



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Amtliche Bekanntmachung

#### Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach Nr. 5

##### „Feuerwehrwache Süd“

- **Beschluss über das Abwägungsergebnis gemäß § 1 (7) BauGB**
- **Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 13.12.2024 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 (7) BauGB entschieden und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

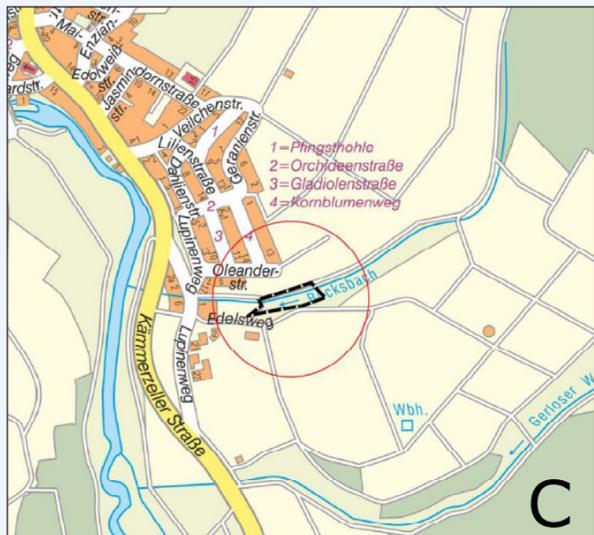
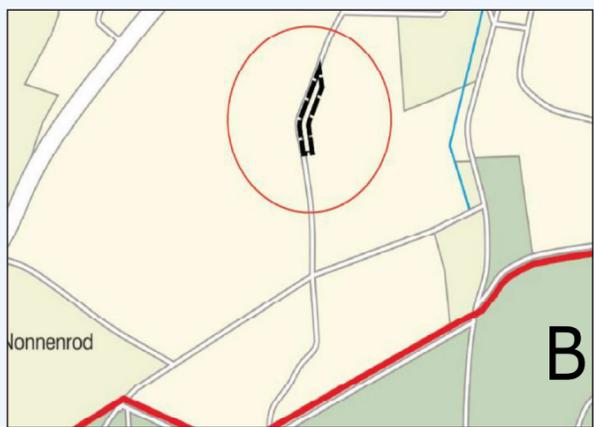
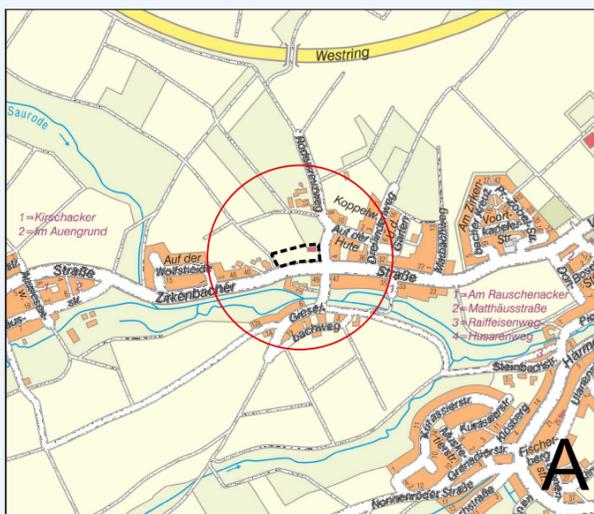
Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Zirkenbach zwischen den Wohngebieten „Wolfsheide“ im Westen und „Auf der Hute“ im Osten. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt drei Geltungsbereiche. Das Plangebiet (A) sowie zwei externe Kompensationsflächen (B) und (C).

Der Geltungsbereich (A) umfasst in der Gemarkung Zirkenbach, Flur 4, die Flurstücke 27/4, 27/7, 58/5, 58/6 vollständig. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,55 ha.

Der Geltungsbereich (B) umfasst in der Gemarkung Harmerz, Flur 4, das Flurstück 6, teilweise.

Der Geltungsbereich (C) umfasst in der Gemarkung Kämmerzell, Flur 7, das Flurstück 44, teilweise.

Die Geltungsbereiche sind aus den nachstehenden Abbildungen ersichtlich:



Die Stadt Fulda plant die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes Süd für die Feuerwehren der südwestlichen Ortsteile Johannesberg,

Zirkenbach, Zell, Istergiesel und Harmerz, da ein neuer zentraler Standort für eine „Feuerwehrwache Süd“ zur Bündelung der freiwilligen Feuerwehren von Nöten ist, um weiterhin die Daseinsvorsorge im feuerwehrtechnischen Sinne zu sichern. Ein Neubau wird notwendig, da der Bedarf an modernen, leistungsfähigen und auch größeren Einsatzfahrzeugen sowie die Anforderungen im Brandschutz für die Einsatzkräfte in den letzten Jahren enorm gestiegen sind. Im Rahmen der demografischen Entwicklung ist eine Bündelung der Wachen erforderlich, da unter anderem Mitgliederschwund und die geminderte Bereitschaft im Ehrenamt eine Besetzung aller Einzelstandorte perspektivisch nicht mehr ermöglicht.

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 Beeinträchtigungen der Anwohner während der Bauphase, zusätzliche Emissionen durch Verkehr sowie Lärmbelastungen durch Sirenen- und Alarmgeräusche im Falle von Feuerwehreinsätzen.
- **Biotop- und Nutzungstypen** mit Biotoptypenkartierung, Bewertung der Biotoptypen, Verluste von Lebensräumen durch die Neubebauung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung neuer Lebensräume.
- **Artenschutz** mit Ergebnissen einer tierökologischen Bestandsaufnahme, Aussagen zum Erhaltungszustand der erfassten Arten, Störwirkungen während der Bauphase, Lebensraumverlust sowie Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.
- **Fläche, Geologie und Boden** mit Aussagen zu Bodenarten, landwirtschaftlicher Nutzungseignung, Bodenfunktionen und Vorbelastungen des Bodens, Gefährdungen des Bodens durch Baustellenbetrieb, Neubebauung und Versiegelung, bodenbezogene Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- **Wasser** mit Angaben zu Hydrogeologie, Grundwasser, Oberflächengewässer, Auswirkungen des Baustellenbetriebs auf den Wasserhaushalt, Auswirkungen der Neubebauung auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss, Umgang mit anfallendem Außengebietswasser, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugunsten des Wasserhaushaltes.
- **Klima** mit Aussagen zu Kaltluftbildung und -abfluss sowie lufthygienischen Vorbelastungen, Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Lokalklima, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzpflanzungen und Gebäudebegrünung.
- **Orts- und Landschaftsbild** mit Aussagen zum Landschaftscharakter, Möglichkeiten der Naherholung in der Umgebung, Störwirkungen während der Bauphase, Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftscharakters durch das Bauvorhaben, Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Eingrünung der Feuerwehrwache.

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, Dezernat 31.2, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz mit Bezug zum Grundwasserschutz.
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4, Kommunales Abwasser, Gewässergüte mit Bezug zur Versickerung des Niederschlagswassers.
- Abwasserverband Fulda mit Bezug zur Ableitung des Schmutzwassers und Niederschlagswassers.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB findet in der Zeit vom 16.01.2025 bis 17.02.2025 statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die eingegangenen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Belangen 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 im Internet 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>

Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [stadtplanung@fulda.de](mailto:stadtplanung@fulda.de) über-

mittelt 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 von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1630 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 (2) Satz 4 in Verbindung mit § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

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, 09.01.2025  
Der Magistrat der Stadt Fulda

gez. Dr. Heiko Wingefeld  
Oberbürgermeister

### Amtliche Bekanntmachung

#### 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Feuerwehrwache Süd“

- **Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

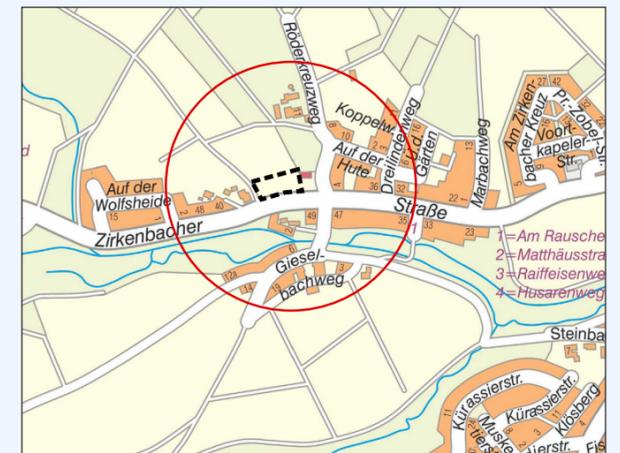
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 13.12.2024 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Stadt Fulda plant die Errichtung eines neuen Feuerwehrstützpunktes Süd für die Feuerwehren der südwestlichen Ortsteile Johannesberg, Zirkenbach, Zell und Harmerz, um weiterhin die Daseinsvorsorge im feuerwehrtechnischen Sinne zu sichern.

Ein Neubau wird notwendig, da der Bedarf an modernen, leistungsfähigen und auch größeren Einsatzfahrzeugen sowie Anforderungen im Brandschutz für die Einsatzkräfte in den letzten Jahren enorm gestiegen sind.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Fulda als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden. Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Änderungsgebiet hat eine Flächengröße von rd. 0,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Zirkenbach, Flur 4 die Flurstücke 27/7 und 58/6 teilweise. Der Geltungsbereich ist in der Planskizze dargestellt.



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

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** mit Angaben zu aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen, Vogelarten, besonders streng geschützten Arten, Bewertung der Nutzungstypen sowie Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Lebensräume;

[Fortsetzung nächste Seite]