

**Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 13
des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda vom
16.09.2014
für den Bereich „Nördlich Pfingstweide“ in der Gemarkung Kämmerzell**

Anlass und Ziel der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Zur Befriedigung der Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken für selbstgenutztes Wohneigentum soll im Stadtteil Kämmerzell und angrenzender Stadtteile, 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 Kämmerzell Nr.4 notwendig.

Gebietsbeschreibung und Planungsvorgaben

Der Stadtteil Kämmerzell hat 847 Einwohner (Stand 31.12.2017) und liegt landschaftlich reizvoll am nördlichen Stadtrand von Fulda. Kämmerzell liegt am östlichen Uferrand der Fulda und erstreckt sich dort längs der Landesstraße 3134 (Kämmerzeller Straße). Das geplante Neubaugebiet ‚Nördlich Pfingstweide‘ erweitert das in den 1980er Jahren entstandenen Baugebiet ‚Pfingstweide‘. Hier schließt das Neubaugebiet städtebaulich den Südöstlichen Ortsrand von Kämmerzell.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 13, Stadtteil Kämmerzell ‚Nördlich Pfingstweide‘ umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha und beinhaltet nachfolgend aufgeführte Grundstücke in der Gemarkung Kämmerzell:

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

Die im Flächennutzungsplan dargestellte ‚blaue Linie‘, mit der Darstellung ‚Wasserschutzgebiet‘ wird in der Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes herausgenommen, da der dazugehörige ‚Tiefbrunnen Kämmerzell‘ seit dem 30. September 2020 nicht mehr für die Trinkwassergewinnung benötigt wird (Staatsanzeiger Land Hessen, 20.Oktober 2020, Seite 1143).

Der genaue Geltungsbereich und die geänderte Darstellung von Wohnbaufläche und der Grünfläche im inneren Bereich des Neubaugebietes ist aus der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich.

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

Inhalt und Ziele des Vorhabens

Die Stadt Fulda beabsichtigt den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Baugebietes östlichen Siedlungsrand von Kämmerzell zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 36 bis 46 Bauplätzen, je nachdem, ob eine Baureihe mit Doppelhäusern realisiert wird sowie eine Solarthermieanlage kombiniert mit einer Pelletheizanlage um die Wärmeversorgung in diesem Baugebiet zu sichern. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 ist der überwiegende Teil des vorgesehenen Baugebietes als *Siedlungsfläche* dargestellt. Durch die Planung eines Grünzuges im mittleren Teil des Plangebietes verschiebt sich die geplante Bebauung auf Flächen Richtung Osten, welche aktuell als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt werden.

Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
(§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand: Ca. 2,8 ha intensiv bewirtschafteter Acker, ca. 1,6 ha Wirtschaftswiese, ca. 680 m² versiegelte Fläche (Verkehrsfläche/Wirtschaftsweg), ca. 320 m² unbefestigter Feldweg, 700 m² grasbewachsener Schotterweg, ca. 1100 m² artenarmer Feldsaum, ca. 1480 m² arten- und strukturarme Gräben, ca. 90 m² Wiesenbrache, ca. 420 m² artenarme Hausgärten, ca. 280 m² gärtnerisch gepflegte Anlage, 4 heimische Einzelbäume. Es konnten keine geschützten Pflanzen (Rote Liste Hessen) oder Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Ebenso wurden keine FFH-Lebensraumtypen nachgewiesen.

Für die Tierwelt stellt das Plangebiet keine besondere Bedeutung dar. Aufgrund der Habitatausstattung lag der Schwerpunkt der Untersuchung auf Vögel und Reptilien. Im Plangebiet konnten weder Reptilien noch Brutvögel nachgewiesen werden. Allerdings befand sich östlich des Plangebietes in ca. 60 m Entfernung in einem Acker das Revier einer Feldlerche. In den Gärten in der westlich angrenzenden Ortslage befanden sich zwei Reviere des Hausperlings und eines des Feldperlings. Im Plangebiet selber gibt es kaum schützende Hecken oder Bäume. Auf der Wiese konnte kein besonderer Blütenreichtum festgestellt werden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist für das Plangebiet keine besondere Habitateignung für artenschutzrechtlich relevante Arten aus. Für die biologische Vielfalt spielt die Fläche nur eine untergeordnete Rolle, da arten- und strukturarme Habitate dominieren.

Auswirkungen: Aufgrund der geringen Lebensraumfunktionen der Fläche sind keine gravierenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Das angrenzende Brutrevier der Feldlerche wird wahrscheinlich aufgrund der Silhouettenwirkung verlorengehen. Für dieses muss durch eine vorlaufende CEF-Maßnahme ein Ausgleich geschaffen werden. Durch die baulichen Maßnahmen gehen jedoch die Biotopentwicklungspotenziale in einem Umfang von ca. 4,8 ha verloren.

Geologie und Boden

Bestand: Geologisch ist das Plangebiet aus mächtigen Schichten des Mittleren Buntsandsteins aufgebaut. Im Zuge der Bodenbildung haben sich am Standort Braunerden entwickelt. Der Bodenvierer Hessen weist für den Boden im Plangebiet zum größten Teil eine Acker-/Grünlandzahl von > 30 bis ≤ 35 bzw. in

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

einigen östlichen Teilbereichen von > 35 bis ≤ 40 aus. Die Böden weisen somit nur eine mittlere Qualität für die landwirtschaftliche Nutzung auf. Die Böden im Plangebiet werden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrads in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft. Dabei werden Standorttypisierung und Ertragspotential als „mittel“ und Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen als „gering“ bewertet. Beim Vorhabenbereich handelt es sich um Landwirtschaftsflächen, die Richtung Nordosten kontinuierlich von rund 268,1 m N.N. auf rund 285,7 m N.N. ansteigen, der tiefste Punkt liegt im Südosten. Die Erosionsgefährdung durch Wasser reicht von keine / gering im östlichen Bereich bis hoch / sehr hoch im nördlichen Bereich des Plangebietes. Im Bodenviewer wurde der nordwestliche Teil des Plangebietes hinsichtlich seiner Erosionsgefährdung nicht bewertet. Der Landschaftsplan der Stadt Fulda (2004) weist der Fläche aufgrund seiner Hangneigung eine erhöhte Erosionsgefährdung zu. Die Böden sind lediglich im Bereich Geranienstraße und Gerloser Weg versiegelt bzw. teilversiegelt.

Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Neubebauung und -versiegelung. Bei Überbauung und Versiegelung ohne weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden sämtliche Regulationsfunktionen der Böden beeinträchtigt bzw. zerstört. Es sind jedoch keine hinsichtlich ihres Standort- und Lebensraumpotenzials besonders wertvollen Böden betroffen.

Wasser

Bestand: Im Vorhabenbereich verlaufen temporär wasserführende Gräben, über die das auf den Landwirtschafts- und Wegeflächen anfallende Oberflächenwasser gesammelt abgeleitet wird. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer Vorbelastung des Oberflächenwassers durch Nährstoffeintrag auszugehen. Rund 75 m südlich des Plangebietes verläuft der Bocksbach, welcher nach rund 400 m westlich der Ortslage Kämmerzell in die Fulda mündet.

Als oberflächennah anstehender Grundwasserleiter ist ein Kluft-/Porengrundwasserleiter abgebildet. Er weist im Plangebiet eine mäßige Grundwasserleitfähigkeit auf. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird im Plangebiet als mittel eingestuft. Laut Landschaftsplan wird die Grundwasserergiebigkeit für das Plangebiet als mittel eingestuft.

Auswirkungen: Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und der Oberflächenabfluss und damit die Belastung der nachgeordneten Vorfluter erhöht.

Luft, Klima

Bestand: Die Klimakarte des Landschaftsplan (2004) weist dem Plangebiet eine hohe Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche mit direktem Siedlungsbezug zu. Die auf der Fläche gebildete Kaltluft fließt dem Gefälle folgend in westliche Richtung ab und führt im Siedlungsgebiet von Kämmerzell zu einer lokalklimatischen Entlastung. Zusätzlich weist die Klimafunktionskarte der Stadt Fulda

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfungstweide“

(2016) das Gebiet als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet aus. Der Baumbestand des südlich angrenzenden Bocksbachs wirkt als Frischluftproduzent. Von den umgebenden Hanglagen strömt Kaltluft Richtung Kämmerzell. Entlang des Bocksbaches verläuft eine Luftleitbahn Richtung Kämmerzell und Fuldaaue.

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den östlichen Teil des Plangebietes als Klimafunktionsflächen dar.

Auswirkungen: Durch die Flächenversiegelung und Wohnbebauung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Diese Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Kleinklima beschränken. Durch die Erhöhung des Anliegerverkehrs kann es zu einer leichten Erhöhung der Luftverunreinigungen durch Staubeentwicklung und Abgase kommen. Es ist aber nicht zu erwarten, dass sie über ein für Allgemeine Wohngebiete übliches Maß hinausgehen. Auswirkungen werden sich auf das unmittelbare Umfeld beschränken. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen in einer Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß, einer Anordnung der Gebäude, die eine hinreichende Durchströmung mit Frisch- und Kaltluft ermöglichen sowie einer Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen. Zudem wird ein neu angelegter Grünzug im Plangebiet klimaregulierend wirken. Im Umfeld des Plangebietes stehen weiterhin genügend Flächen zur Frisch- und Kaltluftbildung zur Verfügung.

Ortsbild/Landschaftsbild

Bestand: Das Landschaftsbild ist geprägt von einer weiten Offenlandfläche am Siedlungsrand von Kämmerzell. Größere Straßen, die das Gelände zerschneiden fehlen. Es gibt lediglich einige Wirtschaftswege, die teilweise asphaltiert oder geschottert sind. Das Gelände steigt in östlicher Richtung kontinuierlich an und wird optisch von den Rändern ausgedehnter Waldgebiete begrenzt. Von den höhergelegenen Geländepunkten des Planbereichs hat man Sichtbeziehungen in Richtung Trätzhof mit dem charakteristischen Nebeneinander von Wäldern und Offenlandflächen. Das geplante Baugebiet schließt an ein bestehendes Wohngebiet an und wird momentan intensiv landwirtschaftlich (Äcker, Wirtschaftswiesen) genutzt.

Auswirkungen: Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht gravierend negativ beeinflusst, da in der Umgebung noch ausreichend landschaftstypische Elemente (Offenland, Hecken, Obstwiese, Wald) vorhanden sind. Bei hinreichender Ein- und Durchgrünung sind für das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Fläche

Bestand: Bei der Beurteilung des Schutzgutes Fläche wird das Augenmerk vor allem auf die Flächeninanspruchnahme und den möglichen Flächenverlust durch Versiegelungen gerichtet. Der Bau von neuen Wohnungen und die damit verbundenen (Teil-)Versiegelungen führen immer auch zu einem Verlust an Fläche und einem Verlust oder Minderung der schutzgutbezogenen Funktionen für

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

| | |
|---|--|
| | <p>Arten und Biotope, den Menschen, Boden, Wasserhaushalt, klimatischen Ausgleich sowie das Landschaftsbild. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,2 ha. Der größte Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, nur ein geringer Teil (Wirtschaftsweg) ist versiegelt oder teilversiegelt.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust einer ca. 4,4 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche mit z.T. wichtigen Funktionen für die vorgenannten Schutzgüter.</p> |
| <p>Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</p> | <p><u>Bestand und Auswirkungen:</u> Es bestehen keine Überschneidungen mit Schutzgebieten nach §§ 23 – 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete) oder Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Ebenfalls sind keine Naturdenkmale vorhanden. Das Plangebiet liegt seit September 2020 in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, da der Brunnen Kämmerzell aufgegeben wurde.</p> |
| <p>Bevölkerung, menschliche Gesundheit und Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet umfasst hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen und grenzt im Westen und Norden an bestehende Wohnbebauung und nach Süden und Osten an weitere landwirtschaftliche Flächen an. Dadurch ist das Plangebiet selber nicht besonders attraktiv für Erholungssuchende. Den besonderen landschaftlichen Reiz machen hier die landschaftliche Vielfalt mit Wald und Offenlandflächen sowie Heckenzügen und einer großen Obstwiese aus. Hinzu kommt ein weitverzweigtes Wegenetz, das zum Spaziergehen einlädt und eine bequeme Verbindung zum Stadtteil Kämmerzell schafft. Insgesamt kommt dem Umfeld eine hohe Bedeutung für die Naherholung zu.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Durch den Bau von 34 bzw. 44 neuen Wohnhäusern ist mit einem leichten Anstieg des Anliegerverkehrs in den angrenzenden Wohngebieten zu rechnen. Dadurch kann es zu einer leichten Erhöhung der Luftverunreinigungen durch Staubentwicklung und Abgase kommen. Dem wirkt ein Grünzug, der durch das geplante Baugebiet führen soll, entgegen. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass der Anstieg über dem für Allgemeine Wohngebiete üblichen Maß liegt. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird durch die Planung nicht gravierend negativ beeinflusst, da in der Umgebung noch ausreichend landschaftstypische Elemente (Offenland, Hecken, Obstwiese, Wald) vorhanden sind.</p> |
| <p>Kultur- und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> An der östlichen Grenze des Bebauungsplans am Dietershaner Weg (Flur 7, Flst. 93) befindet sich ein kleines Sandsteindenkmal mit Kreuzaufsatz. Es wurde 1948 in Erinnerung an den am 23.06.1933 vom Blitz erschlagenen Bauern Valentin Jestädt errichtet und ist von z.T. fremdländischen, gestutzten Koniferen (Thuja, Wachholder) sowie Buchsbaum eingefasst. Das Denkmal soll erhalten bleiben.</p> <p><u>Auswirkungen:</u> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Bei geändertem Straßenverlauf kann es, in Rücksprache mit der Denkmalpflege, versetzt werden.</p> |
| <p>Emissionen, Abfall und Abwasser</p> | <p><u>Bestand:</u> Nennenswerte Emissionsquellen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Leitungsnetze für Abwasserkanal, Wasser, Strom, Gas, Fernmelde- und Datenleitungen sind bisher nicht vorhanden.</p> |

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

| | |
|---|---|
| <p>(§ 1 (6) Nr.7e BauGB)</p> | <p><u>Auswirkungen:</u> Durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einer lokalen Zunahme der Emissionsbelastung zu rechnen (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr), die allerdings als geringfügig zu bewerten ist und in keinem Fall zu Grenzwertüberschreitungen führen wird. Das Neubaugebiet wird an das Leitungsnetz für Ver- und Entsorgung sowie an das Abfall- und Wertstoffsammelsystem der Stadt Fulda angeschlossen.</p> |
| <p>Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> Das Plangebiet ist aktuell unbebaut und es findet keine Energieerzeugung und keine Energienutzung statt. <u>Auswirkungen:</u> Die sparsame Nutzung von Energie wird bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der GEG (Gebäudeenergiegesetz vom 1.11.2020) gewährleistet.</p> |
| <p>Darstellungen des Landschaftsplans und sonstiger Pläne (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</p> | <p>Regionalplan Nordhessen (2009): Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Landschaftsplan: Darstellung als Fläche mit besonderer Bedeutung für das Klima mit hoher Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche mit direktem Siedlungsbezug und ausreichender Neigung ohne örtliche Vorbelastung. Regionale Flurwinde verlaufen hangabwärts Richtung Ortslage. Östlich angrenzend liegt eine flächenhafte archäologische Fundstelle (Bodendenkmal). Landschaftsplan, Maßnahmenplan 24 a: Anlage einer Baumreihe /Allee, Offenhaltung von Kaltluftentstehungsflächen, Kaltluftabflussbarrieren vermeiden, Entwicklung für die naturbezogene Naherholung, Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets im östlichen Teilbereich. Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP): Gemäß der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung der Stadt Fulda (2004) haben die Landwirtschaftsflächen im Plangebiet eine mittlere Nutzungseignung für den Ackerbau.</p> |
| <p>Erhaltung der Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> Als Kaltluftentstehungsgebiet leistet das Areal einen positiven Beitrag zur Erhaltung der Luftqualität. <u>Auswirkungen:</u> Die Neubebauung kann zu einer Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftversorgung im Planbereich führen. Da im Umfeld ausreichend Flächen zur Kaltluftbildung verbleiben, beschränken sich spürbare Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst. Außerdem werden großzügige Grünflächen eine Durchlüftung fördern und sich positiv auf das Kleinklima auswirken. Bei entsprechend durchlässiger Baustruktur und hinreichender Durchgrünung können Negativwirkungen weitgehend abgemildert werden.</p> |
| <p>Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)</p> | <p><u>Bestand:</u> Im Plangebiet sind aufgrund der Hanglage insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Relief, Boden, Vegetation/Bodennutzung und Lokalklima (tagsüber Erwärmung, nachts Kaltluftbildung und -abfluss) sowie zwischen Boden/Relief und Grundwasser (Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz) von Bedeutung. <u>Auswirkungen:</u> Überbauung und Versiegelung führen zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen. Es kann zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und einem stark erhöhten Oberflächenabfluss bei Regenfällen kommen. Außerdem führen Versiegelungen und Bebauungen zu einer Erhöhung der Temperatur, Verminderung des Luftaustauschs und der Luftzirkulation. Durch die</p> |

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

Überbauung und Versiegelung werden diese an die Grundfläche gebundenen Wechselwirkungen beeinträchtigt oder verhindert. Für die Schutzgüter ist durch die möglichen, sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen jedoch mit keinen zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die nicht bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt wurden.

Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist als Kaltluftbildungsfläche von hoher, als Ackerstandort von mittlerer Bedeutung. Hinsichtlich der Biotoptypen im Änderungsbereich handelt es sich hauptsächlich um Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit, die Tieren und Pflanzen nur in geringem Maße einen Lebensraum bieten können.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt das Gebiet mit seinen heutigen Funktionen erhalten.

Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

- Erhalt der Durchlüftung des Gebiets durch lockere und durchlässige Gebäudestellung;
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Minimum,
- Wiederverwertung des abgetragenen Oberbodens,
- Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen für PKW- Stellplätze, (private) Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und funktionsbedingte Nebenflächen;
- Innere Durchgrünung mit Grünflächen und Gehölzpflanzungen;
- Eingrünung der Grundstücke zur offenen Landschaft hin.
- Anlage einer Streuobstwiese / Gehölzstreifens entlang der östlichen Grenze des Plangebietes.
- Anlage eines Blühstreifens (CEF-Maßnahme Feldlerche) im gleichen Naturraum

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Entwicklung einer externen Kompensationsfläche erforderlich, mit der nicht vermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen werden. Das restliche Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Fulda ausgeglichen.

Gesamtbeurteilung der Auswirkungen

unter Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes ist mit dem Verlust von ca. 5,2 ha Fläche mit geringer bis mäßiger Bedeutung für die biologische Vielfalt, die Naherholung und das lokale Klima (Kaltluftbildungsfläche) verbunden. Ferner führt das Bauvorhaben zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelungen, Bodenverdichtungen und Erdbewegungen zur Geländegestaltung und -ausbau. Allerdings sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits rund 2,9 ha als Siedlungsfläche ausgewiesen. Es verbleibt also ein Verlust von rund 1,9 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen mit mittlerer Ackereignung.

Durch umfangreiche Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ist eine landschaftsgerechte Einbindung möglich. Eine ausreichende Begrünung fördert zudem die Frischluftbildung und wirkt positiv auf das Kleinklima.

Alternativenprüfung

Etwas mehr die Hälfte des Plangebietes ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Ausdehnung nach Osten wird durch die zentrale Einbindung eines Grünzuges im Wohnbaugebiet nötig. Die östlichen Bereiche sollen nicht nur der Wohnbebauung dienen, sondern viel mehr als interne Ausgleichsmaßnahmen genutzt und dementsprechend begrünt werden. Kämmerzell verfügt nur über eine geringe Anzahl an innerörtlichen Baulücken, die den Bedarf an neuem Wohnraum nicht decken.

Prüfung kumulativer Wirkungen

Umweltprüfung zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda, „Kämmerzell-Nördlich der Pfingstweide“

Nennenswerte Bauvorhaben sind im Umfeld nicht vorgesehen, so dass keine sich summierenden Negativauswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden (§§ 44, 19 BNatSchG)

Seitens des Artenschutzes sind keine Konflikte zu erwarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bestehen keine geeigneten Lebensraumbedingungen für seltene und geschützte Arten. Eine Ausnahme bildet allerdings die Feldlerche. Hier fand sich 60 m östlich des Plangebietes ein Revier. Dieses wird wahrscheinlich aufgrund der Stör- und Silhouettenwirkung aufgegeben werden. Damit die in § 44 BNatSchG benannten Schädigungs- und Störungsverbote nicht erfüllt werden, ist als vorlaufende Kompensationsmaßnahme die Anlage eines Blühstreifens rund 300 m nördlich des Plangebietes vorgesehen.

Besondere Monitoringmaßnahmen

Nach Umsetzung der Planung müssen die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung sowie die Maßnahmen auf der externen Kompensationsfläche überprüft werden.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Erweiterung des Wohnbaugebietes im Stadtteil Kämmerzell ist für die Weiterentwicklung des Ortsteils und zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes von Bedeutung. Die baulichen Maßnahmen sind aus Sicht der betroffenen Schutzgüter vertretbar, wenn o.g. Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich sowie das kontinuierliche Monitoring erfüllt werden.

Technische Verfahren und Quellenverzeichnis

Die Abschätzung der Umweltfolgen der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte durch eine Ortsbegehung sowie die Auswertung folgender Unterlagen:
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Bodenviewer Hessen, <http://bodenviewer.hessen.de>
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Gruschuview Hessen, <http://gruschu.hessen.de>
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie – HLNUG (2015): Naturegview, <http://natureg.hessen.de>
PLANUNGSGRUPPE NATUR UND UMWELT – PGNU (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen
Stadt Fulda (2004): Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung der Stadt Fulda
Stadt Fulda (2004): Landschaftsplan der Stadt Fulda
Stadt Fulda (2013): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Fulda
Stadt Fulda (2016): Klimaanalyse Stadtregion Fulda