

Amtliche Bekanntmachung

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplans der Stadt Fulda Nr. 105 „Sportpark Johannisau“

- **Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 05.07.2021 die Aufstellung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes der Stadt Fulda Nr. 105 „Sportpark Johannisau“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und über die Ergebnisse der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen entschieden. Gleichzeitig wurde ein Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 (2) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan umfasst zwei Geltungsbereiche.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich südlich des Sportparks Johannisau und ca. 240 m südwestlich des Auweiher und grenzt an das Grundstück des Tennis-Clubs Grün-Weiß e.V. Fulda. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

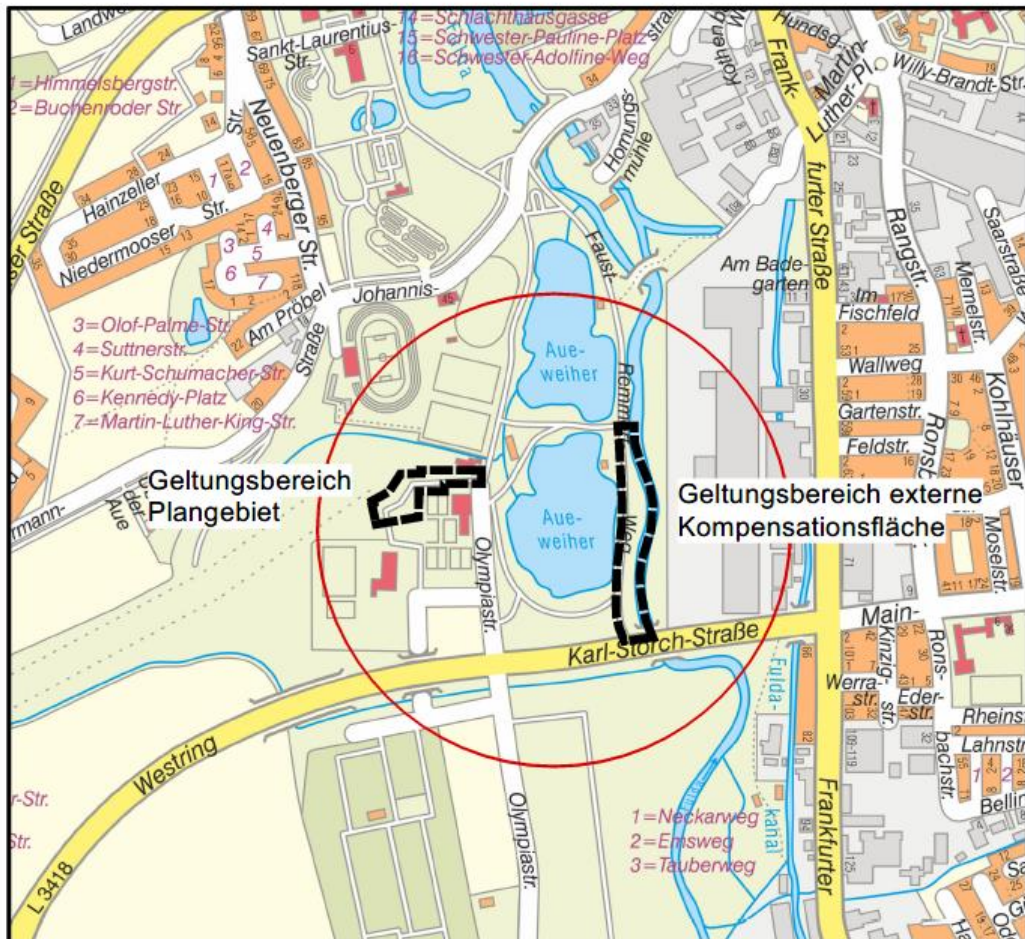
- Nord-/nordwestlich durch die Start- und Landebahn des Aero-Clubs Rhön e.V. Fulda, Flurstück 23/59, Flur 20, Gemarkung Fulda.
- Südwestlich durch das Grundstück des Reit- und Fahrvereins Haunetal e.V., Flurstück 23/41, Flur 20, Gemarkung Fulda.
- Süd-/Südöstlich durch das Grundstück des Tennis-Clubs Grün-Weiß e.V. Fulda, Flurstück 23/12, Flur 20 der Gemarkung Fulda.

Das Plangebiet beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 23/59 und 23/12 in der Gemarkung Fulda und umfasst eine Fläche von rd. 0,34 ha.

Die externe Kompensationsfläche befindet sich östlich des Auweiher und grenzt südlich an die Karl-Storch-Straße (L 3418). Der Geltungsbereich der externen Kompensationsfläche aus dem Ökokonto der Stadt Fulda in der Gemarkung Fulda, Flur 19, umfasst eine Teilfläche aus dem Flurstück 85/3 und wird wie folgt begrenzt:

- Nord-/nordwestlich durch die Flurstücke 85/3, 123/2, Flur 19, Gemarkung Fulda.
- Östlich durch die Flurstücke 72/9, 76/9, 76/8, Flur 19, Gemarkung Fulda.
- Südlich durch die Flurstücke 87/58, 86/58, Flur 3, Gemarkung Johannesberg und Flurstück 130/9, Flur 19, Gemarkung Fulda.
- Westlich durch das Flurstück 85/4, Flur 19, Gemarkung Fulda.

Die Lage der beiden Geltungsbereiche ist aus der Abbildung ersichtlich:



Der Segelflugverein Aero-Club Rhön e.V. im Sportpark Johannissau benötigt zur Unterbringung seiner Sportgeräte (Segelflugzeuge) eine neue Segelflugzeughalle, die in der Nähe der Start- und Landebahn errichtet werden soll. Da die Zuwegung zwischen dem gegenwärtigen Standort der Segelflugzeughalle und der Start- und Landebahn eine Überquerung der Olympiastraße erfordert, besteht ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger und

Radfahrer. Mit der Verlagerung der Segelflugzeughalle an die Start- und Landebahn verbessern sich somit die sportlichen Rahmenbedingungen für den Segelflugverein zum einen und zum anderen die Verkehrssicherheit für die Nutzer des Aue-Parks gleichermaßen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Sportpark Johannissau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Errichtung der Segelflugzeughalle zu ermöglichen.

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:
Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Weder befinden sich in unmittelbarer Nähe Emissionsquellen noch ist damit zu rechnen, dass es durch den Bau der Segelflughalle zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen (Personen, Flugzeuge, Autos) kommt. Im Gegenteil wird das Gefahrenpotential durch die Olympiastraße querenden Flugzeuge minimiert.
- 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, Extensivrasen, Hecken, Bäume, ruderale Flächen und Säume), keine geschützten oder invasiven Pflanzen. Habitatpotentialabschätzung weist das Plangebiet als potentiellen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse aus. Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen spielt das Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung bzw. des Verbreitungsschwerpunktes der Arten keine Rolle. Keine besondere 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; insgesamt wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastung den natürlichen Bodenfunktionen ein geringer Funktionserfüllungsgrad zugeordnet.
- Schutzgut Wasser:
Nördlich des Plangebietes verläuft ein naturferner, nur sporadisch wasserführender Graben (alter Käsbach). Über die Grundwasserergiebigkeit sind keine Aussagen möglich, da es sich um anthropogen gestörten Boden handelt.
- Schutzgut Klima:
Generell bildet die Fuldaaue Ausgleichsraum für innerstädtische Bereiche; der Sportpark Johannisau bildet eine lokale Wärmeinsel mit Barrieren wie Böschungen, Dämme, querriegelnde Gehölzstrukturen und Gebäude verhindern einen Luftaustausch mit den angrenzenden Freiflächen.
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Erholung:
Durch Hecken und Nachbargebäude (Tennishalle, Reithalle) nur begrenzt einsehbar. Für die Naherholung besteht keine nennenswerte Bedeutung.
- Schutzgut Fläche:
Weder für die Schutzgüter, noch für die Landwirtschaft hat der betroffene Bereich besondere Bedeutung.
- Wechselwirkungen:
Es sind keine sich negativ verstärkende Wechselwirkungen mit zusätzlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei gleichzeitiger frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt eingegangen:

- Osthessennetz mit Hinweisen bezüglich externer Kompensationsflächen
- Landkreis Fulda, Fachdienst Gesundheitsamt, mit Hinweisen zum Bau von Trinkwasserleitung
- Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen, mit Verweis zum Hochwasserrisiko
- Abwasserverband Fulda bezüglich Oberflächenentwässerung
- RP Kassel mit Hinweisen zu Grundwasserschutz sowie Altlasten und zum Bodenschutz
- RP Darmstadt mit Hinweisen zu Kampfmitteln.

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

21.07.2021 bis 21.08.2021

statt.

Während dieser Zeit liegen der Entwurf des Änderungsplanes, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Belangen beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme aus und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 08:00–12:30 Uhr 13:30–18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00–12:00 Uhr
Freitag	von 08:00–12:30 Uhr 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 Bebauungsplanänderungsentwurf können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Sprechzeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Stadtplanungsamt - vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr,
Freitag: 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 gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf 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 07.07.2021
Der Magistrat der Stadt Fulda
gez. Dr. Heiko Wingefeld
Oberbürgermeister