



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

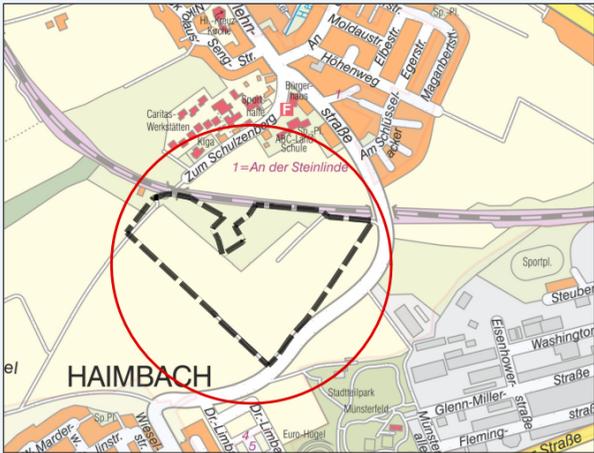
27. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Agri-PV-Anlagen am Schindgraben“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 30.06.2025 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB entschieden. Gleichzeitig wurden die Beschlüsse zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Der Änderungsbereich liegt zwischen Haimbach und Maberzell an der Bahnstrecke Gießen – Fulda und umfasst in der Gemarkung Maberzell, Flur 16, die Flurstücke 6/6, 6/7, 6/9, 6/13, 10/2, 11/4, 107/6 und 21/3 (teilweise) mit einer Gesamtgröße von rund 16,16 ha.

Die Lage des Geltungsbereichs ist in der Planskizze dargestellt.



Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sind ein wichtiger Schritt zur Erreichung der Klimaneutralität in Deutschland und speziell in Hessen. Sogenannte Agri-Photovoltaik-Anlagen stellen einen Schnittpunkt zwischen einer klimarechtlichen Energiegewinnung und der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Hierbei laufen beide Nutzungen parallel und können durch intelligente Synergien voneinander profitieren.

Zur Entwicklung einer Agri-PV-Anlage in Maberzell ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Diese soll durch die RhönEnergie im Vollverfahren nach Baugesetzbuch erstellt werden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan soll entsprechend im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Die nach § 2 (4) BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung wurde durchgeführt und ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung. Umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen sind enthalten:

- **Schutzgut Mensch** mit Angaben zu erwartenden Schallimmissionen, Blendwirkungen, möglicher Freisetzung schädlicher Schwermetalle sowie vorgesehene aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.
- **Biotoptypen und Nutzungstypen** mit Biotoptypenkartierung, Bewertung der Biotoptypen, Aussagen zum Verlust von Lebensräumen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung neuer Lebensräume.
- **Schutzgut Fauna** mit Aussagen zu erfassten Vogelarten. Für Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus und planungsrelevante Insekten erfolgte eine Potentialanalyse. Des Weiteren erfolgen Aussagen über Störwirkungen während der Bauphase, Lebensraumverlust und Gefährdung von Tierarten durch Neubebauung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für besonders streng geschützte Arten.
- **Geologie und Boden:** mit Aussagen zu Bodenarten, landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Bodenfunktionen und Vorbelastungen des Bodens, Gefährdungen des Bodens durch Baustellenbetrieb und Verlegung der Kabelkanäle, Neubebauung und Versiegelung, Erosionsgefährdung, bodenbezogene Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter. Eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2023 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) ist dem Umweltbericht als eigenständige Unterlage beigelegt. Die Kompensationsbetrachtung ergibt einen rechnerischen Überschuss. Der Umweltbericht trifft Aussagen über Altablagerungsflächen sowie die Lage zu einem Bombenabwurfgebiet.
- **Schutzgut Wasser** mit Angaben zu Hydrogeologie, Grundwasser, Oberflächengewässer, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf Grund- und Oberflächenwasser, Auswirkungen der PV-Anlage auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss. Trink- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.
- **Schutzgut Klima** mit Aussagen zu Kaltluftbildung und -abfluss sowie lufthygienischen Vorbelastungen, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf die Lufthygiene, Auswirkungen der Agri-PV-Anlage auf das Lokalklima.
- **Orts- und Landschaftsbild** mit Aussagen zum Landschaftscharakter und der Eignung für die Naherholung, Veränderung des Landschaftscharakters durch die Agri-PV-Anlage, Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Eingrünung der Agri-PV-Anlage.

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

- Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung mit Bezug zur Bedeutung des Änderungsbereichs als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet für den Biotopverbund Grünland sowie als Vorschlag für ein Landschaftsschutzgebiet;
- Regierungspräsidium Kassel, Altlasten und Bodenschutz mit Bezug zu einem Eintrag im FIS AG über eine Altablagerung innerhalb des Änderungsbereichs;
- Eisenbahnbundesamt mit Bezug zur nördlich verlaufenden Eisenbahnstrecke Gießen – Fulda und den damit einhergehenden Anforderungen

Seitens der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans vor.

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

10.07.2025 bis 11.08.2025

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung, der Umweltbericht und die Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten im Internet veröffentlicht, zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

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

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

Alle Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist unter

<http://www.bauen-fulda-stadt.de>

einschbar. Wir bitten, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Mit der Durchführung des Verfahrens wurde gemäß § 4 b BauGB das Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH beauftragt.

Stellungnahmen zum Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an boef-nk.de übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Servicezeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Amt für Stadtplanung und -entwicklung – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag:	9:00 – 12:30 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr,
Freitag:	9:00 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie vom beauftragten Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH unter der Telefonnummer 0561/579893-6 oder von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei der zuständigen Sachbearbeiterin unter der Telefonnummer 0661/102-1615 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung finden Sie unter: www.fulda.de/datenschutz

Fulda, 03.07.2025

Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingefeld
Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

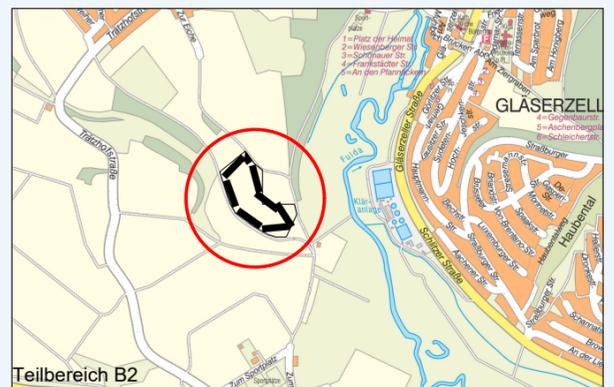
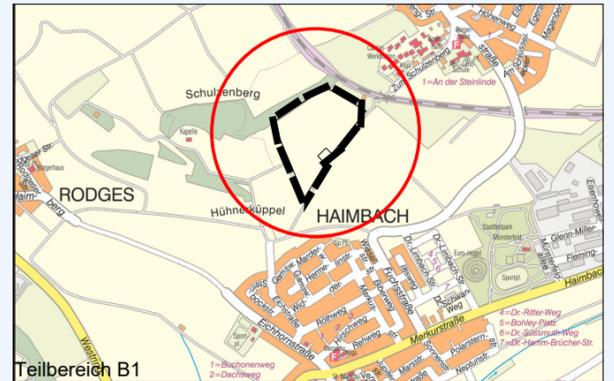
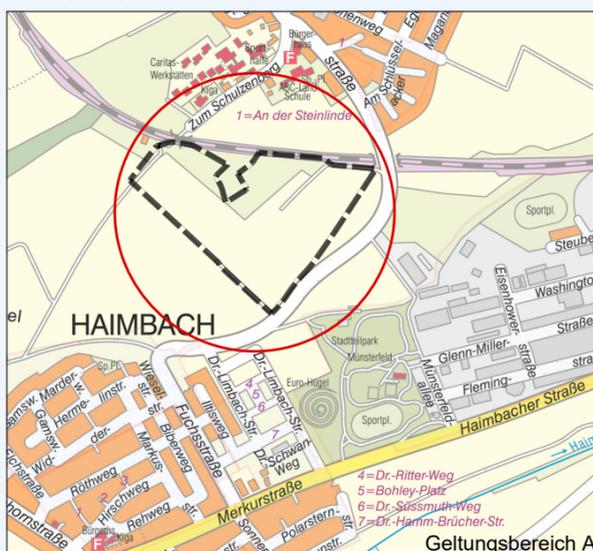
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Maberzell Nr. 11 „Agri-PV-Anlagen am Schindgraben“

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 30.06.2025 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB entschieden und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich A liegt zwischen Haimbach und Maberzell an der Bahnstrecke Gießen – Fulda und umfasst in der Gemarkung Maberzell, Flur 16, die Flurstücke 6/6, 6/7, 6/9, 6/13, 10/2, 11/4, 107/6 und 21/3 (teilweise) mit einer Gesamtgröße von rund 16,16 ha. Zusätzlich wurden für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die Feldlerchen folgende externe Ausgleichsflächen aufgenommen. Geltungsbereich B1: Gemarkung Maberzell, Flur 16, Flurstücke 68/1, 69/1, 1/1, 93/1, 94/1, 95/1, 96/1 und 97/1. Geltungsbereich B2: Gemarkung Maberzell, Flur 20, Flurstücke 6 und 9.

Die Abgrenzungen sind aus den nachstehenden Abbildungen ersichtlich:



Photovoltaikanlagen auf Freiflächen sind ein wichtiger Schritt zur Erreichung der Klimaneutralität in Deutschland und speziell in Hessen. Sogenannte Agri-Photovoltaik-Anlagen stellen einen Schnittpunkt zwischen einer klimarechtlichen Energiegewinnung und der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Hierbei laufen beide Nutzungen parallel und können durch intelligente Synergien voneinander profitieren.

Zur Entwicklung einer Agri-PV-Anlage in Maberzell ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dieser soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan durch die Rhön-Energie im Vollverfahren nach Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend im Parallelverfahren geändert werden.

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

- **Schutzgut Mensch** mit Angaben zu erwartenden Schallimmissionen, Blendwirkungen, möglicher Freisetzung schädlicher Schwermetalle sowie vorgesehene aktive und passive Schallschutzmaßnahmen.
- **Biotoptypen und Nutzungstypen** mit Biotoptypenkartierung, Bewertung der Biotoptypen, Aussagen zum Verlust von Lebensräumen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung neuer Lebensräume.
- **Schutzgut Fauna** mit Aussagen zu erfassten Vogelarten. Für Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus und planungsrelevante Insekten erfolgte eine Potentialanalyse. Des Weiteren erfolgen Aussagen über Störwirkungen während der Bauphase, Lebensraumverlust und Gefährdung von Tierarten durch Neubebauung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für besonders streng geschützte Arten.
- **Geologie und Boden:** mit Aussagen zu Bodenarten, landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Bodenfunktionen und Vorbelastungen des Bodens, Gefährdungen des Bodens durch Baustellenbetrieb und Verlegung der Kabelkanäle, Neubebauung und Versiegelung, Erosionsgefährdung, bodenbezogene Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter. Eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2023 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) ist dem Umweltbericht als eigenständige Unterlage beigelegt. Die Kompensationsbetrachtung ergibt einen rechnerischen Überschuss. Der Umweltbericht trifft Aussagen über Altablagerungsflächen sowie die Lage zu einem Bombenabwurfgebiet.
- **Schutzgut Wasser** mit Angaben zu Hydrogeologie, Grundwasser, Oberflächengewässer, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf Grund- und Oberflächenwasser, Auswirkungen der PV-Anlage auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss. Trink- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.
- **Schutzgut Klima** mit Aussagen zu Kaltluftbildung und -abfluss sowie lufthygienischen Vorbelastungen, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf die Lufthygiene, Auswirkungen der Agri-PV-Anlage auf das Lokalklima.
- **Orts- und Landschaftsbild** mit Aussagen zum Landschaftscharakter und der Eignung für die Naherholung, Veränderung des Landschaftscharakters durch die Agri-PV-Anlage, Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Eingrünung der Agri-PV-Anlage.
- **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** gem. Hessischer Kompensationsverordnung: unter Berücksichtigung der Maßnahmen für die Feldlerche ergibt sich kein Kompensationsdefizit.

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten zum Plangebiet vor:

- Avifaunabericht und Faunistische Habitatpotenzialanalyse (BÖF-nk 2024)
- Ergebniskarte: Nutzungstypen-Erfassung 2024 (BÖF-nk 2024)
- Ergebniskarte: Brutvogel-Erfassung 2024 (BÖF-nk 2024)
- Ergebniskarte: Habitatpotenzial Reptilien 2024 (BÖF-nk 2024)
- Bodenfunktionale Kompensation (Tabellen sowie Erläuterungstext) (BÖF-nk 2025)
- Landwirtschaftliche Rahmenanalyse sowie Designvorschläge und Systemanalyse für eine DIN SPEC 91434 konforme Agri-PV-Anlage über Johannisse in Fulda (Hörmle 2025)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen: [Forts. nächste Seite]