Nach Sichtung des Bebauungsplans (02_BPL NR.5_Feuerwehrwache Süd) und der vorausgegangenen Machbarkeitsstudie (Neubau Feuerwache Süd) sehen wir uns gezwungen Stellung zu beziehen, da wir große Bedenken zu dem entstehenden Feuerwehrstützpunkt haben.

Ein Feuerwehrstützpunkt soll mitten im bebauten Ortskern von Zirkenbach in Angrenzung zu dem Bürgerhaus errichtet werden.

Statt der anfangs beworbenen Synergieeffekte zum Bürgerhaus, u.a. Barrierefreiheit, Verbindung gemeinsamer technischer Anlagen etc., hat sich das Projekt zu einem separierten gewaltigen Gebäude weit entfernt vom Bürgerhaus entwickelt.

Leider wurden wir als unmittelbare Wohnnachbarn nie eingebunden, vielmehr mussten wir uns proaktiv an Stadt und Planer wenden, um überhaupt ein paar wenige Infos zu bekommen.

Nach intensiven Gesprächen mit Hr. Yowhans und Hr. Heil haben wir erfahren, dass der Zusatz Zivilschutz entfällt. In dem Bebauungsplan ist das Bebauungsfenster "F" in einer rechteckigen Größe von etwa 55 m x 25 m ausgewiesen und befindet sich am westlichen Rand mit südlicher Alarmein- und -ausfahrt unmittelbar zu den Wohngebäuden [redacted]. Der Einfahrtsbereich zu den Stellplätzen befindet sich ebenfalls in südlicher Richtung zur Zirkenbacher Straße. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 296m über NN angegeben, daraus ergibt sich eine absolute Höhe der Anlage von 12 m.

Durch den Entfall des Zivilschutzes ergibt sich bzgl. der Machbarkeitsstudie Variante 3 eine große Freifläche im östlichen Bereich des Baufensters.

In Anbetracht des geringen Abstands zu unserem Einfamilienhaus (leider nicht in dem B-Plan nach aktuellem Stand berücksichtigt) fühlen wir uns durch den Feuerwehrstützpunkt in unserer Wohnqualität in Form von Sicht und Lärmemissionen durch Veranstaltungen, Übungen, Alarm und Sirenen stark eingeschränkt und befürchten eine deutliche Minderung unseres Gebäudewertes. Das erhöhte Verkehrsaufkommen ist ebenso sehr störend und kann eine große Gefahr für unsere Kinder in Alarmsituationen bspw. bei Geschwindigkeitsüberschreitungen darstellen.

Wir fordern daher eine Begrenzung der Gesamtgebäudehöhe auf das Mindesterforderliche, d.h. Höhe der Fahrzeughalle mit ca. 5 m sowie die Dachform mit einem Flachdach in der Höhe so gering wie möglich zu halten. Außerdem schlagen wir eine Verschiebung der Gebäudeeinheiten innerhalb des Baufensters in Richtung Osten vor sowie den Verzicht auf zwei Vollgeschosse, die bei unserem Bauantrag von 2021 hinsichtlich Ansicht und Ortsbild im Ortskern auch untersagt wurden. Stattdessen würde der Verzicht auf 2 Vollgeschosse eine Barrierefreiheit und weitere praktische Vorzüge bringen.

Als Familie mit bald drei Kindern haben wir für Notwendigkeit des Stützpunktes Verständnis, erwarten aber auch im Hinblick auf das Schutzgut Mensch Rücksichtnahme auf die unmittelbar betroffenen Wohneigentümer und deren Interessen zu wahren.

Wir bitten daher herzlichst unsere Anliegen zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße,

[redacted]

ABWASSERVERBAND
FULDA

www.abwasserverband-fulda.de

Abwasserverband Fulda | Langebrückenstr. 46 | 36037 Fulda

Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt
Schlossstraße 1
36037 Fulda

EINGEGANGEN
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
03. Feb. 2025
Gesehen: Bö => Vor
61.1 | 61.2 | 61.3

Auskunft erteilt:
Peter Geffe
Peter.geffe@fulda.de

Telefon: **0661 8397-40**
Telefax: **0661 8397-37**
Fulda, den 30. Januar 2025-bu

Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stt. Zirkenbach Nr. 5 „Feuerwache Süd" und 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Feuerwache Süd"
- **Entwässerungstechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Abwasserverbandes Fulda bestehen keine generellen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 5 sowie die 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwache Süd".

Unsere Stellungnahme vom 21. Oktober 2022 bleibt bestehen.
In den vorliegenden Planunterlagen wurde jedoch keine Aussage zu Art und Lage der erforderlichen Regenrückhalteanlage gemacht.
Wir weisen darauf hin, dass eine Begrenzung des Oberflächenwasserabflusses auf einen dem natürlichen Gebietsabfluss entsprechenden Wert erfolgen muss. Lediglich diese Wassermenge darf in Richtung des Vorfluters Giesel abgeleitet werden. Ob das abfließende Oberflächenwasser, vor seiner Einleitung in die Giesel, behandelt werden muss, ist zu prüfen und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Auf Seite 8 der Begründung erläutern Sie unter Punkt „5.5 Oberflächenwasser", dass anfallendes Niederschlagswasser möglichst zu versickern ist.
Wir möchten darauf hinweisen, dass angesichts der geologischen Verhältnisse davon auszugehen ist, dass der anstehende Boden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit besitzt.
Weiterhin führen Sie auf, dass die Einleitung von Oberflächenwasser in den „öffentlichen Misch- oder Abwasserkanal" unzulässig sind. Dies ist nur teilweise richtig. Das anfallende und gedrosselt zum Abfluss kommende Oberflächenwasser darf nicht in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Allerdings kann eine Einleitung in den, in der Zirkenbacher Straße verlaufende Oberflächenwasserkanal der Stadt Fulda erfolgen. Dieser mündet wiederum in einen Auslasskanal des Abwasserverbandes Fulda und weiter in die Giesel.
Ihre Empfehlung zur Brauchwassernutzung begrüßen wir ausdrücklich.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserverband Fulda

Peter Geffe
Leiter der Kanalabteilung

Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz

HESSEN

Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Der Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt
Postfach 2052
36010 Fulda

per Mail an:

stadtplanung@fulda.de

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/40-2022/2
Dokument-Nr.: 2025/86439
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 14.01.2025

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

Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiter/in: Herr Jacob
Durchwahl: (0561) 106-2820
E-Mail: achim.jacob@rpks.hessen.de

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

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum: 11.02.2025

Bauleitplanung der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach
Bebauungsplans Nr. 5 „Feuerwehrwache Süd“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrwache Süd“; hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die Stadt Fulda beabsichtigt, für die freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile Johannesberg, Zirkenbach, Zell und Harmerz einen neuen „Feuerwehrstützpunkt Süd“ zu errichten. Hierzu wurde von mir bereits am 21.09.2022 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.

Nach den aktuell vorliegenden Unterlagen wurde an den Grenzen des Geltungsbereiches für die bauliche Nutzung keine Änderung vorgenommen. Jedoch wurden zwei Areal für den vorhabenbezogenen Ausgleich ergänzt (Gmk. Harmerz, Fl. 4, Flst. 6 [tlw.]; Gmk. Kämmerzell, Fl. 7, Flst. 44 [tlw.]; vgl. BP-Planzeichnung, textl. Festsetzungen, Abschnitt 9; BP-Begründung, S. 5, 27 ff.).

Mit dem o. a. Bauvorhaben ist der Verlust eines Reviers der Feldlerche verbunden, daher soll auf dem o. a. in der Gemarkung Harmerz befindlichen Flurstück ein Blühstreifen als Ersatzhabitat geschaffen werden. Dort ist der Einsatz von Agrochemikalien unzulässig. (artenschutzrechtliche Kompensation).

Die vorhabenbezogenen Eingriffe in Natur und Landschaft können mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Geltungsbereiches und der v. g. externen Kompensationsmaßnahme nicht vollständig ausgeglichen werden, deshalb wird eine in das Ökokonto der Stadt Fulda aufgenommenen Kompensationsmaßnahme zudem herangezogen. Die Realisierung dieser Maßnahme, die die Entwicklung einer extensiven Weide umfasst, erfolgt seit 2022 auf dem o. a. in der Gemarkung Kämmerzell befindlichen Flurstück. Auch hier ist jeglicher Einsatz von Agrochemikalie nicht zulässig.

Die v. g. naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebieten und gleichfalls in keinem nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Die Umsetzung dieser Maßnahme findet bereits statt. Dennoch wird von hier aus angemerkt, dass der seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festgelegte Viehbesatz auch i. S. des Grundwasserschutzes gewählt wurde.

Die o. a. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme befindet sich, wie auch der Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung, in der Zone IIIA des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen 1-7 Fulda-Aue; Brunnen I-VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039). Daher sind hierbei die Verordnungen vom 28.08.1973 (StAnz. 44/73, S. 1951) und vom 31.03.1998 (StAnz. 27/98 S. 1933) zu beachten. Da die vorgesehene Lebensraumentwicklung nicht im Widerspruch zu den Verboten für die Zone IIIA in den v. g. Verordnungen steht, bestehen von hier aus keine Bedenken. Es wird jedoch angemerkt, dass bei der Herstellung des Blühstreifen die Regelungen des § 5 WHG zu beachten sind. Danach ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (hier: Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften (hier: Grundwasserbeschaffenheit) zu vermeiden.

Die abschließende Beurteilung des Gesamtvorhabens und Formulierung ggf. erforderlicher Festsetzungen zu den Belangen des Grundwasserschutzes obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Diese Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs. 1 HWG.

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Nach erneuter aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für die direkt betroffenen Flächen des B-Plans Nr. 5 „Feuerwehrwache Süd“ und 17. Änderung des FNP „Feuerwehrwache Süd der Stadt Fulda, Stadtteil Zirkenbach weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt.

Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich für dieses Grundstück aus dem System FIS AG somit grundsätzlich keine Vorgaben oder Einschränkungen.

Hinweis:

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Kommunen verpflichtet, fortlaufend ihnen vorliegende Informationen über Altflächen zur Aufnahme in die Altflächendatei an das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu melden. Hierzu gehört u.a. auch die Auswertung der Gewerberegister auf Abmeldungen potenziell altlastenrelevanter Betriebe.

Das HLNUG stellt für diesen Zweck seit 2012 kostenfrei die DV-Anwendung DATUS zur Verfügung. Nähere Informationen zur Erfassung sowie zur Nutzung von DATUS finden sich unter: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.

Die Stadt Fulda als Trägerin der hier zu beurteilenden Planung ist der v.g. Verpflichtung gemäß statistischer Auswertung des HLNUG bislang nur eingeschränkt nachgekommen.

Gemäß nachstehender Kategorisierung ist die Stadt Fulda der Kategorie 2 zugeordnet.

Kategorie 1	→	hat noch nie DATUS benutzt oder nie Daten geliefert
Kategorie 2	→	Letzte Datenlieferung vor 2021
Kategorie 3	→	Letzte Datenlieferung im Zeitraum 01.01.2021 – 31.12.2022
Kategorie 4	→	aktuelle/regelmäßige Datenlieferung

Die Aussage unter "Nachsorgender Bodenschutz" ist vor diesem Hintergrund einzuordnen und insoweit nicht als rechtsverbindlich einzustufen.

Ergeben sich im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens weitergehende Hinweise die einen Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen können, wird auf die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAltBodSchG hingewiesen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Stellungnahme zum Vorsorgenden Bodenschutz vom 21.09.2022 wird grundsätzlich weiter aufrechterhalten.

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 weiter ausreichend beurteilt.

Weiterhin fehlt in dem Umweltbericht als Teil der Begründung des B-Plans weiter eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ des HLNUG, Wiesbaden 2018 (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14).

In diesem Zusammenhang verweise ich nochmals 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.

Die weiterhin fehlende bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung in den aktuell vorgelegten Unterlagen kann bei einem finalen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung auf der Basis dieser Unterlagen zu einem Abwägungsfehler führen.

Die Aussagen und Festsetzungen zum Vorsorgenden Bodenschutz im Zuge der weiteren Planung und späteren Umsetzung des Vorhabens werden weiter als nicht ausreichend bewertet.

Zum vorsorgenden Bodenschutzes empfehlen wir die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" in den Entwurf der Planzeichnung unter dem Abschnitt Hinweise und Festsetzungen zu übernehmen.

Ebenfalls empfehlen wir die einschlägigen Normen wie DIN 19731, DIN 18915 u. DIN 19639 in der Planung und der späteren Baudurchführung umzusetzen. Diese Normen zum vorsorgenden Bodenschutzes sollten auch in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans mit übernommen werden.

Begründung:

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und im Falle von Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 HAltBodSchG konkretisiert unter Nr. 1 - 3 die Schutzziele des § 1 BBodSchG sowohl in Bezug auf stoffliche Aspekte als auch in Bezug auf Flächeninanspruchnahme sowie physikalische Einwirkungen auf den Boden, wie z.B. Gefügeveränderungen durch Verdichtung.

Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAltBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. A.Jacob

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

Anhang

Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV n.F.	Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur **Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)	
DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten	Beuth-Verlag	2018-06
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben	Beuth-Verlag	2019-09

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut	Beuth-Verlag	2023-10
HAltBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz)	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701)
HBO	Hessische Bauordnung	28.05.2018 (GVBl. S. 198)	20.07.2023 (GVBl. S. 582)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	28.06.2023 (GVBl. S. 473)
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	24.02.2012 (BGBl. I S. 212)	02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)
Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F.	Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV n.F. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden	Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)	Stand: 10.08.2023
	Regionalplan Nordhessen 2009 (Karte „Südblatt“)	15.03.2010 (StAnz. Nr. 11)	
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)	31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)	22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)