

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Anregungen und Bedenken

Die frühzeitige Beteiligung zum Bauleitplanverfahren fand in der Zeit vom 20.10.2021 bis 19.11.2021 statt. Die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung haben 31 Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Weitere 23 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben. Die hier aufgeführten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet.

Die folgenden Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Bedenken und/oder Anregungen vorgebracht. Diese wurden abgewogen und gemäß der beiliegenden Abwägung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt und bei Bedarf an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet.

- Handwerkskammer Kassel
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
- Industrie- und Handelskammer Fulda
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21 Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

Von den beteiligten Natur- und Umweltschutzverbänden wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vier Stellungnahme eingegangen. In drei Stellungnahmen wurden Anregungen vorgebracht. In einer Stellungnahme wurden Bedenken geäußert. Die Anregungen und Bedenken wurden abgewogen und gemäß der beiliegenden Abwägung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt und bei Bedarf an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

mit Bedenken und/oder Anregungen

- Handwerkskammer Kassel
- Hessen Mobil (erste Stellungnahme)
- Hessen Mobil (zweite Stellungnahme)
- Industrie- und Handelskammer
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21 Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft
- Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

Stellungnahme – Handwerkskammer Kassel



Handwerkskammer
Kassel

Handwerkskammer Kassel Scheidemannplatz 2 34117 Kassel

Der Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt
Abt. Bauleitplanung
Schlossstraße 1
36037 Fulda

Bauleitplanung der Stadt Fulda Bebauungsplan Nr. 11 „Südwest“, Stadtteil Bronnzell

Datum: 16. November 2021

Unser Zeichen: nqu_5430

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange (TöB) hat die Handwerkskammer Kassel das Planvorhaben der Stadt Fulda geprüft. Aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans geht hervor, dass die Stadt Fulda beabsichtigt das 3,56 ha große Plangebiet zwischen der Bronzeller Straße und den Bahngleisen als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

An dieses Plangebiet grenzt unmittelbar das Firmengelände der Alfred Wende GmbH & Co. KG an. Hierbei handelt es sich um einen Spezialbetrieb für Erd- und Abbrucharbeiten sowie Baustoffrecycling. Zur Durchführung dieser Arbeiten betreibt die Firma ca. 20 schwere Lkw, sowie ca. 30 Bagger und Spezialmaschinen. In der Alfred Wende GmbH & Co. KG sind rund 70 Mitarbeiter beschäftigt. Auf dem Firmengrundstück in der Schimmelstraße 1 wird üblicherweise von ca. 6:30 Uhr bis 18:00 Uhr gearbeitet. In dieser Zeit werden unter anderem Wartungs- und Reinigungsarbeiten an den Fahrzeugen und Maschinen der Firma durchgeführt. Bei diesen Arbeiten entstehen üblicherweise Lärmemissionen, die das Wohnen möglicherweise erheblich stören können. Aus diesem Grund ist ein derartiger Betrieb nicht verträglich mit der Ansiedlung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Gemäß der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau wird für ein WA in den Tagesstunden ein Schalldruckpegel von 55 dB(A) als Orientierungswert vorgegeben. Der gleiche Wert von 55 dB(A) gilt analog gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für das geplante Wohngebiet. Es ist sicher anzunehmen, dass diese vorgegebenen Immissionswerte, mit dem umgebenden Gewerbelärm und dem Verkehrslärm aus Eisenbahn und Bundesstraße, nicht erreicht werden können.

In §50 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird bei raumbedeutsamen Planungen der sogenannte „Trennungsgrundast“ zwischen

Ansprechpartner:
Norbert Quast
Betriebsberatung und
Unternehmensführung
Beratung für Bau, Energie und
Umweltschutz

Telefon 0561 7888-175
Telefax 0561 7888-20175
norbert.quast@hwk-kassel.de

Handwerkskammer Kassel
Postfach 10 16 20
34016 Kassel

Präsident:
Frank Dittmar

Hauptgeschäftsführer:
Jürgen Müller

info@hwk-kassel.de
www.hwk-kassel.de

Volksbank Kassel Göttingen
IBAN DE77 5209 0000 0000 1494 03
BIC (Swift-Code) GENODE51K51

Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag

Sachverhalt:

Die Handwerkskammer Kassel meldet immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an den Betrieb der Alfred Wende an.

Abwägung:

Die Genehmigung des Gewerbebetriebs erfolgte als nicht störender Gewerbebetrieb mit unmittelbar angrenzender Wohnbebauung in der Ortslage. Insofern rückt durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets die Wohnbebauung gegenüber der Bestandssituation nicht näher an den Betrieb heran.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachterbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Hierbei wurden die Lärmimmissionen aus dem angrenzenden Bahnverkehr, Straßenverkehr und Gewerbebetrieb begutachtet. Durch geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen im Plangebiet, ist die Ansiedlung eines Wohngebiets im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

Flächen unterschiedlicher Nutzung festgelegt. Damit sollen schädliche Auswirkungen von Immissionen auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Dieser Trennungsgrundsatz wird in der vorliegenden Planung missachtet, wodurch eine vermeidbare Gemengelage entsteht.

Der Stadt Fulda wird angeraten, in der frühen Planungsphase, ein umfassendes Lärmgutachten zu erstellen, das neben dem Verkehrslärm, besonders auch den realen Gewerbelärm im laufenden Betrieb ermittelt. Aus einer realistischen Lärmkartierung können dann wirksame Lärmschutzmaßnahmen abgeleitet werden, so dass der angrenzende Gewerbebetrieb baurechtlich langfristig gesichert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Betriebsberatung und Unternehmensführung
Beratung für Bau, Energie und Umweltschutz


Norbert Quast

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets neben einem Mischgebiet stellt planungsrechtlich keinen Konflikt dar.

Mögliche Konflikte, die sich aus überhöhten Lärmemissionen des benachbarten Gewerbebetriebs ergeben, wurden in einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Das beauftragte Gutachterbüro kam zu dem Ergebnis, dass der Betriebslärm bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen zu keinem Konflikt mit der geplanten Wohnnutzung führt.

Darüber hinaus ist die Stadt Fulda stets bemüht geeignete Flächen für wachsende Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten bereitzustellen. Hier können sich florierende Gewerbebetriebe außerhalb der dörflichen Zwänge von Misch- oder Dorfgebieten entfalten.

Beschlussvorschlag:

Da die Bedenken einer zu hohen Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet durch die beauftragte schalltechnische Untersuchung widerlegt wurden und die Anregung zur Beauftragung eines Lärmgutachtens bereits umgesetzt wurde, wird am bisherigen Plan zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets festgehalten.

Erste Stellungnahme – Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Stadt Fulda Stadtteil Bronnzell 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“ und Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ Frist für die Stellungnahme: 19.11.2021 (§ 4 BauGB) Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Absender: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schillerstr. 8 36043 Fulda Az.: 34c1/2 – 2021-025882 - BV11.3 Li Datum: 18.11.2021 Tel.: 0661/49953-265 Fax: 0661/49953-300 Bearbeiter: Frau Lindemann 1. <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</u> Durch die Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes wird eine Betroffenheit der seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement zu vertretenden Belange ausgelöst. A. <u>Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§ 23 HStrG):</u> ➤ Das Plangebiet befindet sich außerhalb der baurechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt sowie außerhalb der verkehrsrechtlich geschlossenen Ortslage der L 3307 im Stadtteil Bronnzell der Stadt Fulda. ➤ Nach dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) § 23 (Abs. 1) dürfen längs von Landesstraßen - Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, - bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.	[Dies ist die erste von zwei Stellungnahmen von Hessen Mobil.] Sachverhalt: Hessen Mobil weist auf die Bauverbotszonen sowie die Vorrangregelung an Landesstraßen hin. Die vorliegende Planung widerspricht durch die geplante Bebauung und Erschließung in Form eines Kreisverkehrs diesen Vorgaben. Ebenso wird auf die Möglichkeit zur Verlegung der OD-Grenze hingewiesen, wodurch die zuvor genannten Regelungen nicht mehr zur Anwendung kommen würden. Des Weiteren empfiehlt Hessen Mobil eine gemeinsame Abstimmung, da die Voraussetzungen zur Verschiebung der OD-Grenze hier nicht vorliegen. Im Zuge der Abwägung der vorgebrachten Bedenken dieser Stellungnahme wurde mit Hessen Mobil Kontakt aufgenommen, um Lösungsmöglichkeiten für den vorgebrachten Konflikt zu erörtern. Nach gemeinsamer Abstimmung wurde durch Hessen Mobil eine neue Stellungnahme eingereicht, die diese Stellungnahme ersetzen soll.

- Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs als auch für nachweispflichtige Stellplätze. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Dementsprechend ist in dem Bebauungsplan die Anbauverbotszone zeichnerisch und textlich darzustellen.

B. Erschließung des Plangebietes:

- Der hiesige Bebauungsplan sieht einen Anschluss und eine Bebauung an der freien Strecke der L3307 außerhalb der Ortsdurchfahrt über einen Kreisverkehrsplatz vor.
- Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat mit Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 08/2013 vom 16. Mai 2013, veröffentlicht im Verkehrsblatt Nr. 11/2013 vom 15. Juni 2013, die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL), Ausgabe 2012 mit der Bitte um Einführung bekannt gegeben. Im diesbezüglichen Einführungserlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vom 27.05.2014 ist in Hessen folgende Regelung verbindlich eingeführt worden:
- Bundesfernstraßen und Landesstraßen dienen dem weiträumigen Verkehr. Somit ist die bevorrechtigte Führung dieser Straßen ausdrücklich erwünscht (Vorrangregelung). Eine gleichrangige Verknüpfung mit Straßen des nachgeordneten Straßennetzes über einen Kreisverkehrsplatz ist nicht zweckmäßig, wenn damit der ungestörte, sichere und leistungsfähige Verkehrsablauf der übergeordneten Straße beeinträchtigt wird.
- Unter Beachtung der Vorrangregelung hat die Erschließung des Plangebietes über einen herkömmlichen Anschluss an die L 3307 zu erfolgen. Ein Ausbau der L 3307 mit einem Linksabbiegestreifen ist hierbei vorzusehen.

C. Straßenbegleitgrün:

- In den Bebauungsplan sind Regelungen zur Erhaltung und zum Schutz der vorhandenen Bäume an der L 3307 aufzunehmen.
 - Vorrang soll die Erhaltung der Bäume haben; bei unvermeidlichem Baumverlust ist dem Land Hessen eine Entschädigung zu zahlen.
 - Verbleibende Bäume müssen bei Bauarbeiten vor Beschädigungen geschützt werden.
 - Bei außerhalb der Ortslage geplanten Bäumen sind bezüglich der Abstände zur Landesstraße die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme Ausgabe 2009 zu beachten.
 - Die noch festzulegende Kompensation ist mit Hessen Mobil abzustimmen.
-
- Seitens Hessen Mobil kann der Bauleitplanung in seiner jetzigen Form nicht zugestimmt werden.
 - Es wird empfohlen, den Bebauungsplanentwurf vor erneuter Offenlegung mit Hessen Mobil abzustimmen.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- keine Äußerung

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

- Die Erschließung des Plangebietes über einen Kreisverkehrsplatz und der Wegfall der Bauverbotszone gem. HStrG § 23 ist möglich, sofern die Stadt es aus städtebaulicher Sicht anstrebt die L 3370 „Bronzeller Str. / Fuldaer Str.“ zwischen der derzeit rechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt und dem geplanten Kreisverkehrsplatz charakteristisch zu einer innerörtlichen Straße umzugestalten. Beidseitige Gehwege, Entwässerungsanlagen, Beleuchtung etc. werden notwendig. Der hiesige B-Plan wäre zu erweitern. Es ist möglich dann die OD-Grenze neu festzusetzen. Die Baulasttragung innerhalb der OD läge dann bei der Stadt.

Fuß- und Radverkehr:

- Die Radverkehrsführung ist gemäß ARS 12/2020 bei Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen in der Planung zu berücksichtigen.
- Da sich östlich der Bronnzeller Straße (L3307) angrenzend an das Plangebiet eine weitere Fläche befindet, die im Flächennutzungsplan als potentielle Erweiterungsfläche aufgezeigt ist, sollten im Hinblick auf eine künftige Verkehrserschließung von der Hauptfahrbahn der L3307 beidseitig baulich getrennte Fuß- und Radverkehrsführungen im laufenden Verfahren angestrebt werden.
- Bezugnehmend auf den zweiten Absatz, Kapitel 5.1 - Städtebauliche und landschaftsplanerische Grundidee – der Begründung wird seitens Hessen Mobil im Hinblick auf die nähräumliche Anbindung des Wohngebiets an die Hessischen Radfernwege und das D-Routennetz folgende Änderung vorgeschlagen:
Zusätzlich soll ein [streichen: Fußweg; ersetzen gegen] gemeinsamer Geh- und Radweg das neue Quartier mit der Schimmelstraße verbinden.

Emission Straße:

- Wegen der von der L 3307 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden.

Rechtsgrundlage:
§ 5 BImSchG

Im Auftrag

Fulda, 18.11.2021

.....gez.....
Tilo Volkenant

Zweite Stellungnahme – Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Eschwege

HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1380, 37253 Eschwege

Aktenzeichen 34c1/2 – 2021-025882 - BV11.3

Bearbeiter/in Frau Sieber

Telefon (05651) 929 591

Fax (05651) 929 511

E-Mail melissa.sieber@mobil.hessen.de

Datum 28. August 2023

Magistrat der Stadt Fulda
Schlossstraße 1
36037 Fulda

Bebauungsplan Nr.11 Bronzell Südwest Ihr Schreiben vom 16.08.2023, Az.: 61.2/Sp

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Spielmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.08.2023, in dem Sie die mittelfristigen städtebaulichen Planungsabsichten in Gegenüberlage des Bebauungsplans Nr. 11 darlegen. Bisher ist uns leider nicht bekannt gewesen, dass der bereits rechtskräftige Flächennutzungsplan eine beidseitige Bebauung vorsieht.

Aufgrund Ihres Schreibens haben wir uns hausintern beraten, mit dem Ergebnis, dass wir die Bestrebungen der Stadt fördern möchten, den noch außerörtlichen Bereich in einen innerörtlichen Bereich umzugestalten.

Der Errichtung des Kreisverkehrsplatzes, wie im B-Plan-Verfahren Nr.11 Bronzell Südwest in 2021 dargestellt, stimmen wir unter folgenden Auflage zu:

- Die Verkehrsbehörde der Stadt stimmt einer Versetzung der gelben Ortstafeln hinter den Kreisverkehrsplatz zu, sodass dieser später innerhalb der gelben Ortstafeln liegt.
- Der B-Plan Nr.11 Bronzell Südwest sieht direkte Zufahrten zur L 3307 vor.
- Die Baugrenze wird entlang der L 3307 derart verringert, dass eine charakteristisch innerörtliche Bebauung entsteht.
- Es wird bereits mit Errichtung des Baugebietes ein einseitiger Gehweg, nebst Beleuchtung und Entwässerungsanlagen hergestellt.
- Die Fahrbahnbreite der Landesstraße sollte innerorts gemäß RAST 6,50 m betragen.
- Die Mindestbreiten der jeweiligen Ein- und Ausfahrten des Kreisverkehrsplatzes beträgt an der L3307 min. 3,75m (Schneepflug).
- Am Kreisverkehrsplatz, Ast L3307-Nord sollte eine Querungshilfe für Fußgänger vorgesehen werden.

Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag

[Dies ist die zweite von zwei Stellungnahmen von Hessen Mobil.]

Sachverhalt:

Im Zuge der Abwägung der vorgebrachten Bedenken der alten Stellungnahme wurde mit Hessen Mobil Kontakt aufgenommen, um Lösungsmöglichkeiten für den vorgebrachten Konflikt zu erörtern. Nach gemeinsamer Abstimmung wurde durch Hessen Mobil diese neue Stellungnahme eingereicht, die die alte Stellungnahme ersetzen soll.

Auf Grundlage der Darstellung im Flächennutzungsplan, in der beidseitig der Bronnzeller Straße Bauflächen ausgewiesen sind, befürwortet Hessen Mobil die Erweiterung der Bronnzeller Ortschaft und die damit einhergehende Umgestaltung des Straßenraums der L 3307 im Bereich des Plangebiets zu einer innerörtlichen Straße. Hessen Mobil stimmt dem dargestellten Entwurf unter den aufgeführten Voraussetzungen zu.

Abwägung:

- Die Stadt Fulda befürwortet die Versetzung der gelben Ortstafel hinter den geplanten Kreisverkehr.
- Die an der L 3307 grenzenden Grundstücke können auch von dieser erschlossen werden.
- Die Baugrenzen haben zur L 3307 den gleichen Abstand wie zur Straße innerhalb des Plangebiets. So soll an beiden Straßen der gleiche innerörtliche Charakter entstehen.
- Im verkehrsplanerischen Entwurf ist ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Hierzu verläuft der Geltungsbereich entlang der L 3307 bis zur derzeitigen OD-Grenze.
- Die entsprechenden Fahrbahnbreiten werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.
- Die entsprechenden Mindestbreiten der Ein- und Ausfahrten des Kreisverkehrs werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.
- Da zunächst nur auf der westlichen Seite der L 3307 die Errichtung eines Gehwegs geplant ist, ist eine Querungshilfe am nördlichen Ast des Kreisverkehrs zum jetzigen Zeitpunkt nicht zielführend. Wenn auf der östlichen Seite ein Baugebiet ausgewiesen wird, wird auch ein Gehweg mit entsprechender Querungshilfe ergänzt. In der Straßenplanung wird bereits jetzt ausreichend Raum für eine spätere Querungshilfe eingeplant.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

- Die Radwegeführung sollte auf der Ausbaustrecke geprüft werden; ggf. ist eine komb. RadGehweg sinnvoll.
- Die Baulast des vorgesehenen Gehweges liegt auch außerhalb der OD bei der Stadt.

Die straßenrechtliche OD muss zunächst gemäß der OD-Richtlinie am jetzigen Ort verbleiben. Erst mit Aufstellung des gegenüberliegenden Bebauungsplans wird die OD versetzt.

Unsere Stellungnahme vom 18.11.2021, Az.: 34c1/2 – 2021-025882 - BV11.3 Li gilt mit den o.a. Ausführungen als abgeändert.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Digital unterschrieben
von Volkenant Tilo
Datum: 2023.08.29
11:53:47 +02'00'

Tilo Volkenant
Fachdezernatsleiter

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Anlagen

- Nach Prüfung der regionalen Radwegeführung, wird deutlich, dass eine zusätzliche Radwegeführung auf der L 3307 im Bereich des Plangebiets nicht zwingend notwendig ist. Hiernach werden Radfahrer über einen parallel verlaufenden Radweg in die Ortschaft bzw. durch das Plangebiet und über den geplanten Fuß- und Radweg auf den westlich gelegenen überregionalen Radweg geleitet.
- Die Stadt Fulda ist damit einverstanden, dass die Baulast des geplanten Gehwegs auch außerhalb der Ortschaft bei ihr liegt.

Beschlussvorschlag:

Der Verlegung der gelben Ortstafel hinter den Kreisverkehr, der Planung eines einseitigen Gehwegs an der L 3307 im Bereich des Plangebiets sowie der Übernahme der Baulast des geplanten Gehwegs durch die Stadt Fulda wird zugestimmt.

Stellungnahme – Industrie- und Handelskammer Fulda



Industrie- und Handelskammer Fulda • Postfach 16 52 • 36006 Fulda

Frau Dickmann
Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt
Schlossstraße 1
36037 Fulda

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom 12.10.2021
Unser Zeichen: IV/Rä

Telefon: 0661/284-14
Telefax: 0661/284-44
E-Mail: raeth@fulda.ihk.de

Datum: 19.11.2021

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“

Sehr geehrte Frau Dickmann,

vielen Dank für die Gelegenheit, zur vorliegenden Bauleitplanung Stellung nehmen zu können. Der Bedarf an Wohnraum in der Stadt und ihren Ortsteilen ist groß. Von daher stehen wir einer Ausweisung neuer Flächen grundsätzlich positiv gegenüber. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Südwest“ weist dagegen nennenswerte Konflikte auf.

1. Bestandsbebauung

Die geplanten Wohnbauflächen grenzen unmittelbar und folglich ohne angemessenen Abstand an den lärmintensiveren Gewerbebetrieb Alfred Wende GmbH & Co. KG. Das Unternehmen ist im Bereich der Erdbewegungsarbeiten tätig. Für die Leistungserbringung werden schwere Lastkraftwagen wie auch große Maschinen eingesetzt, die auf dem Betriebshof und im Werkstattgebäude, dass unmittelbar an die geplante Wohnbebauung grenzt, abgestellt, gewartet und repariert werden. Damit verbundene Lärmspitzen können insbesondere auf neu hinzuziehende Anwohner störend wirken und zu Konflikten führen. Da aber das Unternehmen bereits seit 1973 am Standort Schimmelstraße 1 sitzt, genießt es nach unserer Einschätzung Bestandsschutz gemäß Artikel 14 Abs. 1 GG.

2. Immissionsschutz

Im derzeit gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 stellt das Land auf Seite 93 den Grundsatz auf, dass zwischen Wohnsiedlungen und gewerblich genutzten Flächen ausreichende Abstände einzuhalten sind. Wohngebiete bedürfen eines besonderen Immissionsschutzes, während das Bestandunternehmen ein zur betrieblichen Tätigkeit passendes Emissionsverhalten aufweist. Folglich sollten die Gebiete keinesfalls unmittelbar aneinandergrenzen. Es besteht ein zwingendes Trennungsgebot zwischen Wohnsiedlungsgebiet und Gewerbefläche (S. 93, 4.2.1. Immissionsschutz), selbst wenn die betriebliche Fläche als Mischgebiet definiert sein sollte.

Laut Begründung zur frühzeitigen Beteiligung folgt der komplette Umweltbericht erst im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes. Da aber die geplante Wohnsiedlung in einem lärmintensiveren Umfeld entstehen soll, empfiehlt sich eine fachkundige lärmtechnische Untersuchung, um Anforderungen an den passiven Lärmschutz und die Luftzirkulation in Gebäuden definieren zu können.

Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag

Sachverhalt:

Die Industrie- und Handelskammer äußert immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an den Betrieb Alfred Wende sowie gegen den Bau eines Kreisverkehrs aus Kostengründen.

Abwägung:

Die Genehmigung des Gewerbebetriebs erfolgte als nicht störender Gewerbebetrieb direkt angrenzend zur bestehenden Wohnbebauung in Ortslage. Insofern rückt durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets die Wohnbebauung gegenüber der Bestandssituation nicht näher an den Betrieb heran.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets neben einem Mischgebiet stellt planungsrechtlich keinen Konflikt dar.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachterbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Hierbei wurden auch mögliche Konflikte, die sich aus überhöhten Lärmemissionen des benachbarten Gewerbebetriebs ergeben, untersucht. Das beauftragte Gutachterbüro kam zu dem Ergebnis, dass der Betriebslärm bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen zu keinem Konflikt mit der geplanten Wohnnutzung führt.

Aus unserer Sicht bietet die zur Bebauung stehende Fläche mehr Potenziale für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben, da die Lärmschutzvorgaben für solche Gebiete weniger streng sind.

3. Verkehr

Kreisverkehre sind attraktive Alternativen, um den Verkehrsfluss an Verkehrsknotenpunkten steuern zu können, an denen herkömmliche Vorfahrtsregelungen aufgrund der Mengen versagen. Die Strecke zwischen Eichenzell/Löschenrod und Bronnzell ist gut – aber nicht übermäßig – befahren. Individualverkehre müssten mit einer einfachen Kreuzung (Vorfahrt achten) problem- und konfliktfrei abgewickelt werden können. Da auch die Kosten und der Aufwand zum Versetzen des Ortsschildes deutlich geringer sind als der Neubau eines Kreisels, sollte allein aus Kostengründen auf den Kreisel verzichtet werden.

Zwei Kreisels, die unmittelbar aufeinander folgen, brechen den Verkehrsfluss erheblich. Das kann nicht im Interesse von Anwohnern sein. Abbremsen, Anfahren und Beschleunigen erzeugen im Grundsatz mehr Lärm als ein kontinuierliches Fahren mit der erlaubten Geschwindigkeit.

Wir schlagen vor, ggfls. die verkehrliche Planung in die AG Verkehr der Stadt Fulda einzubringen, um die fachliche Expertise der beteiligten Stellen nutzen zu können.

Abschließend möchten wir noch einmal betonen, dass die betroffenen Flächen besser für gewerbliche Nutzungen geeignet erscheinen, sofern diese das Wohnen nicht wesentlich stören. Wenn möglich, sollten auch bestehende Expansionspläne des Bestandunternehmens berücksichtigt werden.

Wir kennen den großen Bedarf der Stadt Fulda an Wohnungsbauflächen. Aber nicht jede Fläche eignet sich unmittelbar dafür, insbesondere dann nicht, wenn größere Konfliktpotenziale daraus entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Fulda
Standortpolitik

i. A.


Martin Rätz

Der geplante Kreisverkehr soll neben der Erschließung des neuen Wohngebiets auch den geregelten Fluss des Verkehrs sicherstellen und ein optisches Signal zum Beginn der Ortsdurchfahrt darstellen. Ebenso wird die dann neue Geschwindigkeitsbegrenzung hinter dem Kreisverkehr eher eingehalten, als nur mit der Verschiebung des Ortsschildes, und trägt damit zur Verkehrssicherheit und zur Verringerung der Lärmimmissionen in dem geplanten Wohngebiet bei.

Die Stadt Fulda ist stets bemüht geeignete Flächen für wachsende Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten bereitzustellen. Hier können sich florierende Gewerbebetriebe außerhalb der dörflichen Zwänge von Misch- oder Dorfgebieten entfalten.

Beschlussvorschlag:

Da die Bedenken einer zu hohen Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet durch die beauftragte schalltechnische Untersuchung widerlegt wurden und die Anregung zur Beauftragung einer fachkundigen lärmtechnischen Untersuchung bereits umgesetzt wurde, wird am bisherigen Plan zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets festgehalten. An der Planung eines Kreisverkehrs als Erschließung des geplanten Wohnquartiers wird festgehalten, da die Aspekte des Verkehrsflusses, der Verkehrssicherheit und der Lärmreduzierung die Kosten eines Kreisverkehrs rechtfertigen.

Regierungspräsidium Kassel

Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Fulda
Postfach 2052

36010 Fulda

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 a+b – 20518/19
Dokument-Nr.
Bearbeiter/in Frau Kraus
Durchwahl 0561 106-3139
Fax 0611 32764 1642
E-Mail Susanne.Kraus@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Ihr Zeichen 61-1/Di
Ihre Nachricht 12.10.2021
Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel
Datum 16.11.2021

Bauleitplanung der Stadt Fulda, Stt Bronnzell**10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bronnzell Südwest“****Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südwest“**

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines ca. 3,5 ha großen Wohngebietes für Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser am südwestlichen Rand des Stadtteils Bronnzell geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) fast ausschließlich als Vorranggebiet Siedlung Planung festgelegt. Kleinere Randbereiche im Westen bzw. Südwesten des Geltungsbereiches sind zudem als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Aufgrund der nur äußerst geringen sowie randlichen Betroffenheit der landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie des Vorranggebietes Regionaler Grünzug werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Bei der L 3307 („Bronzeller Straße“) handelt es sich um eine regional bedeutsame Straße, welche mit werktäglich fast 9.000 Kfz eine, für eine Landesstraße, hohe Verkehrsstärke aufweist. Im Hinblick auf diese Ausgangssituation empfehle ich die geplante verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebiets in der angedachten Form zu überdenken. Grund dafür ist die beabsichtigte Schaffung einer zweiten Zufahrt von der Bronzeller Straße in einer Entfernung von weniger als 100 Metern zum geplanten Kreisverkehr. Außer einem höheren Komfort bei der Erreichbarkeit der Grundstücke der

Sachverhalt:

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21 regt an auf eine zweite Zufahrt zum Neubaugebiet von der Bronzeller Straße zu Gunsten eines besseren Verkehrsflusses zu verzichten.

Abwägung:

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben des Regionalplans wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung einer zweiten Zufahrt zum geplanten Wohngebiet dient neben dem Komfort bei der Erreichbarkeit der Grundstücke auch der effizienten Ausnutzung der geringen zur Verfügung stehenden Fläche. Die Erschließung der ungünstig geformten Fläche über einen Wendehammer würde mit dem Verlust mehrerer Wohnbaugrundstücke einhergehen. Die Errichtung einer zweiten Erschließung über die Schimmelstraße wurde schon im frühen Entwurfsstadium verworfen, da die Parzelle nicht für einen regelkonformen Straßenausbau ausreicht und zudem eine zusätzliche Belastung des bestehenden angrenzenden Wohnquartiers durch den zusätzlichen Verkehr vermieden werden soll.

Anwohnenden ist hierin kein Vorteil erkennbar. Demgegenüber entstehen, durch den dort auftretenden Abbiegeverkehr, jedoch Nachteile in Form eines verringerten Verkehrsflusses und eines höheren Konfliktpotenzials, im Vergleich zur Nutzung des naheliegenden Kreisverkehrs. Aus verkehrlicher Sicht sollte daher ein Verzicht auf die zweite Zufahrt von der Bronzeller Straße als Alternative zur bisherigen Planung geprüft werden. Das Wohngebiet würde dann zu einer durchlässigen Sackgasse mit Verbindung zur Schimmelstraße für Fußgänger und Radfahrer. Denkbar wäre jedoch auch eine vollständige Anbindung an die Schimmelstraße, sodass eine durchgehende Befahrbarkeit bis zur bestehenden Einmündung der Schimmelstraße auf die Bronzeller Straße gegeben ist.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

gez. Kraus

Es wird langfristig angestrebt die OD-Grenze in diesem Bereich zu verschieben. Durch die Geschwindigkeitsbegrenzung innerorts würde das Konfliktpotential herabgesenkt werden. Durch den geplanten Kreisverkehr und parallel gepflanzte Straßenbäume als optisches Signal soll der Straßenverkehr abgebremst und somit die Sicherheit erhöht werden. Zusätzliche Ausfahrten auf die Bronzeller Straße können den Charakter einer innerörtlichen Durchfahrt verstärken.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung einer geänderten Erschließung des geplanten Wohngebiets durch eine Sackgasse oder über die Schimmelstraße wurde im Vorfeld der Entwurfserstellung bereits geprüft und verworfen. An der bisherigen Verkehrsplanung soll weiterhin festgehalten werden.

Regierungspräsidium Kassel

Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Der Magistrat der Stadt Fulda
Postfach 20 52
36010 Fulda

per Mail an:
ella.dickmann@fulda.de

Geschäftszeichen RPKS - 31.2-200 d 631/47-2021/1
Dokument-Nr. 2021/1251453
Ihr Zeichen 61.1/Di
Ihre Nachricht 12.10.2021

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin/in: Frau Frick
Durchwahl (0561) 106-2811
E-Mail katharina.frick@rpks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter/in: Frau Wagner
Durchwahl (0561) 106-2819
E-Mail anna.wagner@rpks.hessen.de

Fax 0611 327640727
Internet www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 12.11.2021

Bauleitplanung der Stadt Fulda

10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“ und Bebauungsplan (BP) der Stadt Fulda, ST¹ Bronnzell Nr. 11 „Südwest“
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB²

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Im Stadtgebiet von Fulda sind Baugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser weiterhin sehr gefragt.

In Hinblick auf den im Baugesetzbuch als allgemeines Ziel der Bauleitplanung formulierten „Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung“ wurde im Ortsteil Bronnzell geprüft, ob der Bedarf an Wohnbauflächen durch eine Schließung von Baulücken realisierbar oder mit einer am östlichen Rand von Bronnzell bereits im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt von 2014 festgesetzten, noch unbebauten Wohnbaufläche umsetzbar sei, die

Sachverhalt:

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 weist auf die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III A und auf einen Widerspruch in der Begründung der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplans hin. Des Weiteren wird angeregt Formulierungen zum nachsorgenden Bodenschutz und zum Oberbodenschutz in den Plan aufzunehmen und den Umweltbericht um eine gesonderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung zu ergänzen.

Abwägung:

den v. g. Ortsteil sinnvoll in seiner Entwicklung abrunden würde. Die Flächen beider vorgenannter Prüfoptionen werden vollständig in Privatbesitz verbleiben, sodass die Stadt dem v. g. Ziel der Bauleitplanung nicht Rechnung tragen kann. Um dem Interesse an Bauland für Familien trotzdem nachzukommen, soll eine Gebietserweiterung am südöstlichen Rand von Bronnzell erfolgen.

Die vorgesehene Fläche wird im Regionalplan Nordhessen³ als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ und im o. g. gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als „Mischbaufläche“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und derzeit keinem gültigen Bebauungsplan zuzuordnen. (vgl. FNP-Planzeichnung⁴, BP-Begründung⁵, S. 6).

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bronnzell Südwest“ und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südwest“ schafft die Stadt das notwendige Planungsrecht, um das Vorhaben „Bauland für Familien“ zu ermöglichen und konkretisiert die o. g. vorgesehene Fläche hinsichtlich der Geltungsbereiche wie folgt:

- FNP-Änderung: Flurstücke 80/1 tlv.⁶ und 80/2⁶ in der Flur 15 der Gemarkung Bronnzell (vgl. FNP-Erläuterungsbericht⁷, S. 3).
- BP-Aufstellung: Flurstücke 9/16, 9/17, 50/15 tlv. in der Flur 6, Flurstücke 80/1 tlv.⁶, 80/2⁶ in der Flur 15 sowie Flurstück 31/3 tlv. in der Flur 16 der Gemarkung Bronnzell (vgl. BP-Begründung⁵, S. 3)

Die Geltungsbereiche liegen vollständig in der Zone IIIA (Weitere Schutzzone, Innerer Bereich) des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die „Tiefbrunnen 1-7 Fulda-Aue und Tiefbrunnen I-VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039) (vgl. nachfolgende Abb. 1). Daher ist die „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda“ vom 28.08.1973 (hess. StAnz. 44/73 S. 1951) i. V. mit der „Verordnung zur Änderung der „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in Fulda“ vom 28.08.1973“ vom 31.03.1998 (hess. StAnz. 27/98 S. 1833) zu beachten.

In diesem Zusammenhang bitte ich, den Abschnitt „Schutzgebiete“ des Kapitels 2 im FNP-Erläuterungsbericht bzgl. der Schutzgebetslage zu aktualisieren und insbesondere dort und im Abschnitt „Wasser“ der Tabelle des v. g. Berichtes (vgl. S. 8) sowie im Abschnitt „Wasserschutzgebiete“ vom Kapitel 6.1.3 der BP-Begründung⁵ (vgl. 12) die o. g. WSG-ID aufzuführen.

³ Regionalplan Nordhessen 2009, Beschlossen durch die Regionalversammlung Nordhessen am 02.07.2009, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 11.01.2010, Bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010

⁴ Stand: 25.05.2021

⁵ Stand: 29.09.2020

⁶ Quelle: Geodaten online; Datenabruf am 04.11.2021

⁷ Stand: 27.05.2021

Die aufgeführte WSG-ID wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf eine Möglichkeit der Einsichtnahme in die o. g. Verordnungen bitte ich ebenfalls an geeigneter Stelle hinzuweisen, die u. a. beim Wasserversorger (RhönEnergie Fulda GmbH), bei der Unteren Wasserbehörde (Kreisausschluss des Landkreises Fulda) sowie beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umweltschutz, Dez. 31.2, zur Verfügung stehen.

Ferner weise ich darauf hin, dass sich die Ausführungen im Abschnitt „Wasser“ der o. g. Tabelle des FNP-Berichtes widersprechen. Danach ist mit der Ausweisung als [...] Baufläche verbunden mit einer Versiegelung im Bestand von einer reduzierten Grundwasserneubildung auszugehen. Dem gegenüber wird ausgeführt, dass durch die Reduzierung der Gesamtversiegelung positive Auswirkungen auf die v. g. Neubildungsrate zu erwarten sind. Die o. a. Geltungsbereiche werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Da es sich um eine unversiegelte Bewirtschaftungsfläche handeln dürfte (vgl. nachfolgende Abb. 2), bitte ich daher, den v. g. Abschnitt zu aktualisieren.



⁸ „GruSchu“ – Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen, Datenabruf: 04.11.2021

Die Erläuterungen in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan. Dieser Hinweis wird in der Abwägung zur parallel laufenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Bronnzell Südwest“ behandelt.

Durch das Vorhaben verbunden mit dem geplanten Anschluss an das Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsnetz werden in der Zone III A evtl. folgende Verbote berührt und bedürfen ggf. einer Ausnahme (vgl. § 3 i. V. m. § 7 WSG-VO).

- Das Abfüllen von Öl- und Treibstoffen ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gegen Versickern in den Untergrund;
- Das unterirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten [...] in Behältern von mehr als 40 m³ Inhalt, sofern keine Leckanzeigergeräte (Kontrollgeräte), [...] keine Auffangräume vorhanden sind oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen [...]. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich;
- Das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten [...] in Behältern von mehr als 100 m³ Inhalt, sofern keine Auffangräume vorhanden sind oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen [...]. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich; sie müssen jedoch mit einem Leckanzeiger ausgestattet sein, der Undichtigkeiten selbsttätig –mindestens optisch- anzeigt;
- Größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung;
- Die Anlage von geschlossenen Wohnsiedlungen [...] ohne Kanalisation oder Wohnbauten ohne wasserdichte, bruchfeste und korrosionsbeständige Gruben;

Die v. g. Verbotsauflistung ist an das Vorhaben angepasst und zusammengefasst.

Die Prüfung von Alternativstandorten gemäß § 2 (4) BauGB² wurde durchgeführt und in den Unterlagen nachvollziehbar dargelegt (vgl. FNP-Erläuterungsbericht, S. 6; BP-Begründung, S. 9).

Gemäß den Unterlagen ist für das hier in Rede stehende Vorhaben hinsichtlich der nicht vermeidbaren Eingriffe die Entwicklung einer externen Kompensationsfläche erforderlich, die erst im nächsten Verfahrensschritt konkretisiert dargelegt wird (vgl. FNP-Erläuterungsbericht, S. 11, BP-Begründung, S. 21). Daher erübrigt sich für diese Fläche meine auf die Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes bezogene Beurteilung.

Gegen die Festsetzung des o. a. Bebauungsplanes ST Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ und gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Fachbereiches „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ des Dezernates 31.2 keine Bedenken. Für die Beurteilung von Festsetzungsvorhaben liegt die Zuständigkeit gemäß § 65 HWG¹⁰ bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Daher empfehle ich, die v. g. Dienststelle ebenfalls im Verfahren zu beteiligen.

Die Untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dieses Bauleitplanverfahrens bereits beteiligt.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG⁹ noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG¹⁰) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Auf die geltenden Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG¹¹ sollte in den textlichen Festsetzungen jedoch hingewiesen werden. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf den gem. § 1 HAltBodSchG geforderten vorsorgenden Bodenschutz werden die Ausführungen zum Schutzgut Boden in Bezug auf die Erhebung und Beschreibung des Ist-Zustands als ausreichend beurteilt.

Wie bereits auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, fehlen im vorgelegten Umweltbericht Beschreibungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Zur Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach den einschlägigen Fachnormen DIN 1891, DIN 19731 sowie DIN 19639 im Zuge der Bauausführung, wird für die Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter „NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE“ nachstehende Ergänzung empfohlen:

Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMuKLV, 2018) herausgegebenen

⁹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502, zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308))

¹⁰ Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. I S. 602)

¹¹ Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. I S. 602)

Die vorgeschlagene Formulierung zum nachsorgenden Bodenschutz wird unter „Nachrichtliche Übernahme und Hinweise“ aufgenommen.

Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde inzwischen komplettiert und wird im Rahmen der folgenden Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden veröffentlicht.

Die vorgeschlagene Formulierung zum Oberbodenschutz wird in verkürzter Form unter „Nachrichtliche Übernahme und Hinweise“ aufgenommen.

Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.

Bezüglich der fachgerechten Entsorgung überschüssiger Erdmassen ist anzumerken, dass diese einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG¹² zuzuführen sind. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV¹³ i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt (vgl. „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“, StAnz. 46/2015, S. 1150).

Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14) beizufügen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Erlass des HMuKLV vom 22. Mai 2018, AZ: III 8 – 089b 06.03 an alle hessischen Städte und Gemeinden, in dem auch ein Hinweis auf die Internetseite zum Herunterladen der Arbeitshilfe einschließlich einem zugehörigen Berechnungswerkzeug gegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

¹² Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

¹³ Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Auf eine gesonderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ wird verzichtet, da der Umweltbericht in Kapitel 5.6 eine verbal-argumentative Betrachtung der Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden beschreibt und dies als ausreichend betrachtet wird. Demnach erfolgt ein Teilausgleich für Eingriffe in den Boden in einer Größenordnung von ca. 0,75 ha im Südwesten des Baugebiets durch Aufgabe der Ackernutzung im Bereich der Wildkrautsäume, Gehölzpflanzungen und der artenreichen Wiese. Die Maßnahme entfaltet eine bodenschonende Wirkung durch die dauerhafte Vegetationsbedeckung sowie den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel mit Positivwirkungen auf das Bodenleben.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzung der WSG-ID in der Begründung sowie die textlichen Ergänzungen zum nachsorgenden Bodenschutz und zum Oberbodenschutz als Hinweise im Plan werden aufgenommen.

Die verbal-argumentative Betrachtung der Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden im Umweltbericht wird als ausreichend betrachtet und auf eine gesonderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung verzichtet.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- [REDACTED]
- [REDACTED] im Auftrag [REDACTED]
- [REDACTED]
- Ortsbeirat von Bronnzell

Stellungnahme – [REDACTED]	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Fulda, 4. November 2021 An den Magistrat der Stadt Fulda Stadtplanungsamt Stadtschloss 36037 Fulda Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bronnzell Südwest“ hier: 1. Sicherheit am Bahnübergang Schimmelstraße der Rhönbahn (Strecke 3824) 2. Lärmschutz durch Wegfall des Hupsignals der Rhönbahn (Strecke 3824) 3. Lärmschutz auf Basis einer Gesamtlärbetrachtung Sehr geehrte Damen und Herren, über die Planungen des Neubaugebietes „Bronnzell Südwest“ freuen wir uns, befürworten es und erachten es für die Entwicklung Bronnzells ausdrücklich für notwendig. Zur Abwendung von Gesundheitsschäden, Verbesserung der Lebensqualität und zur Erhöhung der Sicherheit nehmen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Stellung. Wir bitten die Stadt Fulda eine Ausfertigung dieser Stellungnahme an das von ihr beauftragte Gutachterbüro zur Erstellung des Lärmgutachten weiterzugeben und uns eine Bestätigung hierüber zukommen zu lassen. Vielen Dank. Zu 1.) und 2.) Wir beantragen bzw. weisen darauf hin, dass für die Menschen im geplanten Neubaugebiet, sowie für alle Bürger in Bronnzell und Ziegel, die Installation einer Lichtzeichenanlage an dem ungesicherten Bahnübergang Fulda-Bronnzell, Schimmelstraße, zu erfolgen hat. Wie bekannt grenzt unmittelbar an das Planungsgrundstück die Rhönbahn-Linie (Strecke 3824). Diese Stellungnahme erfolgt ergänzend zu der bisher zum „Bahnübergang Schimmelstraße“ zwischen dem Magistrat der Stadt Fulda und uns ergangenen Korrespondenz, zuletzt Schreiben von Oberbürgermeister Dr. Heiko Wingenfeld vom 30. März 2021. 1.) Die Maßnahme dient der Erhöhung der Betriebssicherheit und dem Vorrang des Schienenverkehrs am Bahnübergang. Am antragsgegenständlichen Vorhaben besteht ein öffentliches Interesse.	Sachverhalt: Die [REDACTED] nimmt den Bebauungsplan zum Anlass, ihre Forderungen nach einer Lichtsignalanlage am Bahnübergang Fulda-Bronnzell, Wegfall des Hupsignals auf der Rhönbahn-Strecke sowie einer Ausweitung der schalltechnischen Untersuchung auf mögliche Neubauvorhaben der Deutschen Bahn im Rahmen der hier durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens vorzutragen. Abwägung: Die Inhalte der Stellungnahme wurden an das zur Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragte Gutachterbüro weitergegeben. Aufgabe der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es, die Auswirkungen der unterschiedlichen Immissionsquellen (Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbe) auf das geplante Neubaugebiet zu untersuchen und geeignete Maßnahmenvorschläge zur Ausweisung eines Wohngebiets zu entwickeln. Die Installation einer Lichtzeichenanlage an dem zum Geltungsbereich angrenzenden Bahnübergang ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Aspekte, die die Sicherheit des Schienenverkehrs betreffen, werden durch die Deutsche Bahn untersucht und eingeschätzt.

Der ungesicherte Bahnübergang in Bronnzell, am Ende der Schimmelstraße, stellt einen erheblichen Gefahrenpunkt dar, insbesondere auch bei Dunkelheit. Der weiterführende asphaltierte Wirtschaftsweg führt direkt zu den stark frequentierten Radwegen: Fuldaradweg/Hessischer Fernradweg R1 und der Vier-Flüsse-Tour/Hessischer Fernradweg R2. Zu allen Tages- und Nachtzeiten wird dieser ungesicherte Bahnübergang (unmittelbar am geplanten Neubaugebiet und an der Bebauungsgrenze der Ortslage Bronnzell) neben dem landwirtschaftlichen Verkehr von Radlern, Spaziergängern, Familien mit Kindern und von Jugendlichen genutzt, da unmittelbar angrenzend, im Wendehammer der Schimmelstraße, ausreichende Parkgelegenheit gegeben ist.

Die Installation einer Lichtzeichenanlage hat gegenüber dem bisherigen akustischen Hupsignal den wesentlichen Vorteil, dass schon jedes Kind eine rote Ampel kennt und weiß, dass es hier stehen bleiben muss und den vorbeiführenden Verkehr abzuwarten hat. Ebenso nehmen Passanten in lauten Maschinen und Fahrzeugen oder mit Stöpsel im Ohr eine rote Ampel wahr, das Hupsignal der Bahn eher weniger.

2.)

Täglich passieren 34 bzw. 36 Züge das Neubaugebiet und den Bahnübergang Schimmelstraße. Die Zugführer sind verpflichtet vor der Querung des Bahnüberganges 2 x zu hupen. Aus täglichem Erleben können wir bestätigen, dass in der Regel 3 x gehupt wird; und je nach Zugführer Hupsignale von kurzer oder oft längerer Dauer abgegeben werden. Somit wird täglich rund 100 x ruhestörend gehupt.

Nach überschlägiger Einschätzung messen wir im Bebauungsplan-Entwurf einen Abstand von nur rd. 40 m des nächstgelegenen Wohnhauses zur Rhönbahnlinie. Etwa auch auf dieser Höhe zum Bahnübergang ertönt das laute Hupsignal.

Mit einem kalibrierten Lärmmessgerät messen wir an Wohngebäuden bei Hupsignalen mehr als 100 dB(A). Dies entspricht dem Lärm einer Kreissäge, einem Drucklufthammer oder von Diskomusik. Zu den gesundheitlichen Folgen von Lärm verweisen wir u. a. auf die Veröffentlichungen aus dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit.

Da die Ortslage Bronnzells topografisch nach Nordosten ansteigt, ist das lästige Hupen im gesamten Ort zu hören, obwohl die Warnung nur für Passierende unmittelbar am Bahnübergang gelten soll. Zudem wird der Lärm von dem vorherrschenden Südwest-Klima in den Ort getragen.

Dieses ruhestörende und gesundheitsgefährdende Signal ist seit dem Bau der Bahnstrecke in Jahre 1888 in Betrieb. Eine Signaltechnik des 19. Jahrhundert. Die Verkehrsriskanten und der krankmachende Lärm können durch zeitgemäße, geräuschlose Signaleinrichtungen vermieden werden. Laut o. g. Schreiben vom 30. März 2021 will DB-Netz den GSM-R-Ausbau der Rhönbahn-Strecke bis Ende 2021 abgeschlossen haben. Eine Umrüstung des Bahnübergangs zur digitalen Zugtechnik ist hiernach möglich.

Laut Pressemitteilung im Juli 2021 befürwortet die Stadt Fulda eine „City-Bahn“ zwischen Eichenzell über Fulda-West bis Bimbach. Gemeinsam mit dem RMV soll hierfür bis Anfang 2022 eine Studie erstellt werden. Ein Haltepunkt in Bronnzell ist vorgesehen, was grundsätzlich zu begrüßen ist.

Ein regelmäßiger Pendelverkehr mit zusätzlichen Zügen auf dieser Citystrecke würde, beim derzeitigen Stand am Bahnübergang Schimmelstraße, zusätzliche Gefahren und weiterer Signallärm für die Menschen in Bronnzell bringen.

Auch die Auswirkungen einer möglichen City-Bahn durch Bronnzell müssen mit dem Lärmgutachten beurteilt werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Signalgeräusche auf der Nebenstrecke der Deutschen Bahn untersucht. Das Gutachterbüro kam zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen, die Ansiedlung eines Wohngebiets im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist.

Sowohl die Feststellung eines Bebauungsplanes sowie die Herstellung einer City-Bahn sollten für die Stadt Fulda Anlass genug sein, den Gefahren- und Lärmpunkt Bahnübergang Schimmelstraße beseitigen zu lassen.

3.)

Aufgrund der in Bronnzell für die Einwohner bestehenden Mehrfachbelastungen aus verschiedenem Verkehrslärm beantragen wir bzw. weisen darauf hin, dass die Berechnung des Lärmschutzes auf Basis einer Gesamtlärmbetrachtung mit Bildung eines Summenpegels stattzufinden hat.

Das geplante Neubaugebiet liegt, wie die gesamte Ortslage von Bronnzell, unmittelbar an den Nord-Süd-Hauptbahnstrecken von und nach Fulda. Neben der oben beschriebenen Rhönbahn (Strecke 3824) sind dies die Kinzigstrecke (3600 mit 3825) und die Schnellfahrstrecke WÜ-FD (1733). An Letztere wird in den kommenden Jahren die geplante Schnellfahrstrecke Hanau-Fulda (3677) abgeschlossen werden.

Laut Prognose der Deutschen Bahn werden im Jahre 2030 über diese Bahnlinien und damit durch die Ortslage von Bronnzell täglich 671 Züge fahren – mit all den Belastungen an Staub und Lärm. Die abschnittsweise vorhandene Lärmschutzwand aus dem Jahre 1985 war seinerzeit dimensioniert für 296 (!) Züge. Sie entspricht damit nicht mehr den heutigen und den zukünftigen Ansprüchen.

Im Durchschnitt fährt dann alle 2,1 Minuten ein Zug durch Bronnzell.

Die Menschen in Bronnzell sind zusätzlich lärmbelastet durch die Bundesstraßen B254 und B27. Über Letztere fahren täglich durchschnittlich rd. 50.000 Fahrzeuge. Die Ortsdurchfahrt, Bronnzeller Str. (L3307), wird täglich mit rd. 10.000 Fahrzeugen befahren. Allein durch die Ziegeler Straße (K100) fahren täglich rd. 2.000 Fahrzeuge (Lärmkartierung 2017).

Auf den zunehmenden Fluglärm wird hingewiesen.

Bezüglich dieser Mehrfachbelastungen und der „grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle“ verweisen wir auf die gefestigte Rechtsprechung. Das Bundesverwaltungsgericht sieht eine grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle in allgemeinen Wohngebieten bei 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts (BVerwG 9 A 16/16, Pos. 87, Beschluss vom 25. April 2018).

Die dem Vorentwurf-Bebauungsplan anhängende Begründung, Pos. 6.2.2 Schutzgut Mensch, Seite 13f, zeigt für das Planungsgebiet einen Bahnlärm-Tagespegel von 65 bis 70 dB(A) und einen Bahnlärm-Nachtpiegel von 60 bis 65 dB(A). Eine Teilfläche des Planungsgebietes wird sogar mit noch höherem Lärm beschallt (Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes 2017).

Unsere Messungen bestätigen zudem, dass die heute bereits vorhandenen Lärmbelastungen aus Straßen- und Schienenverkehr die vorgenannten Werte regelmäßig übersteigen.

_____ weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Gesamtlärmbetrachtung insbesondere aus den derzeitigen Lärmbelastungen der Bahntrasse und den zusätzlichen Belastungen der geplanten DB-Schnellfahrstrecke Hanau-Fulda herzuleiten ist.

Die geplante Neubaustrecke befindet sich derzeit im Raumordnungsverfahren beim Regierungspräsidium Darmstadt. Die Neubaustrecke wird (aller Voraussicht nach) innerhalb der Gemarkung Kalbach auf die Schnellfahrstrecke WÜ-FD geführt werden. Alle hierauf prognostizierten Mehrzüge werden folglich ebenfalls durch Bronnzell fahren. Aufgrund der Mehrfachbelastungen und der sog. „Fernwirkung“ haben wir bereits in diesem frühen Planungsstadium gegenüber der Deutschen Bahn zunächst „Lärmschutz nach Lärmvorsorge“ geltend gemacht.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beauftragte schalltechnische Untersuchung beinhaltet Untersuchungen zu den Immissionen aus dem Schienenverkehr, dem Straßenverkehr und dem angrenzenden Gewerbebetrieb. Die schalltechnische Untersuchung wurde nach fachlichen und rechtlichen Vorgaben erstellt. Hiernach ist bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen die Ansiedlung eines Wohngebiets im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

Das in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung verwendete Kartenmaterial des Eisenbahn-Bundesamtes dient der ersten Erfassung und Abschätzung der Lärmsituation auf den zu beplanenden Flächen. Die durch das Eisenbahn-Bundesamt zur Verfügung gestellte Karte beruht nicht auf Berechnungen nach nationalen Vorgaben (16. BImSchV) und zieht keine Rechtsfolgen nach sich. Eine konkrete Lärmsituation kann nur über ein schalltechnisches Gutachten ermittelt werden, im Rahmen dessen die Schallausbreitung und Immission nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) anhand von Prognosewerten berechnet wird.

Nach Fertigstellung der beauftragten schalltechnischen Untersuchung wird die entsprechende Karte in der Begründung des Bebauungsplans durch die in der schalltechnischen Untersuchung erstellte Karte der Schallausbreitung ausgetauscht.

Als Grundlage zur Berechnung der Immissionswerte, die durch den Schienenverkehr verursacht werden, sind durch die Deutsche Bahn AG zur Verfügung gestellten Daten zur aktuellen Streckenbelegung sowie Daten zum Prognosezeitraum 2030 verwendet worden.

Auflagen von passivem Lärmschutz (z. B. Lärmschutzfenster) im Bebauungsplan stellen keine Lösung des Lärmproblems für die Menschen dar. Bei geöffnetem Fenster, im Garten und auf der Straße oder in der angrenzenden Fulda Aue und der Ziegeler Aue sind die Menschen dem Lärm ungehindert ausgesetzt.

Der Lärm muss durch „aktiven Lärmschutz an der Lärmquelle“ vermindert werden. Die Lärmverursacherin, die Deutsche Bahn, muss mit in die Planungen einbezogen werden. Das zu erstellende Lärmgutachten für das Neubaugebiet Bronnzell Südwest muss u. E. in Abstimmung mit der Deutsche Bahn diese Gesamtlärmbetrachtung beinhalten und als Auflage an die Deutsche Bahn „aktive Lärmschutzmaßnahmen nach dem neuesten Stand der Technik“ für den bestehenden und zukünftigen Zugverkehr durch Bronnzell verbindlich mit einbeziehen.

Wir bitten Sie um Kenntnisnahme unserer Stellungnahme und um Beachtung in Ihren weiteren Planungen.

In Verbindung mit der Erstellung des Bebauungsplanes „Bronnzell Südwest“ sehen wir eine günstige Gelegenheit zur Umsetzung der oben geschilderten Maßnahmen zum Wohle der Bürger; ohne das hieraus Nachteile für Dritte hervorgehen.

Wir bitten die Stadt Fulda um aktive Unterstützung. Vielen Dank.

Für Rückfragen steht Ihnen der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

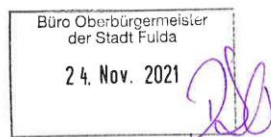


Mehrausfertigungen
dieses Schreibens erhalten u.a.:
- Bürger von Bronnzell und Ziegel
- Ortsbeirat Bronnzell

Im der beauftragten schalltechnischen Untersuchung wird deutlich, dass die Ansiedlung eines Wohngebiets im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag ist nicht notwendig, da die angeregte Installation einer Lichtzeichenanlage am angrenzenden Bahnübergang, der Wegfall des Hupsignals auf der Rhönbahnstrecke sowie die Ausweitung der schalltechnischen Untersuchung auf eventuelle zukünftige Planungen nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind und die Hinweise zur Lärmsituation im Plangebiet beantwortet wurden.

Stellungnahme – [REDACTED] im Auftrag [REDACTED]**Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag**

— Jäger Rechtsanwälte | Kanistraße 2 | 97074 Würzburg

Stadt Fulda
Herrn Oberbürgermeister Dr. Heiko Wingenfeld
Schlossstraße 1
36037 Fulda

vorab per Telefax: 0661 102 2003

Datum unser Zeichen Sekretariat Ihr Zeichen
19.11.2021 [REDACTED]

**Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 Südwest sowie
10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda Bronnzell Südwest**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den im Betreff näher bezeichneten Angelegenheiten zeigen wir Ihnen gegenüber zunächst an, dass wir die rechtlichen Interessen der [REDACTED] anwaltlich vertreten. Eine auf unsere Kanzlei lautende ordnungsgemäße Vollmacht erhalten Sie anbei in Kopie.

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft haben wir Einsicht in die amtliche Bekanntmachung zu dem Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 *Südwest*, sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 *Südwest*, genommen.

Unsere Mandantschaft hat ihren [REDACTED]
[REDACTED] Diese befindet sich auf dem Flurstück [REDACTED]
und grenzt mithin unmittelbar an das geplante neue Baugebiet an. Als [REDACTED]

Sachverhalt:

Die Kanzlei [REDACTED] meldet im Auftrag ihres Mandanten, der [REDACTED] immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets an und sieht die Belange der [REDACTED] nicht ausreichend berücksichtigt.

Abwägung:

unmittelbarer Nachbar nehmen wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft daher zu den ausgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung und erheben folgende Einwendungen:

1. Das geplante Gebiet soll derart überplant werden, dass ein neues Wohnbaugebiet mit circa 25 bis 35 Grundstücken für 1- und 2-Familienhäuser entsteht. Aus der Beschreibung geht eindeutig hervor, dass hier ein reines Wohnquartier entstehen soll.

Im Norden grenzt bei der Darstellung der aktuellen Ausgangssituation das Plangebiet an eine Wohnsiedlung. Nordöstlich befindet sich der Hauptsitz der Erdbaufirma Wende. Diese Feststellung ist zutreffend, wird im Nachfolgenden jedoch nicht weiter mit der erforderlichen Konkretheit berücksichtigt.

2. Es wird weiter festgestellt, dass durch die angrenzende Bahnstrecke der Deutschen Bahn und die Bronnzeller Straße das Plangebiet nicht unerheblichen Schallemissionen ausgesetzt ist. Aus diesem Grunde soll auch ein Lärmgutachten beauftragt werden. Offensichtlich unberücksichtigt ist jedoch, dass unsere Mandantschaft an deren unmittelbar angrenzenden Betriebssitz aktuell auch eine immissionsrelevante LKW- und Baumaschinenwerkstatt betreibt, in der regelmäßig die betriebseigenen 20 LKW und ca. 30 Baumaschinen gereinigt, gewartet und teilweise außerhalb der Betriebszeiten abgestellt werden.

Es ist davon auszugehen, dass davon erhebliche Immissionen auch auf das Plangebiet einwirken. Aktuell stellen diese kein Konfliktpotential dar, da das Grundstück unserer Mandantschaft an den Außenbereich grenzt. Durch die Überplanung würde jedoch eine Situation geschaffen werden, dass unmittelbar an diesen gewerblichen Betrieb ein allgemeines Wohngebiet angesiedelt werden würde, was erhebliches Konfliktpotential befürchten lässt. Ein Nebeneinander solcher konfligierender Nutzungen ist jedoch zwingend zu vermeiden.

3. Nicht ohne Grund sind daher auch die aktuellen Ziele des vorhandenen Flächennutzungsplans mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nicht vereinbar. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft aus. Nunmehr ist vorgesehen, diese künftig als Wohnbaufläche auszuweisen. Dabei wird jedoch wiederum die hier vorhandene konfligierende Nutzung insbesondere mit dem Betrieb unserer Mandantschaft nicht hinreichend berücksichtig.

Das geplante Wohngebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen. Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Wohnbaufläche und im Nordosten an eine gemischte Baufläche. Letzteres dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein Nebeneinander beider Gebietskategorien ist planungsrechtlich zulässig.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Gutachterbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Neben dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr wurde auch die unmittelbare Nähe zur Firma Alfred Wende in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und die durch den Gewerbebetrieb verursachte Lärmimmission auf das Plangebiet untersucht. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Plangebiet zulässig.

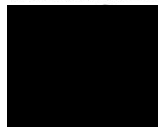
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Fulda aus dem Jahr 2014 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hieraus wird deutlich, dass eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich angestrebt wird. Nach eingehender Beschäftigung mit dem Plangebiet und der Erstellung des Entwurfs, soll auch der Flächennutzungsplan entsprechend der aktuellen Planung angepasst werden. Künftig sollen hier Wohnbaufläche, Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und in einem kleinen Bereich Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft in einem parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans. Die Fläche der Firma Alfred Wende bleibt weiterhin gemischte Baufläche, in der neben der Wohnnutzung auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind.

sichtigt. Auch hierzu ist unter Ziffer 2.) bei der Beschreibung des Änderungsgebietes hinsichtlich der Immissionen nur dargestellt, dass als Immissionsquellen die Bahnschienen der Deutschen Bahn sowie der Straßenverkehr auf der Bronnzeller Straße zu betrachten sind. Auch das Betriebsgrundstück unserer Mandantschaft ist hier jedoch hinreichend zu berücksichtigen, um eine konfligierende Nutzung zu vermeiden.

Insgesamt ist daher bereits bei der Beschreibung des Orts- und Landschaftsbildes das Unternehmen unserer Mandantschaft nicht hinreichend berücksichtigt. Es wird dargestellt, dass das Landschaftsbild geprägt sei von einer Offenlandfläche im Übergangsbereich von Siedlung und freier Landschaft. Dabei wird jedoch stets außer Acht gelassen, dass hier auch eine gewerbliche Nutzung erfolgt und gerade nicht eine reine Wohnsiedlung vorhanden ist.

Durch die nun vorgesehene Überplanung würde eine konfligierende Nutzung geschaffen, die seitens unserer Mandantschaft nicht hinzunehmen ist. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Angrenzung zu einem lärmemittierenden Gewerbebetrieb wird dabei offensichtlich in den gesamten Planunterlagen ignoriert oder übersehen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage
Vollmacht

Bei der beauftragten schalltechnischen Untersuchung wurde neben dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr auch die direkte Nähe zur Firma Alfred Wende berücksichtigt. Das beauftragte Gutachterbüro kam zu dem Ergebnis, dass der Betriebslärm bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen zu keinem Konflikt mit der geplanten Wohnnutzung führt.

Die Genehmigung der Firma Alfred Wende erfolgte als nicht störender Gewerbebetrieb direkt angrenzend zur bestehenden Wohnbebauung in Ortslage. Insofern rückt durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die Wohnbebauung gegenüber der Bestandssituation nicht näher an den Betrieb heran. Da die Firma Alfred Wende Bestandteil des Siedlungskörpers von Bronnzell ist, ist die Begrifflichkeit der "Siedlung" hier zutreffend.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beauftragte schalltechnische Untersuchung beinhaltet Untersuchungen zu den Immissionen aus dem Schienenverkehr, dem Straßenverkehr und der angrenzenden Firma Alfred Wende. Die schalltechnische Untersuchung wurde nach fachlichen und rechtlichen Vorgaben erstellt. Hiernach ist bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen die Ansiedlung eines Wohngebietes im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Da die vorgebrachten Bedenken einer zu geringen Beachtung der benachbarten Firma Alfred Wende und einer zu hohen Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet durch die beauftragte schalltechnische Untersuchung widerlegt wurden, wird am bisherigen Plan zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes festgehalten.

Stellungnahme – [REDACTED]	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Schwangau, 30. Oktober 2021 Stadt Fulda Stadtplanungsamt Stadtschloss 36037 Fulda Entwurf-Bebauungsplan „Bronnzell Südwest“ Sehr geehrte Damen und Herren, mit Interesse nehme ich Kenntnis von der Ausweisung eines Neubaugebietes in meinem Heimatort Bronnzell. Derzeit bin ich aus beruflichen Gründen in Schwangau wohnhaft. Beabsichtige aber, früher oder später, meinen Wohnsitz wieder nach Bronnzell zu verlegen. Dafür suche ich eine Eigentumswohnung. Die nach Nordwesten ausgerichtete, geschlossene Riegelbebauung sollte m. E. dem Tageslicht folgend ausgerichtet sein. Nach dem derzeitigen Entwurf wird der mittlere Block vom südwestlichen, linken Block beschattet. Der mittlere und der rechte Block sollten deshalb jeweils zum linken Nachbarblock ein Stück Richtung Nordwesten versetzt angeordnet sein. Reihenhäuser sind für diese geschlossene Bebauung denkbar. Der Mittelblock könnte idealerweise jedoch für Eigentumswohnungen genutzt werden. Dies würde das Gesamtgebäude optisch auflockern und zudem mehr Wohneinheiten hervorbringen. Soweit dies schon möglich ist, bitte ich Sie mein Interesse an einer Wohnung vorzumerken. Vielen Dank. Als Ansprechpartner vor Ort bevollmächtige ich hiermit meinen Vater, Über eine Rückäußerung würde ich mich sehr freuen und verbleibe mit freundlichen Grüßen	Sachverhalt: [REDACTED] regt eine andere Ausrichtung der Reihenhausbauung und die Ausweitung auf Geschosswohnungsbau an und bittet um Vormerkung für eine Wohnung. Abwägung: Im Nordwesten des geplanten Wohngebiets hat das Baufenster eine Tiefe von 25 Metern. Dies bietet den späteren Bauherren Spielraum die Gebäude aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen auszurichten; dies können Lichtverhältnisse, Lärmeinwirkung, Gartennutzung etc. sein. Eine Vielfalt an Bauformen innerhalb eines Wohngebiets ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen. Der Anregung soll entsprochen werden und neben der Bauform der Reihenhäuser soll auch der Geschosswohnungsbau als Bauweise zugelassen werden. Das Angebot von Eigentums- oder Mietwohnungen kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Die Vergabe von Baugrundstücken ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Vergabe von Grundstücken und das Führen von Interessentenlisten erfolgt durch das Grundstücks- und Vermessungsamt der Stadt Fulda. Beschlussvorschlag: <i>Der Anregung zur Erweiterung der Bauweise im Nordwesten des Baugebiets, sodass neben Reihenhäusern auch Geschosswohnungsbau realisiert werden kann, wird entsprochen. Die festgesetzte Bauweise im beschriebenen Bereich wird in der Planzeichnung und der Begründung angepasst.</i>

Stellungnahme –Ortsbeirat von Bronnzell

Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt

Frau Bödeker



Bronnzell

Bronnzell November 2021

Rückäußerung Bebauungsplan Bronnzell Südwest

Sehr geehrte Frau Bödeker,

der Ortsbeirat von Bronnzell hat sich in seiner Sitzung vom 15.11.2021 mit dem Bebauungsplan Bronnzell Südwest befasst. Erfreut ist der Ortsbeirat darüber, dass nun sich für Bronnzell und deren junge Familien etwas tut, und das Baugebiet Gestalt annimmt.

Den vorgelegten Plan hält der Ortsbeirat für nicht ganz glücklich:

1. Die Fläche ist nicht ganz ausgenutzt
2. Mehr Einzelbebauung (Vielfalt) nicht nur wie Reihenhäuser

Spielplatz:

Seit **Jahrzehnten** fordert der Ortsbeirat Bronnzell die Schaffung eines Spielplatzes auf der westlichen Seite der Bronnzeller Straße. Hier gab es nie eine Möglichkeit und wir wurden immer auf das zu planende Neubaugebiet vertröstet.!!!!!! Nun wird uns ein Plan ohne Spielplatz vorgelegt was beim Ortsbeirat auf Unverständnis stößt. Der Ortsbeirat fühlt sich nicht ernst genommen.

Der Ortsbeirat möchte an dieser Stelle nochmals an seine Forderungen zum Baugebiet erinnern.

- Keine Bebauung durch Wohnungsbaugesellschaften
- Bronnzeller Bürger sind bei der Vergabe zu bevorzugen
- Anfragen gibt es auch beim Ortsvorsteher

Der Ortsbeirat Bronnzell fordert daher einstimmig die Überarbeitung des Planes, und bittet um ein gemeinsames Gespräch zur Klärung der offenen Fragen.

Gerne erwarte ich Ihre Nachricht

Mit freundlichen Grüßen



Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag

Sachverhalt:

Der Ortsbeirat von Bronnzell regt an, die Grünfläche zu Gunsten weiterer Baugrundstücke zu verkleinern sowie mehr Grundstücke für freistehende Einfamilienwohnhäuser vorzuhalten. Daneben äußert der Ortsbeirat Anforderungen zur Vergabe der Grundstücke.

Abwägung:

Das Plangebiet ist in Gänze mit Wohnbauflächen, Verkehrsflächen, Erholungs- bzw. Spielflächen sowie Ausgleichsflächen ausgenutzt. Da die zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, wird zusätzlich eine externe Ausgleichsfläche hinzugezogen. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche ist aufgrund der spitz zulaufenden Form des Flurstücks auf der einen Seite und der Nähe zur Bahnstrecke auf der anderen Seite nicht sinnvoll und effizient umsetzbar.

In den verschiedenen Baufeldern ist eine Vielfalt an Bauformen als Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau zulässig.

Die Errichtung eines Spielplatzes ist im Entwurf des Bebauungsplans bereits vorgesehen.

Die Vergabe der Baugrundstücke und die damit einhergehende Entscheidung über die späteren Bauherren ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Eine Ausweitung der Wohnbaufläche zu Lasten der Grünflächen soll nicht erfolgen. Es wird am bisherigen städtebaulichen Entwurf festgehalten.

Darüber hinaus ist ein Beschlussvorschlag nicht notwendig, da die eingebrachten Anregungen bereits in der Planung vorgesehen sind oder nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind.