedeutung (Münsterfeldpark) als Kaltluftentstehungsgebiet; nördlich gelegene Bahnlinie wirkt als Barriere für kleinräumige Luftbewegungen und verhindert einen Luftaustausch mit angrenzenden Flächen; durch den Münsterfeldpark verläuft eine Kaltluftströmung Richtung Haimbachtal; der südöstliche Teil des Plangebietes zählt zu den Gebieten mit Überwärmungspotential bzw. moderater Überwärmung
- **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Erholung:**
  Durch Hecken nur begrenzt einsehbar; keine besondere Bedeutung für die Naherholung, Ausnahme: Münsterfeldpark, hier hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet für angrenzende Wohnviertel.
- **Schutzgut Fläche:**
  Zum größten Teil Flächeninanspruchnahme von Flächen, die schon stark anthropogen überprägt bzw. gestört sind, aber auch bedeutende Lebensraumstrukturen (Gehölze) für artenschutzrechtlich relevante Tierarten.
- **Wechselwirkungen:**
  Es sind keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen mit zusätzlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB) werden der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.195 „Erweiterung Gewerbepark Münsterfeld“ (Plankarte mit Begründung und Umweltbericht), der Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung (Plankarte mit Erläuterungsbericht und Umweltprüfung), der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und die Ergebnisse der Baugrunderkundung zum Neubau Wertstoffhof in der Zeit vom

04.08.2021 bis 03.09.2021

beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 08:00–12:30 Uhr und von 13:30–18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00–12:00 Uhr
Freitag	von 08:00–12:30 Uhr und von 13:30–15:00 Uhr
und Samstag	von 09:00–12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Sollte es während des Beteiligungszeitraumes aufgrund der Corona-Pandemie am Haupteingang des Bürgerbüros ganz oder teilweise zu Zugangsbeschränkungen kommen, können sich Bürgerinnen und Bürger im Falle einer geplanten Einsichtnahme am Ausgabefenster des Bürgerbüros (Eingangsbereich Eingang A) anmelden, um in das Bürgerbüro zu gelangen.

Alle Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter http://www.bauen-fulda-stadt.de veröffentlicht.
Stellungnahmen zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Sprechzeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Stadtplanungsamt – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag:	von 8:30 – 12:30 Uhr und von 14:00 – 16:00 Uhr,
Freitag:	von 8:30 – 13:00 Uhr.

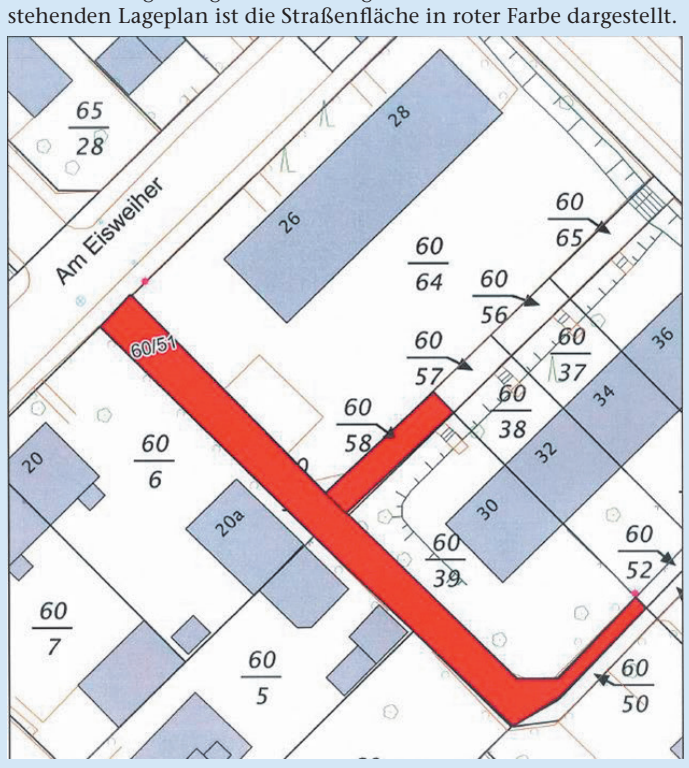
Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanvorentwurf bzw. den Flächennutzungsplanänderungsvorentwurf unberücksichtigt bleiben.
Wir weisen weiterhin darauf hin, dass alle personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden und die Beteiligten konkludent hierzu ihre Zustimmung erteilen.

Fulda, den 22.07.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Daniel Schreiner
Stadtbaurat

Die nachstehend genannten Flächen werden gemäß dem Hessischem Straßengesetz (HStrG) in der Fassung vom 08. Juni 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBL. 2018 S. 198) dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

Widmung:	
Name der Straße:	Am Eisweiher
Lagebezeichnung:	Gemarkung Fulda, Flur 10, Flurstücke 60/51 und 60/58
Festsetzung der Klassifizierung:	Gemeindestraße gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 HStrG
Funktion:	Erschließungsstraße
Träger der Baulast:	Magistrat der Stadt Fulda, Schlossstraße 1, 36037 Fulda
Widmungsverfügung:	Die Widmung wird auf folgende Benutzungsarten festgelegt: „öffentlicher Verkehr“.

Die Widmung erfolgt mit Wirkung vom 29.März 2021. Im nachstehenden Lageplan ist die Straßenfläche in roter Farbe dargestellt.



Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen die Widmung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Fulda, Tiefbauamt, Schlossstraße 1, 36037 Fulda, einzulegen.

Fulda, 12.Juli.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister

Hinweis auf offenes Verfahren gemäß VOL/A § 3 EG

Der Magistrat der Stadt Fulda, Vergabestelle, Palais Altenstein, Zimmer B 211, Schlossstraße 4 – 6, 36037 Fulda, Telefon (0661) 102-1115, Telefax (0661) 102-2117 schreibt die Beschaffung eines Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 aus. Der vollständige Text wird in der HAD mit der Referenznummer 16/11997 veröffentlicht. Die zugehörigen Vergabeunterlagen können dort kostenfrei heruntergeladen werden.

Hinweis auf öffentliche Ausschreibung gemäß VOB/A § 3

Der Magistrat der Stadt Fulda, Vergabestelle, Palais Altenstein, Zimmer B 211, Schlossstraße 4 – 6, 36037 Fulda, Telefon (0661) 102-1115, Telefax (0661) 102-2117 schreibt den Bau einer Wendeanlage „Zum Schulzenberg“ in Maberzell, Straßen- und Tiefbauarbeiten, aus. Der vollständige Text wird in der HAD mit der Referenznummer 16/12004 veröffentlicht. Die zugehörigen Vergabeunterlagen können dort kostenfrei heruntergeladen werden.