

19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Niederrode Dorfwiese“

Begründung mit Umweltprüfung



Inhalt

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Beschreibung des Änderungsgebiets	3
3. Planung	5
4. Alternativenprüfung	6
5. Umweltprüfung	7

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

In Niederrode, wie auch in anderen Fuldaer Ortsteilen, werden vermehrt Baugrundstücke für Familien angefragt. Da in diesem Stadtteil kaum Alternativflächen für eine Innenentwicklung vorhanden sind und diese sich zudem in Privatbesitz befinden und somit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, soll nun angrenzend an das vorhandene Siedlungsgebiet eine Grünfläche zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden. Die hier entstehenden 5 Baugrundstücke sollen den Bedarf an Wohneigentum in Niederrode decken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Klimafunktionsfläche ausgewiesene Fläche soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

2. Beschreibung des Änderungsgebiets

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet liegt im Stadtteil Niederrode der Stadt Fulda. Es befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils und wird über die Niederroder Straße erschlossen. Es wird im Norden und Osten durch eine Grünfläche sowie im Süden und Westen durch den Siedlungskörper von Niederrode begrenzt.

Das Änderungsgebiet umfasst in der Gemarkung Niederrode ein Teil des Flurstücks 25 in der Flur 3 und hat eine Gesamtgröße von rund 0,28 ha.

(Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist unwesentlich kleiner als der Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplans. Dies ist dem straßenbegleitenden Grünstreifen geschuldet, der im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Verkehrsfläche dargestellt und muss somit nicht geändert werden.)

2.2 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Nordhessen, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010, ist das Änderungsgebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Abweichungsverfahren von den Zielen des Regionalplans ist nicht notwendig, da die Planung aufgrund ihrer Größe keine raumbedeutsame Abweichung dargestellt.

Für das Änderungsgebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für die angestrebte Nutzung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans läuft im Parallelverfahren.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet wird derzeit als Wiesenfläche genutzt, die zum größten Teil aus einer intensiv genutzten Frischwiese und in einem kleineren Bereich aus einem artenarmen Wiesensaum besteht.

2.4 Erschließung und Verkehr

Das Änderungsgebiet grenzt an die Niederroder Straße und kann über diese direkt erschlossen werden.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die an das Änderungsgebiet angrenzende Niederroder Straße führt diverse Leitungen und Kanäle, an die auch die Gebäude gegenüber des Änderungsgebiets angeschlossen sind.

2.6 Immissionen

Rund 100 Meter vom Änderungsgebiet entfernt verläuft die Gieseler Straße, die als Landesstraße gewidmet ist. Um eine mögliche Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Gieseler Straße zu ermitteln und notwendige Maßnahmen zur Minderung der Belastung zu bestimmen, soll im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum parallel laufenden Bebauungsplan ein Lärmgutachten beauftragt werden, dessen Ergebnisse sich in den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspiegeln sollen.

2.7 Ablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altablagerungen oder sonstige Belastungen des Bodens im Änderungsgebiet bekannt.

2.8 Schutzgebiete

Schutzgebiete und/oder Schutzgebietszonen sind im Bereich des Änderungsgebietes nicht vorhanden.

2.9 Denkmalschutz

Sowohl im Änderungsgebiet, als auch in unmittelbarer Nähe befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder städtebaulichen Gesamtanlagen. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich steht ein geschütztes aus Stein erbautes Wegekreuz. Vom Änderungsgebiet gehen keine negativen Auswirkungen auf das Wegekreuz aus.

3. Planung

Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Niederrode Nr. 3 „Dorfweise“ aufgestellt werden. Der hierzu entwickelte Vorentwurf wird im Folgenden beschrieben.

Der Vorentwurf auf dem Änderungsgebiet sieht eine Erweiterung des Siedlungskörpers von Niederrode in östliche Richtung entlang der Niederroder Straße vor. Hier soll ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus entstehen.

Alle Baugrundstücke im Änderungsgebiet grenzen an die Niederroder Straße und sollen über diese erschlossen werden. Die Niederroder Straße hat in diesem Bereich einen etwa vier Meter breiten straßenbegleitenden Grünstreifen, der in den Bereichen der Grundstückszufahrten unterbrochen werden soll. Im Änderungsgebiet sind zwei kleine Straßenbäume vorhanden, die vermutlich den Grundstückszufahrten weichen müssen. Hierfür sollen drei neue Straßenbäume auf öffentlicher Fläche gepflanzt werden.

Die Wohngebäude sollen in einer Gebäudeflucht entlang der Niederroder Straße angeordnet werden. Die Garagen oder Stellplätze sollen ebenfalls im vorderen Teil des jeweiligen Grundstücks angeordnet werden, sodass der rückwärtige Grundstücksteil als Garten genutzt werden kann. Die Gebäude sollen zwingend zweigeschossig mit einem Satteldach mit 35° bis 40° Dachneigung errichtet werden. Auf diese Weise wird der dörfliche Charakter des Stadtteils im Änderungsgebiet fortgeführt und bildet ein einheitliches Bild mit der bestehenden Gebäudestruktur.

Um den äußeren Rand des Siedlungsgebiets vom Außenbereich abzugrenzen und eine optische Abschirmung zum Landschaftsraum zu erreichen, soll der Grenzbereich durch Hecken auf den Baugrundstücken ergänzt werden. Baumpflanzungen auf jedem Grundstück sollen ebenfalls einen wertvollen Übergang zur freien Landschaft bilden. Zudem tragen Bäume durch Beschattung und Verdunstung positiv zur Kühlung der näheren Umgebung bei.

4. Alternativenprüfung

Im Baulückenkataster der Stadt Fulda sind für den Stadtteil Niederode drei Baulücken verzeichnet von denen aufgrund des Widerspruchsrechts der Grundstückseigentümer nur ein Grundstück auf der Internetseite der Stadt Fulda veröffentlicht ist.

Niederode verfügt über keine freien Flächen im Innenbereich, sodass eine Innenentwicklung nicht möglich ist. Auch weist der Flächennutzungsplan der Stadt Fulda keine Entwicklungsflächen für Niederode aus, sodass ein Wachstum des Stadtteils unmöglich wäre.

Um eine behutsame Erweiterung des Stadtteils zu ermöglichen muss eine kleine Fläche am Rand des Siedlungskörpers zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden. Das dargestellte Plangebiet eignet sich hierfür besonders, da es an eine bestehende Erschließungsstraße grenzt und kein neuer Straßenkörper errichtet werden muss.

5. Umweltprüfung

Inhalt und Ziele des Vorhabens	
<p>Die Stadt Fulda beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Baugebietes an der Niederroder Straße Ortsausgang Niederrode zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit maximal fünf Bauplätzen.</p> <p>Bisher stellt der FNP das Plangebiet als <i>Fläche für die Landwirtschaft</i> überlagert von einer <i>Klimafunktionsfläche</i> dar. Außerdem liegt das Plangebiet in einem <i>WSG III A</i>.</p>	
Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen	
<p>Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt</p> <p>(§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)</p>	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><u>Bestand:</u> Ca. 2800 m² intensiv genutzte Wirtschaftswiese. Für die Tierwelt stellt das Plangebiet keine besondere Bedeutung dar. Die Ortsrandlage macht es unattraktiv für Bodenbrüter wie Feldlerche und Rebhuhn. Schützende Hecken oder Bäume fehlen. Lediglich am Straßenrand stehen zwei junge Hainbuchen. Auf der Wiese konnte kein besonderer Blütenreichtum festgestellt werden. Die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung weist für das Gebiet keine besondere Habitateignung für artenschutzrechtlich relevante Arten aus.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Aufgrund der geringen Lebensraumfunktionen der Fläche sind keine gravierenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die baulichen Maßnahmen gehen jedoch die Biotopotentialentwicklungspotentiale in einem Umfang von ca. 2800 m² verloren.</p> <p>Geologie und Boden</p> <p><u>Bestand:</u> Geologisch gehört das Plangebiet zur Osthessischen Buntsandstein-Scholle. Aus den vorhandenen Böden aus mächtigem Löss haben sich Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden entwickelt. Richtung Gewässer finden sich Auensedimente (Auen-Gleye mit Gleyen).</p> <p>Der Bodenvierer Hessen weist für den Boden im Plangebiet eine Acker-/ Grünlandzahl von > 50 bis ≤ 55 aus. Hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrads wird der Boden in der Gesamtbewertung mit „mittel“ eingestuft. Dabei werden Standorttypisierung, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen als „mittel“ und Ertragspotential als „hoch“ eingestuft. Laut Landschaftsplan verfügen die Böden über eine mittlere Grünlandeignung. Es liegt keine bis geringe Erosionsgefährdung vor. Die Böden sind unversiegelt.</p> <p>Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Bei Überbauung und Versiegelung würden ohne weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sämtliche Regulationsfunktionen der Böden beeinträchtigt bzw. zerstört werden. Es sind jedoch keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotentials besonders wertvollen Böden betroffen.</p> <p>Wasser</p>

Bestand: Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Rund 60 m nördlich des Plangebietes verläuft die Saurode. Als oberflächennah anstehender Grundwasserleiter ist ein Kluftgrundwasserleiter abgebildet. Er weist im Plangebiet eine mäßig bis geringe Grundwasserleitfähigkeit auf. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird im Plangebiet als mittel eingestuft. Laut Landschaftsplan wird die Grundwasserergiebigkeit für das Plangebiet als mittel eingestuft.

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A (WSG Brunnen 1-7 Fuldaaue # Brunnen I-VII Fulda-West, WSG-ID 631-039).

Auswirkungen: Aufgrund der Kleinräumigkeit des geplanten Baugebietes wird durch die Bebauung und Versiegelung die Grundwasserneubildung nur geringfügig reduziert und der Oberflächenabfluss und damit die Belastung der nachgeordneten Vorfluter geringfügig erhöht.

Luft, Klima

Bestand: Die Klimakarte des Landschaftsplan weist das Plangebiet als Luftleit- und Sammelbahn von mittlerer Bedeutung aus. Die Grünflächen dienen der Kaltluftproduktion. Die stark befahrene L3079 wirkt als Barriere für kleinräumige Luftbewegungen. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebietes als Klimafunktionsflächen dar.

Auswirkungen: Durch die Flächenversiegelung und Wohnbebauung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Auswirkungen werden sich auf das unmittelbare Umfeld beschränken. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Baumaßnahme ist jedoch mit keiner Auswirkung auf das Klima bzw. das Lokalklima zu rechnen. Durch die Gebäudestellung angrenzend an die bestehende Bebauung und parallel zur Luftleitbahn ist mit keiner erhöhten Barrierewirkung zu rechnen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen in einer Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß sowie einer Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen. Im Umfeld des Plangebietes stehen weiterhin genügend Flächen zur Frisch- und Kaltluftbildung zur Verfügung.

Ortsbild/Landschaftsbild

Bestand: Das Landschaftsbild ist geprägt von dem dörflichen Umfeld des Ortes Niederrode. Hier dominieren kleinparzellierte landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der einreihige Gehölzsaum der Saurode bilden eine Begrenzung des Blickes. Durch die Ortsrandlage im tiefer gelegenen Bereich Niederrodes ergeben sich keine Blickbeziehungen in die weitere Landschaft. Der Ortseingang wird vor allem durch die landwirtschaftlichen Höfe auf der einen Seite und dem Baumbestand auf der anderen Seite geprägt. Unterstanden sind diese Bäume am Ortseingang von einer hohen Haselnusshecke. Insgesamt kommt dem Umfeld eine hohe Bedeutung für die

	<p>Naherholung zu, der überplante Bereich selber spielt für die Naherholung jedoch nur eine untergeordnete Rolle.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Bei hinreichender Ein- und Durchgrünung sind für das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Fläche</p> <p><u>Bestand:</u> Bei der Beurteilung des Schutzgutes Fläche wird das Augenmerk vor allem auf die Flächeninanspruchnahme und den möglichen Flächenverlust durch Versiegelungen gerichtet. Der Bau von neuen Wohnungen und die damit verbundenen (Teil-) Versiegelungen führen immer auch zu einem Verlust an Fläche und einem Verlust oder einer Minderung der schutzgutbezogenen Funktionen für Arten und Biotope, den Menschen, Boden, Wasserhaushalt, klimatischen Ausgleich sowie das Landschaftsbild. Der Planbereich umfasst rund 3000 m². Der größte Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, nur ein geringer Teil bildet einen Wiesensaum. Bisher gibt es im Plangebiet keine Versiegelungen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust einer ca. 2800 m² großen landwirtschaftlichen Nutzfläche mit nur mittlerer bis untergeordneter Bedeutung für die vorgenannten Schutzgüter.</p>
<p>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 Abs. 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) oder Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Ebenfalls sind keine Naturdenkmale vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA (WSG Brunnen 1-7 Fuldaue # Brunnen I-VII Fulda-West). Die dort geltenden Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten des Planes erforderlich.</p>
<p>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Erholungsnutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet umfasst hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen und grenzt im Westen und Süden an bestehende Wohnbebauung an. Nach Norden begrenzt die Saurode und nach Osten die Landesstraße das Plangebiet. Im weiteren Verlauf schließen im Norden und Osten weitere landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>Für Erholungssuchende ist das Plangebiet selber weniger attraktiv. Es wird hauptsächlich von Spaziergängern (mit ihren Hunden) auf dem Weg in die freie Feldflur passiert.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch den Bau neuer Wohnhäuser ist mit einem geringen Anstieg des Autoverkehrs im Bereich der neuen Wohnhäuser zu rechnen. Dieses kann zu einer geringfügigen Erhöhung des Geräuschpegels für die angrenzenden Wohnbebauungen führen. Derzeit bestehen keine Hinweise auf andere, ggf. relevante Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch das geplante Vorhaben.</p>

<p>Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Im Plangebiet sind weder Kultur- noch Bodendenkmäler vorhanden. Allerdings steht unmittelbar nordwestlich angrenzend (Flur 2 Flst.24) ein steinernes Wegkreuz von 1868 mit einer jüngeren Einfriedung. Umgeben ist dieses Wegkreuz von einer Ligusterhecke und überschirmt von einer mächtigen Rotbuche und flankiert von zwei Mehlbeerbäumen.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<p>Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Nennenswerte Emissionsquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Leitungsnetze für Abwasserkanal, Wasser und Strom sind vorhanden.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die allerdings als geringfügig zu bewerten ist und in keinem Fall zu Grenzwertüberschreitungen führen wird.</p> <p>Das Neubaugebiet wird an das Leitungsnetz für Ver- und Entsorgung sowie an das Abfall- und Wertstoffsammelsystem der Stadt Fulda angeschlossen.</p>
<p>Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und es findet keine Energieerzeugung und keine Energienutzung statt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Die sparsame Nutzung von Energie wird bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden durch die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2021) gewährleistet.</p>
<p>Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)</p>	<p>Regionalplan Nordhessen (2009): Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert von einem Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen und einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug.</p> <p>Landschaftsplan: Darstellung als Projektgebiet, in welchem die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden sollten. Randständige Lage zu einem Gebiet mit hoher Landschaftsbildqualität. Lage im Einzugsbereich einer Kaltluftleitbahn mittlerer Bedeutung.</p> <p>Landschaftsplan, Maßnahmenplan 24 a: Extensivierung von Intensivgrünland, keine Unterhaltungsmaßnahmen an Drainagen, Strukturgüte verbessernde Maßnahmen an der Saurode, Offenhaltung von Kaltluftentstehungsflächen, Kaltluftabflussbarrieren vermeiden.</p> <p>Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP): Gemäß der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2003) handelt es sich bei dem Planungsareal um Flächen mit guter Nutzungseignung für Grünland.</p>
<p>Erhaltung der Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Als Fläche der Übergangs- und Mischklimare sowie im Einzugsgebiet einer Kaltluftleitbahn gelegen, leistet das Areal einen positiven Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität.</p>

	<p><u>Auswirkungen:</u> Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebiets sowie der Gebäudestellung parallel zur Luftleitbahn wird die Neubebauung voraussichtlich nur zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftversorgung im Planbereich führen. Da im Umfeld ausreichend Flächen zur Kaltluftbildung verbleiben, beschränken sich spürbare Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst. Bei entsprechend durchlässiger Baustruktur und hinreichender Durchgrünung kann diese Negativwirkung jedoch weitgehend abgemildert werden.</p>
<p>Wechselbeziehungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)</p>	<p><u>Bestand:</u> Im Plangebiet sind insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden, Vegetation/Bodennutzung und Klima (Kaltluftbildung und -abfluss) von Bedeutung.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Überbauung und Versiegelung führen zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen. Es kann zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und einem stark erhöhten Oberflächenabfluss bei Regenfällen kommen. Außerdem führen Versiegelungen und Bebauungen zu einer Erhöhung der Temperatur, Verminderung des Luftaustauschs und der Luftzirkulation. Durch die Überbauung und Versiegelung werden diese an die Grundfläche gebundenen Wechselwirkungen beeinträchtigt oder verhindert. Allerdings ist für die Schutzgüter durch die möglichen, sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.</p>
<p>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</p>	
<p>Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum und eine mittlere Grünlandeignung. Hinsichtlich der Biotoptypen handelt es sich hauptsächlich um Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit, die Tieren und Pflanzen nur in geringem Maße einen Lebensraum bieten können.</p>	
<p>Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>	
<p>Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen erhalten.</p>	
<p>Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</p>	
<p>Erhalt der Durchlüftung des Gebiets durch lockere und durchlässige Gebäudestellung, Vermeidung von Querriegeln zur Luftleitbahn, Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Minimum, Ordnungsgemäßer Umgang mit Ober- und Unterboden während der Bauphase Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für PKW- Stellplätze, (private) Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und funktionsbedingte Nebenflächen; Innere Durchgrünung mit Grünflächen und Gehölzpflanzungen; Eingrünung der Grundstücke zur offenen Landschaft hin.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird voraussichtlich die Entwicklung einer externen Kompensationsfläche erforderlich, mit der nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden. Zum derzeitigen Planungsstand ist hierfür noch keine konkrete Fläche benannt worden.</p>	

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen
Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes ist mit dem Verlust von ca. 2800 m ² Fläche mit geringer bis mäßiger Bedeutung für die biologische Vielfalt, die Naherholung und das lokale Klima verbunden. Ferner führt das Bauvorhaben im Bereich der Gebäude und Nebenanlagen zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung.
Alternativenprüfung
Im Stadtteil Niederode besteht ein Bedarf an bebaubaren Grundstücken zum Eigenbedarf. Die vorhandenen Baulücken in Niederode sind in privaten Besitz und sollen für Nachkommen bevorratet werden. Damit sind sie nicht verfügbar und stehen nicht zum Verkauf. Niederode verfügt somit über keine alternativen Bauflächen.
Prüfung kumulativer Wirkungen
Nennenswerte Bauvorhaben sind im Umfeld nicht vorgesehen, so dass keine sich summierenden Negativauswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.
Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)
Seitens des Artenschutzes sind keine Konflikte zu erwarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine geeigneten Lebensraumbedingungen für seltene und geschützte Arten. Auch für die Feldlerche bietet das Gebiet aufgrund der Nähe zur bebauten Ortslage und der Baumreihe entlang der Saurode keinen geeigneten Lebensraum.
Besondere Monitoringmaßnahmen
Nach Umsetzung der Planung müssen die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung sowie die Maßnahmen auf der externen Kompensationsfläche überprüft werden.
Zusammenfassung der Umweltprüfung
Die Erweiterung des Wohnbaugebietes im Stadtteil Niederode ist für die Weiterentwicklung des Ortsteils und zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes von Bedeutung. Die baulichen Maßnahmen sind aus Sicht der betroffenen Schutzgüter vertretbar, wenn o.g. Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich sowie das kontinuierliche Monitoring erfüllt werden.
Technische Verfahren und Quellenverzeichnis
Die Abschätzung der Umweltfolgen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte durch eine Ortsbegehung sowie die Auswertung folgender Unterlagen: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2022): Bodenviewer Hessen, http://bodenviewer.hessen.de Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2022): GruSchu viewer Hessen, http://gruschuvier.hessen.de Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2022): Natureg viewer, http://naturegviewer.hessen.de Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2022): wrrl viewer Hessen, http://wrrlviewer.hessen.de Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen Stadt Fulda (2004): Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda Stadt Fulda (2004): Landschaftsplan der Stadt Fulda