

# Amtliche Bekanntmachung

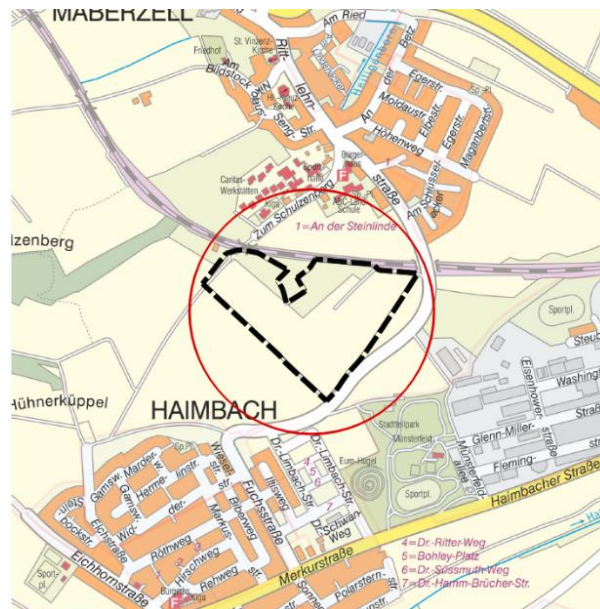
## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Maberzell Nr. 11 „Agri-PV-Anlagen am Schindgraben“**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 31.03.2025 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurden die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen zwischen Haimbach und Maberzell an der Bahnstrecke Gießen – Fulda und umfassen in der Gemarkung Maberzell, Flur 16, die Flurstücke 6/6, 6/7, 6/9, 6/11, 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 klimagerechten 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 RhönEnergie im Vollverfahren nach Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend im Parallelverfahren geändert werden.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen. Zur Erstbeteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Umweltberichtes eine Bestandsbeschreibung sowie eine Konfliktanalyse zu folgenden Schutzgütern erstellt:

Hinsichtlich der **Schutzgüter Boden und Wasser** ist der Fläche eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen. Trink- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Außerdem ist die Fläche aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit für die Grundwasserneubildung von geringer Bedeutung.

Die Ertragsmesszahl liegt bei >20 bis 25 im Westen und bis >60 bis 65 im Südosten des Geltungsbereichs.

Durch die geplanten Maßnahmen werden sich für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die geschlossene Vegetationsdecke sowie den Verzicht auf chemische oder synthetische Düngung und Pflanzenschutzmittel Verbesserungen ergeben. Nur durch die Errichtung von Gebäuden für technische Infrastruktur wird sich in den betroffenen Bereichen ein vollständiger Verlust von Boden mit allen Funktionen ergeben. Die Fläche, die dafür in Anspruch genommen werden darf, wird durch eine Festsetzung auf insgesamt maximal 200 m<sup>2</sup> beschränkt.

Als **Biotop- und Nutzungstypen** sind Ackerflächen betroffen. Zwar liegen auch vereinzelt Gehölzstrukturen, Einzelbäume sowie Steinhaufen vor, doch werden diese durch entsprechende Festsetzungen geschützt und ihre Erhaltung gesichert. Überdies werden neue Strukturen geschaffen:

- Ackerwildkräuterstreifen unter jeder zehnten Modulreihe,
- Grünlandeinsaat zwischen den Modulreihen,
- Steinschüttungen und Sandlinsen für Reptilien,
- Altgrasstreifen.

Zusätzlich wird ein umlaufender 3m-breiter Streifen für Ackerwildkräuter angelegt. Das langfristige Ziel dieser Ausgleichsmaßnahme ist die Bildung einer Diasporenbank im Boden, die nach Aufgabe der Nutzung die komplette Verbreitung der Ackerwildkräuter auf der gesamten Fläche wieder ermöglicht.

Hinsichtlich der **Fauna** sind die Vögel des Offenlandes und die Reptilien zu beachten. Aufgrund der Erhaltung und Neuschaffung von Gehölzstrukturen sind Beeinträchtigungen gehölbewohnender Arten auszuschließen. Für die Nahrungssuche werden die Geltungsbereichsflächen weiterhin zur Verfügung stehen. Ein Lebensraumverlust wird sich für die Feldlerchen ergeben. Aufgrund der Tatsache, dass diese bei der Wahl der Brutplätze vertikale Strukturen meiden und solche durch die Errichtung der Solarmodule geschaffen werden, gehen Brutreviere verloren. Für diesen Verlust ist rechtzeitig Ausgleich zu schaffen. Es werden daher Flächen im Umfeld der Planung ausgewählt, auf denen Maßnahmen umgesetzt werden, die die mögliche Revierdichte erhöhen und so das Ausweichen der in den Geltungsbereichen nachgewiesenen Brutpaare auf diese aufgewerteten Flächen ermöglichen. Die genaue Verortung dieser Maßnahme wird im weiteren Verfahren festgelegt und nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen.

**Mensch und Sachgüter** sind nicht im Geltungsbereich betroffen. Da es sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, sind Wohnfunktionen von der Planung nicht betroffen. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs steht ein Funkmast. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Bahntrasse zwischen Bad Salzschlirf und Fulda. Außerhalb des Geltungsbereichs schließt sich im Osten Gewerbebebauung an. Im Umfeld des Geltungsbereichs sind mehrere Kirchen bzw. Kapellen und Bildstöcke vorhanden.

Hinsichtlich des **Landschaftsbildes** sind aufgrund der Lage im Offenland grundsätzlich Sichtbeziehungen möglich. Im Norden, zur Bahntrasse hin, sorgt ein bestehender Gehölzsaum für Abschirmung. Nach Osten schließt sich in kurzer Entfernung ein Gewerbegebiet an, das mit Gehölzen abgeschirmt ist. Für die unmittelbar östlich angrenzende Fläche besteht ein Bebauungsplan mit Gewerbeflächen, was als Vorbelastung einzustufen ist. Im Südwesten erstreckt sich in rund 100 m Entfernung das Neubaugebiet von Haimbach. Die Module werden vom Ortsrand aus sichtbar sein. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist hierdurch jedoch nicht abzuleiten, da die reine Sichtbarkeit der Module nicht zwingend zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt, zumal in Richtung des Geltungsbereichs die eingegrünter rückwärtigen Gärten der dortigen Wohngebäude liegen.

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)
- Internet-Viewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (BodenViewer Hessen, Gruschu Wiewer Hessen, Natureg Viewer Hessen)

- BÖF – NATURKULTUR (2024): Avifaunabericht und faunistische Habitatpotenzialanalyse, Agri-PV-Anlage Maberzell, i. A. der RhönEnergie Erneuerbare GmbH
- FRAHM-JAUDES, E.; BRAUN, H.; ENGEL, U.; GÜMPEL, D.; HEMM, K.; ANSCHLAG, K.; BÜTEHORN, N.; MAHN, D.; WUDE, S. (2022): Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) Kartieranleitung. Wiesbaden, 2022

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB findet in der Zeit vom

**10.04.2025 bis 12.05.2025**

statt.

Während dieser Zeit werden der Bebauungsplanvorentwurf, die Vorhaben- und Erschließungspläne und die Begründung mit integriertem Umweltbericht im Internet veröffentlicht und 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>

einsehbar. 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/bebauungsplaene-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 zu dem Bebauungsplanvorentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [bauleitplanung@boef-nk.de](mailto:bauleitplanung@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](tel:05615798936) 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](tel:06611021615) oder im Sekretariat unter [0661/102-1611](tel:06611021611) wird gebeten.

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, 02.04.2025

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingenfeld  
Oberbürgermeister