

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda „Bronnzell 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 35 Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Weitere 20 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
- 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 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme mit Bedenken eingegangen. Die Bedenken wurden gemäß der beiliegenden Tabelle abgewogen.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

mit Bedenken und/oder Anregungen

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

Stellungnahme – Handwerkskammer Kassel



Handwerkskammer Kassel Scheidemannplatz 2 34117 Kassel

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

Bauleitplanung der Stadt Fulda 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bronzell Südwest“,

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange (TöB) hat die Handwerkskammer Kassel das Planvorhaben der Stadt Fulda geprüft. Aus dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans geht hervor, dass die Stadt Fulda beabsichtigt das 3,56 ha große Plangebiet zwischen der Bronzeller Straße und den Bahngleisen von einer Mischbaufläche zu einer Wohnbaufläche umzuwidmen.

In der Stellungnahme zu dem parallel aufgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans wurde bereits ausführlich auf die Gemengelage zwischen der geplanten schutzbedürftigen Wohnbebauung und der vorhandenen Lärmbelastung aus Gewerbe und Verkehr hingewiesen.

Ergänzend dazu möchten wir darauf hinweisen, dass sich dieses Plangebiet, aufgrund der bereits vorhandenen Lärmimmissionen und der Lage am Ortsrand, besonders gut zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe eignen würde. Gerade für kleine und mittelständische Gewerbebetriebe wird es immer schwieriger Flächen zur Ansiedlung zu finden, da diese entweder für Wohnbebauung oder zur Ansiedlung von großen Betrieben vorgesehen sind.

Das Plangebiet könnte ebenso als Erweiterungsfläche für die angrenzende Alfred Wende GmbH & Co. KG sinnvoll geeignet sein. Im Vorfeld weiterer Planungen sollte möglicherweise das Gespräch mit dem angrenzenden Betrieb gesucht werden, um dessen baurechtlichen Fortbestand langfristig zu sichern.

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

Norbert Quast

Datum: 16. November 2021

Unser Zeichen: nqu_5430

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 Alfred Wende an und regt die Ansiedlung von Gewerbebetriebe anstelle von Wohnbebauung an.

Abwägung:

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 3,18 ha. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche soll künftig als Wohnbaufläche, als öffentliche Grünfläche, als Fläche für die Landwirtschaft, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt wird, sowie zu einem kleinen Teil als Verkehrsfläche dargestellt werden.

Im Rahmen des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan 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.

Die ausschließliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Plangebiet und die damit verbundene Ausweisung als Gewerbegebiet wird städtebaulich als nicht sinnvoll erachtet, da dies dem dörflichen Charakter von Bronzell vor allem im Eingangsbereich der Ortschaft entgegenwirken würde und die Ausweisung eines Gewerbegebiets neben einem Wohngebiet planungsrechtlich als kritisch erachtet wird. Einzelne nicht störende Gewerbebetriebe sind in Allgemeinen Wohngebieten sowie in Mischgebieten zulässig. Zudem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Beitrag zur Schaffung der in Fulda dringend benötigten Wohnbaufläche geleistet werden.

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 im Plangebiet dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden soll, wird am bisherigen Plan zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets festgehalten.

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. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Durch die Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes wird eine Betroffenheit der seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement zu vertretenden Belange ausgelöst.

A. Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§ 23 HStrG):

- 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
 1. 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,
 2. 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 Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1380, 37253 Eschwege

Magistrat der Stadt Fulda
Schlossstraße 1
36037 Fulda

HESSEN



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

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:

Alle hier aufgeführten Auflagen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Diese werden in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

- Die Radwegführung 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

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag ist nicht notwendig, da die aufgeführten Auflagen nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sind.

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 Anregung zu einer Änderung der Erschließung des Plangebiets ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Anregung wird in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

- 2 -

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

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag ist nicht notwendig, da die angeregte geänderte Erschließung des Plangebiets nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist.

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

Bearbeiter/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 zur Änderung des Flächennutzungsplans hin. Des Weiteren wird angeregt Formulierungen zum nachsorgenden Bodenschutz und zum Oberbodenschutz in den Plan bei der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans 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 tw.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 tw. in der Flur 6, Flurstücke 80/1 tw.⁶, 80/2⁶ in der Flur 15 sowie Flurstück 31/3 tw. 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 zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

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. 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 Anregung zur Formulierung einer textlichen Festsetzung zum nachsorgenden Bodenschutz ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Anregung wird in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

Der Hinweis zu fehlenden Inhalten in der Begründung des Bebauungsplans ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser Hinweis wird in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

Die Anregung zur Formulierung einer textlichen Festsetzung zum vorsorgenden Bodenschutz ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Anregung wird in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

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)

Die Anregung zu einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Anregung wird in der Abwägung zur parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Bronnzell Nr. 11 „Südwest“ behandelt.

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzung der WSG-ID wird in die Begründung aufgenommen.

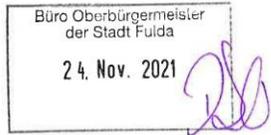
Weitere Beschlüsse sind nicht notwendig, da die übrigen vorgebrachten Anregungen nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sind.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- [REDACTED] im Auftrag [REDACTED]

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]	[REDACTED]	[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, [REDACTED] [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 Wohnbaugelände 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 Betriebsplatz 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 Änderungsgebiet soll künftig als Wohnbaufläche, als öffentliche Grünfläche, als Fläche für die Landwirtschaft, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt wird, sowie zu einem kleinen Teil als Verkehrsfläche dargestellt werden. Die Unterscheidung verschiedener Wohngebiete wird im Bebauungsplan vorgenommen, der in einem parallelen Bauleitplanverfahren aufgestellt wird.

Im Rahmen des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan 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 für den Bebauungsplan, soll der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. 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. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche neben einer gemischten Baufläche stellt planungsrechtlich keinen Konflikt dar.

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 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan beauftragten schalltechnischen Untersuchung wurde neben dem Straßenverkehr und 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 einer Wohnbaufläche 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 zum Bebauungsplan 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 Wohngebiets im Plangebiet des Bebauungsplans und damit die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Änderungsgebiet 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 im parallel laufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan beauftragte schalltechnische Untersuchung widerlegt wurden, wird am bisherigen Plan zur Ausweisung einer Wohnbaufläche festgehalten.