

## Amtliche Bekanntmachung

### 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fulda, Stadtteil Kämmerzell „Nördl. Pfungstweide“

- **Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB**
- **Beschluss über die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

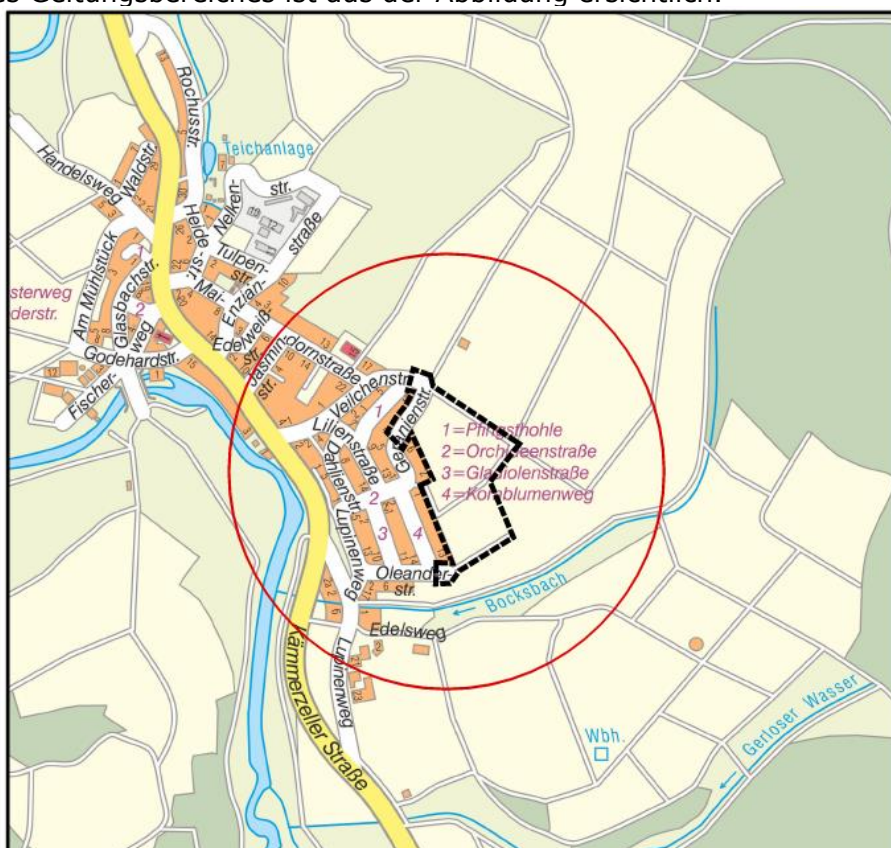
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fulda hat in ihrer Sitzung am 25.09.2023 über die Ergebnisse der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen entschieden. Gleichzeitig wurde die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Zur Befriedung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken für selbstgenutztes Wohneigentum im Stadtteil Kämmerzell und den angrenzenden Stadtteilen soll auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Ortsrand ein neues Wohngebiet mit bis zu 53 Grundstücken entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zu 80 % als Wohnbaufläche dargestellt. Da sich aufgrund des aktuellen Neubautwurfs mit einer rund 20 Meter breiten Grünfläche das Baugebiet in Richtung Osten verschiebt, wird diese Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplanverfahren notwendig.

Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha und beinhaltet die nachfolgend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Kämmerzell:

Alle Flurstücke liegen in der Flur 7, Flurstück 92 (Gerloser Weg), 93/1, 93/3, 93/4, 94 (Dietershaner Weg), 95, 18/1, 18/2 und in Teilen die Flurstücke 21, 27, 46 (Veilchenstraße), 66 (Geranienstraße) und 74 (Lilienstraße).

Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der Abbildung ersichtlich.



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

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ortsbild/Erholung, Bevölkerung, menschliche Gesundheit und biologische Vielfalt mit Angaben zum Wirkungsfeld und Auswirkungen sowie deren Wechselbeziehungen;
- Schutzgut Mensch und Gesundheit mit Angaben zu den umweltbezogenen Auswirkungen durch Lärm- und Geruchsemissionen;
- Vermeidung von Immissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Erhaltung der Luftqualität mit Bewertung der Auswirkungen auf Klima und Luft;
- Erneuerbare Energien und sparsame Nutzung von Energie
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen;
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei gleichzeitiger frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen:

- RP Kassel, Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz mit Hinweisen zum Bodenschutz
- RP Kassel, Dez. Kommunales Abwasser, Wassergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz mit Hinweisen zur Einleitung von Niederschlagswasser in den südlich gelegenen Bocksbach.
- Kreisausschuss des Landkreises Fulda – Bauen und Wohnen – mit Hinweisen zur sparsamen Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- OsthessenNetz mit Hinweisen zur umweltverträglichen Straßen- und Außenbeleuchtung.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme des Ortsbeirates Kämmerzell mit Hinweisen zu Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie der Gefahrenabwehr bei Starkregenereignissen abgegeben.

Die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB findet in der Zeit vom

**23.11.2023 bis 29.12.2023**

statt.

Während dieser Zeit werden der Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Belangen im Internet veröffentlicht und zusätzlich beim Magistrat der Stadt Fulda, Stadtschloss, Schlossstraße 1, Bürgerbüro, zur allgemeinen Einsichtnahme ausgelegt und können zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag, Dienstag, Donnerstag	von 08:00–18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00–12:00 Uhr
Freitag	von 08:00–15:00 Uhr
und Samstag	von 09:00–12:00 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Alle Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist im Internet unter

<http://www.bauen-fulda-stadt.de>

einsehbar. Wir bitten, vorzugsweise diesen Weg der Einsichtnahme zu wählen.

Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/flaechennutzungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>

Stellungnahmen zu dem Flächennutzungsplanänderungsentwurf können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch an [stadtplanungsamt@fulda.de](mailto:stadtplanungsamt@fulda.de) übermittelt werden bzw. schriftlich oder zur Niederschrift zu folgenden Sprechzeiten beim Magistrat der Stadt Fulda – Stadtplanungsamt – vorgebracht werden:

Montag bis Donnerstag: 8:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr,  
Freitag: 8:30 – 13:00 Uhr.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes. Um vorherige Terminvereinbarung bei dem zuständigen Sachbearbeiter unter der Telefonnummer 0661/102-1619 oder im Sekretariat unter 0661/102-1611 wird gebeten.

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

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass alle personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden und die Beteiligten konkludent hierzu ihre Zustimmung erteilen.

Fulda, den 16.11.2023  
Der Magistrat der Stadt Fulda  
gez. Dr. Heiko Wingefeld  
Oberbürgermeister