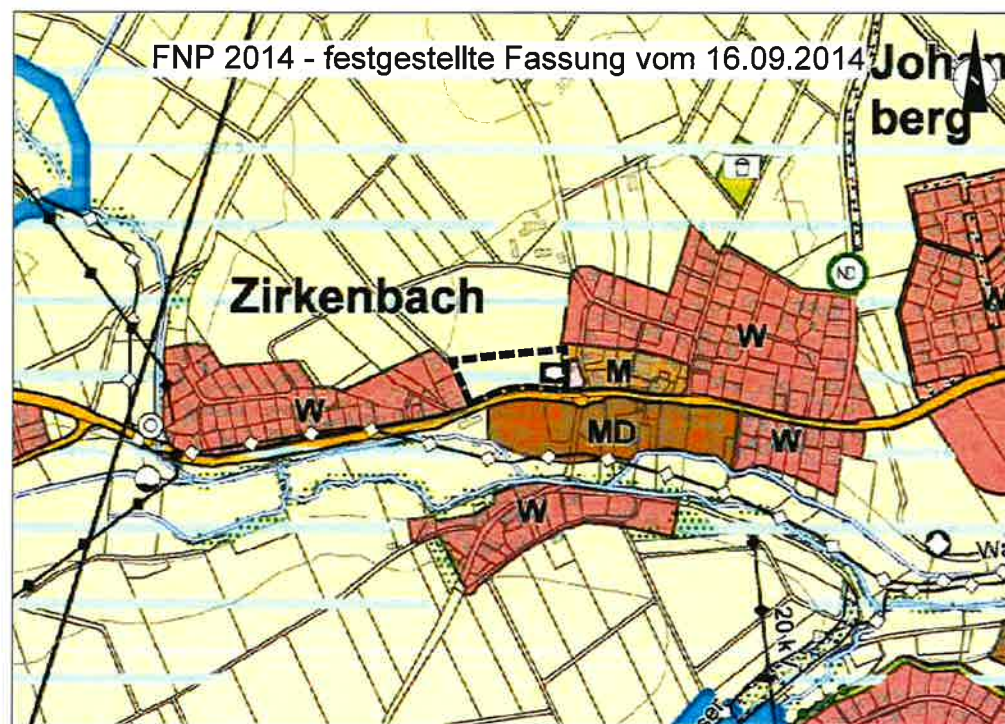
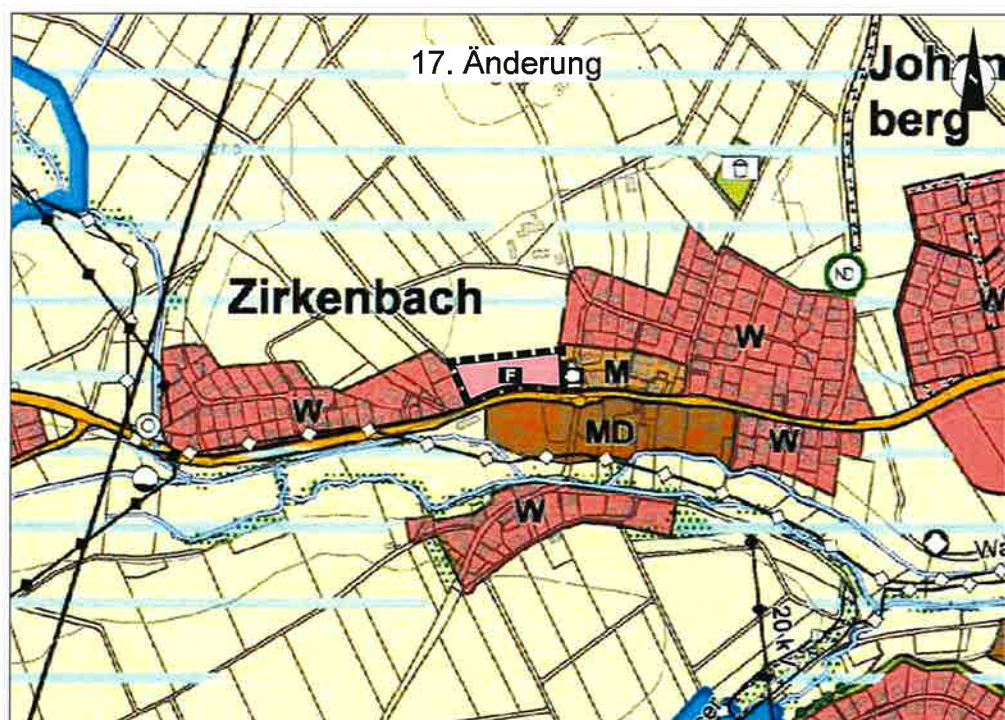




Legende

- Flächen für die Landwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Legende

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 02.10.2025 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Termin zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 13.09.2022 bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 21.09.2022 bis 22.10.2022 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2022 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

3. Öffentliche Auslegung

Am 13.12.2024 sowie erneut am 02.10.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Termin der öffentlichen Auslegung wurde am 14.01.2025 bzw. am 04.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung fand in der Zeit vom 16.01.2025 bis 17.02.2025 sowie vom 06.11.2025 bis 05.12.2025 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2025 sowie erneut am 04.11.2025 benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

4. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.2026 den Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Fulda, den 25.06.2026
Der Magistrat der Stadt Fulda

Daniel Schreiner
Stadtbaurat



5. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 20.08.2026

AZ.: 0030-21-061a10.02.09-00006# 2026
-00002

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:



6. Rechtskraft

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 29.09.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung hat die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 (5) BauGB Rechtskraft erlangt.

Fulda, den 29.09.2026
Der Magistrat der Stadt Fulda

Dr. Heiko Wingenfeld
Oberbürgermeister



Amt für Stadtplanung und -entwicklung FULDA

Abt. Bauleitplanung

UNSERE STADT
36010 Fulda
Postfach 2052
Tel.: 06 61/102 1612
Fax: 06 61/102 2031
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Maßstab
1:1000

Bearbeitet
Gezeichnet

Zeichen
YY
LF

Datum
05.05.2026
05.05.2025

**17. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Fulda "Feuerwehrwache Süd"**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Feuerwehrwache Süd“

1. Vorbemerkung

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach Nr. 5 „Feuerwehrwache Süd“ geschaffen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.07.2022 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Erstbeteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 21.09.2022 bis einschließlich 22.10.2022 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2022 über die Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Sitzung am 13.12.2024 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Ergebnisse der Erstbeteiligung sowie die Offenlegung gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs erfolgte in der Zeit vom 16.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2025 über die Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Anpassung des Entwurfs sowie eine Änderung des Geltungsbereiches erforderlich. Der wesentliche Grund hierfür war die nördliche Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches. Aufgrund dieser Änderung wurde gemäß § 4a (3) BauGB eine erneute Auslegung des Entwurfs sowie eine wiederholte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.10.2025 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB sowie die erneute öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2026 bis einschließlich 05.12.2026. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2026 über die erneute Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In ihrer Sitzung am 24.06.2026 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss über das Abwägungsergebnis aus der erneuten Offenlegung gemäß der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und die Feststellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Mit der Genehmigung durch das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 20.08.2026 trat die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Feuerwehrwache Süd“ mit Bekanntmachung in der Fuldaer Zeitung am 29.09.2026 in Kraft.

2. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

2.1 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter anderem die Erstellung eines Schallgutachtens angeregt. Das Schallgutachten wurde beauftragt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Belange des Schallschutzes wurden im Rahmen der Planung geprüft. Das Schallgutachten weist Lärmkonflikte aus, kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass

gesunde Wohnverhältnisse durch passive Schallschutzmaßnahmen gewahrt werden können. Während die Alarmfahrten der Feuerwehr als unaufschiebbare Notfalleinsätze im öffentlichen Interesse hinzunehmen sind und technisch nur begrenzt vermieden werden können, lassen sich die übrigen betrieblichen Lärmwirkungen durch geeignete Maßnahmen reduzieren. Darüber hinaus wurde seitens des Regierungspräsidiums Kassel darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Einzugsbereich der Kläranlage Fulda-Gläserzell befindet und somit die Erteilung von Erlaubnissen zur Niederschlagswassereinleitung und -versickerung in die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde fällt. Der entsprechende Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen zwei Stellungnahmen ein. Darin wurden insbesondere Bedenken hinsichtlich der Lärmemissionen und des Verkehrs sowie Anregungen zur geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgetragen. Die Anregungen betrafen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen Gehölzstrukturen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung gingen erneut zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, in denen im Wesentlichen die bereits vorgetragenen Bedenken und Anregungen wiederholt wurden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und berücksichtigt, soweit dies im Rahmen der planerischen Abwägung geboten war.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für das Änderungsgebiet eine Umweltprüfung angefertigt. Hier wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes durchgeführt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Anschließend wurden plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz aufgeführt:

- Landschaftsgerechte Eingrünung durch Erhalt des Gehölzstreifens an der Zirkenbacher Straße und durch ergänzende Gehölzpflanzung (Bäume, Hecken)
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Erhalt umfangreicher begrünter Freiflächen und Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen.
- Schutz und Erhalt des Oberbodens durch Auftrag auf Landwirtschaftsflächen im Nahbereich des Bauvorhabens.

Die Hinweise aus der Umweltprüfung sollen bei der Realisierung des Vorhabens Berücksichtigung finden.

4. Alternative Standortwahl

Als standörtliche Voraussetzung für die künftige Feuerwehrwache sind eine gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage zwischen den Stadtteilen Johannesburg, Harmerz, Zell, Istergiesel und Zirkenbach erforderlich. Zudem muss die Verfügbarkeit der Fläche gegeben sein. Keine andere städtische Fläche erfüllt diese.

Aufgestellt: September 2026
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Im Auftrag:
gez. Y. Yowhans

Begründung

**zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda,
Stadtteil Zirkenbach „Feuerwehrwache Süd“**



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Grundlagen	3
2	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
3	Beschreibung des Änderungsgebietes	4
3.1	Lage und Abgrenzung	4
4	Planungsvorgaben	4
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009	4
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Vorhandene Bebauungspläne	5
4.4	Vorhandene Nutzung	5
4.5	Ablagerungen	5
5	Planung	5
5.1	Künftige Nutzung	5
5.2	Erschließung	5
5.3	Ver- und Entsorgung	6
6	Abweichung von den übergeordneten Planungen / Städtebauliche Alternativprüfung	6
7	Umweltsteckbrief	7

1 Planungsrechtliche Grundlagen

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. November 2017.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen. Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach Nr. 5 „Feuerwehrwache Süd“ aufgestellt.

2 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Fulda als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach Nr. 5 „Feuerwehr Süd“ geschaffen werden. Anlass für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist, die im Außenbereich befindliche Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu sichern.

Die Stadt Fulda plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehren der südwestlichen Ortsteile Johannesberg, Zirkenbach, Zell und Harmerz, da ein neuer zentraler Standort für eine „Feuerwache Süd“ zur Bündelung der freiwilligen Feuerwehren von Nöten ist, um weiterhin die Daseinsvorsorge im feuerwehrtechnischen Sinne zu sichern.

Die derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung befindliche Fläche im Ortsteil Zirkenbach eignet sich ideal als zentraler Standort unmittelbar an der Kreisstraße (K 101), sodass zeitnah die Wehrmitglieder an der Wache eintreffen, als auch schnellstmöglich alle Bereiche der Zuständigkeit in Verbindung mit den Hilfsfristen erreichen. Im Rahmen der demografischen Entwicklung ist eine Bündelung der Wachen erforderlich, da Mitgliederschwund und die geminderte Bereitschaft im Ehrenamt eine Besetzung aller Einzelstandorte perspektivisch unmöglich machen.

Das geplante Änderungsgebiet der 17. Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen die sich im Eigentum der Stadt Fulda befinden. Diese befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

3 Beschreibung des Änderungsgebietes

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von rd. 0,5 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Zirkenbach, Flur 4 die Flurstücke 27/6 tlw., 27/7 und 58/6 tlw.



Abb.: Geltungsbereich 17. Änderung FNP

4 Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) aus dem Jahre 2009 ist die geplante Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, als auch als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Fulda vom 16.09.2014 stellt den überwiegenden Planbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar. Der östliche Planbereich an der Ecke Zirkenbacher Str./Röderkreuzweg ist als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

4.3 Vorhandene Bebauungspläne

Das Plangebiet im sogenannten Außenbereich, unmittelbar angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Zirkenbach Nr. 1 W „Auf der Hute“, der das Gebiet Nordöstlich des Geltungsbereichs als allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet festsetzt.

4.4 Vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich wird aktuell als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Das derzeit nördlich der Zirkenbacher Straße (K 101) ansteigende Gelände ist durch einen Höhengsprung von der eigentlichen Haupteinfahrtsstraße in größerem Umfang getrennt. Ein Großteil des Höhenversatzes ist auf einer Länge von 130m straßenbegleitend durch große Gehölze überprägt. Zufahrtsmöglichkeiten bestehen über die Zirkenbacher Straße (K101), die senkrecht auf der Ost- und Westseite zur Kreisstraße anschließt. Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung in West- und Ostrichtung geprägt, wobei in nördlicher und südlicher Richtung landwirtschaftliche Betriebe anschließen.

4.5 Ablagerungen

Im Änderungsgebiet sind Altablagerungen, Altlaststandorte und Kampfmittelverdachtspunkte nicht bekannt.

5 Planung

5.1 Künftige Nutzung

Die Fläche, die künftig als Feuerwehrstützpunkt dienen soll, wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses einschließlich notwendiger Nebenanlagen zulässig, darüberhinausgehende Nutzungen sind unzulässig. Die bestehende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird im Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich gesichert und soll künftig gemeinsam mit der geplanten Feuerwehr die überörtliche Daseinsvorsorge sichern. Im Flächennutzungsplan ist das Bürgerhaus bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, so dass die Flächennutzungsplanänderung ausschließlich der Fläche des geplanten Feuerwehrstützpunkts umfasst.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einer direkten Anbindung des Plangebietes an die Zirkenbacher Straße (K 101), die eine Überquerung der südlich des Plangebietes verlaufenden straßenbegleitenden Begrünung erfordert. Vom Plangebiet sind es rund 3 km zur Umgehungsstraße 'Westring, der an den

überörtlichen Verkehr westlich der Stadt Fulda vorbeiführt. Über die K 101 ist die Innenstadt von Fulda in einer Entfernung von rund 6 km erreichbar.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

6 Abweichung von den übergeordneten Planungen / Städtebauliche Alternativprüfung

Mit den Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Zielsetzung des Regional- sowie des Landschaftsplanes abgewichen. Zur Sicherung und Gewährleistung einer gemeinbedarfsorientierten und überörtlich agierenden Feuerwehr ist die Überplanung einer landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines verkehrstechnisch gut angebundenen und gebietsverträglichen Feuerwehrstandortes erforderlich.

Die zentrale Lage des Plangebietes zwischen den Ortsteilen Johannesberg, Hamerz, Zell, Zirkenbach und Istergiesel mit direkter Anbindung an die überörtliche Verkehrsstraße Zirkenbacher Straße (K 101) prädestiniert den Standort für die Ansiedlung eines Feuerwehrstützpunktes. Die Anbindung an die bereits bestehende Gemeinbedarfsfläche östlich des Plangebietes und das Erweiterungspotenzial innerhalb des Geltungsbereiches gestatten eine städtebauliche und gebietsverträgliche Entwicklung.

Die Standorte der derzeitigen Feuerwehren in Harmerz, Johannesberg / Zirkenbach, Istergiesel / Zell ermöglichen aufgrund der Flächenknappheit und deren unmittelbaren Nähe zu Wohngebieten eine Ausweitung bzw. Erweiterung der jeweiligen Bestandsbebauung nicht in dem erforderlichen Ausmaß. Die Zusammenlegung der einzelnen Feuerwehren zu einem ortsübergreifenden Feuerwehrstützpunkt bedarf einer ausreichenden Flächengröße, die verkehrlich gut erschlossen ist und zentral gelegen ist, um die Ortsteile innerhalb der geforderten Ausrückzeit erreichen zu können. Es bestehen keine alternativen, ortsnahen Flächen im Eigentum der Stadt Fulda, welche die Anforderung für die Errichtung eines modernen Feuerwehrstützpunktes ermöglichen.

7 Umweltsteckbrief

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Inhalt und Ziele des Vorhabens

Die Stadt Fulda beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines zentral gelegenen Feuerwehrstützpunkts für die Stadtteile Johannesberg, Zirkenbach, Zell, Istergiesel und Harmerz zu schaffen. Der Änderungsbereich befindet sich an der Kreisstraße 101 (Zirkenbacher Straße) und ist im Flächennutzungsplan aktuell zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft in Überlagerung mit einer Klimafunktionsfläche dargestellt. Die vorhandene begrünte Böschung entlang der Kreisstraße ist als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet.

Vorgesehen ist eine Änderung der Flächendarstellungen in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
 (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand: Darstellung von ca. 0,5 ha als Fläche für die Landwirtschaft, die überwiegend als Intensivacker und kleinflächig als Intensivgrünland bewirtschaftet wird. Entlang der Zirkenbacher Straße Darstellung als Hauptverkehrsstraße (ca. 0,10 ha); hier befinden sich ein Fußweg und eine mit heimischen Bäumen, Sträuchern und artenarmer Ruderalvegetation bewachsene Böschung. Darstellung von ca. 0,08 ha als Fläche für Gemeinbedarf mit dem Bürgerhaus, umfangreichen Flächenversiegelungen (Pflaster, Asphalt) sowie einer randlichen Eingrünung aus Kastanien sowie heimischen und fremdländischen Sträuchern.

Es überwiegen Biotoptypen mit geringer naturschutzfachlicher und ökologischer Bedeutung. Lediglich die Bäume und Sträucher entlang der Zirkenbacher Straße erfüllen mittlere Lebensraumfunktionen. Einem mächtigen Spitzahorn innerhalb des Baumstreifens kommt eine hohe ökologische Bedeutung zu.

Innerhalb des Änderungsbereichs wurden neben allgemein weit verbreiteten Vogelarten die Goldammer und der Haussperling im Bereich des Bürgerhauses nachgewiesen. Ihr Erhaltungszustand ist in Hessen als ungünstig bis unzureichend eingestuft. Im unmittelbaren Umfeld wurde zudem ein Revier der ebenfalls gefährdeten Feldlerche erfasst.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Auswirkungen: Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist insbesondere der Verlust von intensiv genutztem Acker- und Weideland verbunden. Diese Biotoptypen verfügen zwar nur über eine geringe Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, jedoch gehen durch die baulichen Anlagen die Biotopentwicklungspotenziale in einem Umfang von ca. 0,5 ha verloren. Die Lebensräume von Goldammer und Haussperling können erhalten werden, für die im Nahbereich brütende Feldlerche ist jedoch ein Verlust des Revieres zu erwarten.

Fläche, Geologie und Boden

Bestand: Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,5 ha und wird von Pseudogleyen eingenommen, die sich über schlecht wasserdurchlässigen Schichten entwickelt haben. Hinsichtlich der Bodenart liegen Gemische aus Sand, Lehm und Ton vor. Das Geländere relief fällt Richtung Süd-Osten ab.

Es bestehen Vorbelastungen durch Versiegelung, Bebauung und Abgrabungen bzw. Geländeeinschnitte. Letztere sind am Bürgerhaus durch eine Stützmauer und entlang der Zirkenbacher Straße mit einer bewachsenen Böschung gesichert.

Gemäß Bodenviwer des Landes Hessen (HLNUG) verfügen die Böden über ein mittleres Ertragspotenzial. In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung des Bodenviwers wird der Landwirtschaftsfläche ein geringer Funktionserfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen beigemessen.

Auswirkungen: Mit dem Bau von Gebäuden und Erschließungsflächen sind Versiegelungen verbunden, die zu einem unwiederbringlichen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führen. Zusätzlich werden zur Schaffung ebener Flächen weitere Abgrabungen erforderlich. Betroffen sind Böden mit einem mittleren landwirtschaftlichen Anbaupotenzial.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Wasser

Bestand: Natürliche Oberflächengewässer oder künstliche Entwässerungsgräben sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es besteht eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung. Durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist ein Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden ins Grundwasser möglich.

Auswirkungen: Durch Überbauung und Versiegelung werden der Oberflächenabfluss bei Regenereignissen und die Belastung des Vorflutersystems verstärkt. Die Grundwasserneubildung geht im Bereich der versiegelten Flächen künftig vollständig verloren.

Luft, Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Bestand: Der Änderungsbereich liegt am Rand einer großräumigen Kaltluftbildungsfläche mit hoher Bedeutung. Die auf den Landwirtschaftsflächen gebildete Kaltluft fließt dem Gefälle folgend in südöstlicher Richtung ab und strömt über die Talräume der Gresel und Giesel der Fuldaaue zu. Hier entfaltet die Kalt- und Frischluft positive Wirkungen auf die klimatisch vorbelastete Kernstadt.

Die Gehölze an der Zirkenbacher Straße tragen durch Transpiration, Beschattung und Abkühlung zu ausgeglichenen sommerlichen Temperaturen bei.

Auswirkungen: Durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf kommt es zum Verlust von ca. 0,5 ha Kaltluftbildungsfläche (Acker, Grünland) und zu einer verminderten Kaltluftzufuhr in Richtung Gresel- und Gieselbachtal sowie die Fuldaaue. Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche wird diese Beeinträchtigung jedoch keine spürbaren Auswirkungen haben. Zudem wird der Baukörper des künftigen Feuerstützpunktes den Kaltluftabfluss von den nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigen, da ausreichend unbebaute Lücken verbleiben, die von Luftmassen durchströmt werden können.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

	Landschaftsbild <u>Bestand:</u> Das Landschaftsbild ist geprägt von einer Offenlandfläche im Übergangsbereich von Siedlung zu freier Landschaft. Markante Gehölzstrukturen aus Großbäumen und Sträuchern rahmen das Plangebiet entlang der Zirkenbacher Straße und des Röderkreuzweges ein. <u>Auswirkungen:</u> Mit der geplanten Bebauung geht der landwirtschaftliche Charakter des Planbereichs unwiederbringlich verloren. Zusätzlich kann es im Zuge der Erschließung des Vorhabenbereichs zum Verlust prägnanter Bäume kommen.
Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)	<u>Bestand und Auswirkungen:</u> Im Änderungsbereich sind weder Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht, noch gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Es besteht eine Überschneidung des Planbereichs mit der Schutzzone III A eines Wasserschutzgebiets.
Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)	<u>Bestand:</u> Der Änderungsbereich erstreckt sich zwischen Wohnbebauung im Westen und im Osten und geht im Norden in Landwirtschaftsflächen über. Auf dem Eckgrundstück Röderkreuzweg/Zirkenbacher Straße befindet sich das Bürgerhaus Zirkenbach. Südlich der Zirkenbacher Straße liegt in einem Abstand von ca. 60 m eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Ca. 120 m südlich des Änderungsbereichs befindet sich mit den naturnahen Bachtälern der Giesel und der Gresel ein attraktives Naherholungsgebiet, das auf kurzem Wege über den Gieselbachweg erreicht werden kann. Insbesondere nach dem Bau des Gieseltalradweges wurde dieses Areal für die Naherholung aufgewertet. <u>Auswirkungen:</u> Für die benachbarte Wohnbevölkerung kann es zu Ruhestörungen durch Feuerwehrübungen, Wartungsarbeiten und den Einsatz von Signalhörnern kommen.
Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)	Es sind weder Kultur- noch Bodendenkmäler vorhanden. Einziger Baukörper im Planungsareal ist das Bürgerhaus, das im Rhöner Fachwerkstil erbaut wurde.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Emissionen, Abfall und Abwasser (§ 1 (6) Nr.7e BauGB)	<u>Bestand:</u> Die Zirkenbacher Straße weist mit einer täglichen Verkehrsstärke von 600 Kfz an Werktagen nur geringe Verkehrsmengen auf. Entsprechend bestehen nur geringfügige lufthygienische Vorbelastungen durch Autoverkehr. <u>Auswirkungen:</u> Es sind keine nennenswerten zusätzlichen Emissionen durch Autoverkehr zu erwarten. Allerdings wird es zu einer Zunahme der Geräuschentwicklung im Rahmen des üblichen Betriebs der Feuerwehrwache kommen. Der Änderungsbereich wird an das Abfall- und Wertstoffersorgungssystem der Stadt Fulda angeschlossen.
Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)	<u>Bestand:</u> Im Gebiet finden aktuell keine Energieerzeugung und mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Maschinenbetriebs und des Betriebs des Bürgerhauses keine Energienutzung statt. <u>Auswirkungen:</u> Die Nutzung von Energie spielt im Änderungsbereich keine nennenswerte Rolle.
Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)	Regionalplan Nordhessen (2009): Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Landschaftsplan Karte 24a: Darstellung als klimatisch bedeutsamer Bereich, bei dem Abflussbarrieren vermieden werden sollen; Vorschlag zur Instandhaltung und Vervollständigung des überörtlichen Fuß- und Radwegenetzes im Bereich der Zirkenbacher Str. Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP 2004): Mittlere Nutzungseignung für den Ackerbau. Klimaanalyse Stadtregion Fulda (2016): Darstellung als Übergangszone zwischen landwirtschaftlich genutzten Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen und ländlichen Siedlungsflächen mit moderater Überwärmung.
Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)	<u>Bestand:</u> Die Landwirtschaftsfläche entfaltet als Kaltluftbildungs- und -abflussfläche Wohlfahrtswirkungen für die Stadtteile Zirkenbach, Harmerz und Johannesberg. <u>Auswirkungen:</u> Die Erhaltung der Luftqualität ist durch das Einhalten der technischen Standards bei der Gebäudeplanung sicherzustellen.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Wechselbeziehungen

(§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Bestand: Im Änderungsbereich sind hinsichtlich der Bedeutung der betroffenen Flächen insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden, Vegetation, Relief und Klima (Kaltluftbildung und -abfluss) von Bedeutung.

Auswirkungen: Durch die Neuversiegelung von bis zu 0,30 ha Grundfläche entfallen alle an diese Fläche gebundenen Wechselwirkungen.

Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Das Gebiet ist als Kaltluftbildungsfläche von hoher und als Ackerfläche von mittlerer Bedeutung. Im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Ackerflächen besteht eine Eignung als Bruthabitat für die streng geschützte Feldlerche.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen als Landwirtschaftsfläche und Standort des Bürgerhauses erhalten.

Plangebietsspezifische Möglichkeiten zur Verminderung, Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz

- Landschaftsgerechte Eingrünung durch Erhalt des Gehölzstreifens an der Zirkenbacher Straße und durch ergänzende Gehölzpflanzungen (Bäume, Hecken).
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Erhalt umfangreicher begrünter Freiflächen und Verwendung wasserdurchlässige Flächenbefestigungen.
- Schutz und Erhalt des Oberbodens durch Auftrag auf Landwirtschaftsflächen im Nahbereich des Bauvorhabens.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen

unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen

Die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf zur Einrichtung eines Feuerwehrstützpunktes ist mit dem Verlust einer Kaltluftbildungsfläche und Bodeneingriffen durch Überbauung und Versiegelung verbunden. Hinzu kommen Beeinträchtigungen für die im Offenland brütende Feldlerche durch heranrückende Bebauung und Störeinflüsse während der Bauphase.

Das Bauvorhaben führt zum Verlust von ca. 0,5 ha Landwirtschaftsflächen mit mittlerem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.

Alternativenprüfung

Als standörtliche Voraussetzung für die künftige Feuerwehrwache sind eine gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage zwischen den Stadtteilen Johannesberg, Harmerz, Zell, Istergiesel und Zirkenbach erforderlich. Zudem muss die Verfügbarkeit der Fläche gegeben sein. Keine andere städtische Fläche erfüllt diese

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach, „Feuerwehrwache Süd“

Kriterien so gut wie das ausgewählte Grundstück neben dem Bürgerhaus Zirkenbach.

Prüfung kumulativer Wirkungen

Es sind keine kumulativen Wirkungen durch andere Bauvorhaben zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)

Seitens des Artenschutzes sind aufgrund des Nachweises gefährdeter Vogelarten Konflikte möglich. So ist für den im unmittelbaren Umfeld erfassten Brutnachweis der Feldlerche aufgrund der heranrückenden Bebauung eine Aufgabe als Revierstandort möglich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Vermeidungs- und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten festzulegen.

Besondere Monitoringmaßnahmen

Nach Umsetzung der Planung müssen die Maßnahmen zur Eingrünung des Feuerwehrstützpunktes und die Maßnahmen des Artenschutzes überprüft und ggf. nachgebessert werden.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die geplante Gemeinbedarfsfläche zur Einrichtung einer Feuerwehrwache ist aus Sicht der Schutzgüter unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich möglich.

Technische Verfahren und Quellenverzeichnis

Die Abschätzung der Umweltfolgen der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte durch Ortsbegehungen sowie die Auswertung folgender Unterlagen:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Bodenviewer Hessen, <http://bodenviewer.hessen.de>

Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen

Stadt Fulda (2004): Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda

Stadt Fulda (2004): Landschaftsplan der Stadt Fulda

Institut für Klima- und Energiekonzepte – INKEK (2016): Klimaanalyse Stadtregion Fulda

PlanÖ (2022): Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen „Feuerwehrstützpunkt Süd“, Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach

Fulda, 25.06.2026

Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Daniel Schreiner

(Siegel)

Stadtbaurat