

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Kassel Postfach 1861 36226 Biedersfeld Magistrat der Stadt Fulda Postfach 20 52 36010 Fulda Geschäftszeichen RP/KS - 31.2-200 d 631/46-2021/1 Dokument-Nr. 2021/1215577 Ihr Zeichen 61.Me Ihre Nachricht 05.10.2021 Grundwasserschutz, Wasserversorgung Bearbeiter/in: Frau Frick Durchwahl (0561) 106-2811 E-Mail katharina.frick@rpks.hessen.de Alltasten, 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 10.11.2021 per Mail an: markus.menke@fulda.de Bauleitplanung der Stadt Fulda Bebauungsplan (BP) Nr. 4 und 13: Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Fulda, Stadtteil Kämmerzell "Nördlich Pfingstweide" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lt. § 4 (1) BauGB! Sehr geehrte Damen und Herren, das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2. - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Alltasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt: Grundwasserschutz, Wasserversorgung Fuldas ländlich geprägter Stadtteil Kämmerzell soll durch ein neues Baugebiet in seiner Siedlungsstruktur gestärkt werden, um so attraktiv für ortsansässige Familien zu bleiben und evtl. für andere Familien künftig zu werden. Der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 4 „Nördlich Pfingstweide“ und der 13. Änderung des gleichnamigen Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 18, 21 lfw.,	Sachverhalt Das Regierungspräsidium Kassel konnte eine Beurteilung hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes nicht abschließend erstellen, da im Verfahren der Beteiligung der Bürger und Behörden noch keine Ausgleichsflächen ausgewiesen wurden. Zudem wurden zu den Themen „Nachsorgender Bodenschutz“ und „Vorsorgender Bodenschutz“ Ergänzungen bzw. Formulierungen vorgeschlagen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei den Anschreiben nicht die richtige B-Plan-Nummer 4, sondern die Nr. 7 genannt wird. Abwägung Die Formulierungen bezüglich nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz wurden im Bebauungsplan unter „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ mit aufgenommen. Alle weiteren Hinweise und Anregungen zum Thema bodenbezogene Kompensationsbetrachtung wurden im Bodengutachten berücksichtigt. Beschlussvorschlag Die Anregungen wurden berücksichtigt, ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
-2- 27 tlw., 46 tlw., 66 tlw., 74 tlw., 92, 93/1, 93/3, 93/4, 94 und das Flurstück 95 in der Flur 7 der Gemarkung Kämmerzell. Im Regionalplan Nordhessen 2009² wird der Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ und im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt aus 2014 überwiegend als „Wohnfläche“ gemäß § 4 BauNVO³ festgesetzt. Da das geplante Baugebiet mit einer zentralen Parkanlage konzipiert wird, liegt der Geltungsbereich auch in einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“. Der Geltungsbereich ist bislang keinem Bebauungsplan zuzuordnen. Daher schafft die Stadt Fulda mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen, um das Vorhaben „Neubaugebiet“ zu realisieren. Der in den Planzeichnungen zum o. g. Bebauungsplan (19.08.2021) und zur o. a. Flächennutzungsplan-Änderung (16.07.2021) dargestellte Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzte und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete. Für die Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 WHG⁴ beziehen, ist Zuständigkeitsnabher die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda im Verfahren zu beteiligen. In den Unterlagen zur o. a. Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass notwendige Ausgleichs- und Ersatzflächen im weiteren Verfahren konkretisiert werden (vgl. BP-Begründung, S. 5 u. FNP-Erörterungsbericht, S. 7 „Plangebietsspezifische Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz“). Daher ist eine Beurteilung hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes erst mit genauer Verortung möglich. <u>Hinweis zu den Unterlagen im Rahmen der o. a. Bauleitplanung:</u> Ich weise darauf hin, dass in den einzelnen Dokumenten im Rahmen dieser Beteiligung sich auf verschiedene Pläne bezogen wird (vgl. Anschreiben und Begründung zum Bebauungsplan – BP-Nr. 7 bzw. Nr. 4, Anschreiben und Erörterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung – FNP-Änderung-Nr. 13 bzw. Nr. 4⁵). Die Stellungnahme für den Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung bezieht sich nur auf den in den o. a. Planzeichnungen dargestellten Geltungsbereich.	

² Beschluss 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.

³ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) FNA 213-1-2, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) FNA 753-13, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).

⁵ Siehe Erörterungsbericht zur FNP-Änderung, S. 1, 3, Absatz von unten.

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
-3- Alllasten, Bodenschutz <u>NachSORgender Bodenschutz:</u> Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadenfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen sind mir für den Planungsraum weder Altablagierungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG⁶ noch Grundwasserschadenfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG⁷) bekannt. Bezüglich des nachSORgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen. Auf die geltenden Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HALBodSchG⁸ sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen: <i>Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HALBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.</i> <u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> In Bezug auf den gem. § 1 HALBodSchG 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 29 der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, fehlen im vorgelegten Umweltbericht Beschreibungen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilan-zierung. 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: <i>Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen</i> ⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-gesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502, zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306) ⁷ Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. I, S. 602) ⁸ Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Alt-lasten- und Bodenschutzgesetz – HALBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I, S. 652), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. I, S. 602)	

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
-4- Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Hausbauer“ zu beachten. Bezüglich der fachgerechten Entsorgung überschüssiger Erdmassen ist anzumerken, dass diese einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6-8 KrWG⁹ zuzuführen sind. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV¹⁰ i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungsanfordernisse 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 Ausgleichsplanzerung 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 (HeDoc) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig. ⁹ 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. 3438) ¹⁰ 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)	

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Regierungspräsidium Kassel  HESEN Per Email Magistrat der Stadt Fulda Schlossstraße 1 36037 Fulda Geschäftszeichen Dokument-Nr. Bearbeiter/in Durchwahl Fax E-Mail Internet Ihr Zeichen Ihre Nachricht Besuchsanschrift RPKS - 31.4-61 d 01/13-2018/12 2021/1334417 Frau Langer (0561) 106-2836 0611 32764-1530 marina.langer@rpks.hessen.de www.rp-kassel.hessen.de 61.1/Me 05.10.2021 Hubertusweg 19, Bad Hersfeld Datum 02.11.2021 Bauleitplanung der Stadt Fulda: hier: Stellungnahme zur 13. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 7 „Nördlich Pfingstweide“ im Stadtteil Kämmerzell Sehr geehrte Damen und Herren, Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung: Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Bearbeiterin Frau Knispel Durchwahl 2837) Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich des kommunalen Abwassers und der Gewässergüte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll das zu beplanende Gebiet im Trennsystem entwässert werden. Eine qualitativ und quantitativ ordnungsgemäße Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutzwassers kann durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation gewährleistet werden. Die Kapazität der Kanalisation ist in Eigenverantwortung sicherzustellen. Eine eventuelle Erhöhung der Einwohnerzahlen ist in der nächsten Fortschreibung der Schmutzfrachtsimulation zu berücksichtigen.	Sachverhalt Der RP Kassel erinnert daran, dass für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Bocksbach eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Der Antrag hierfür ist beim RP Kassel, Dezernat 31.4 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz“ in Bad Hersfeld zu stellen und die Planungen sind im Vorfeld abzustimmen. Abwägung Das für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Bocksbach eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, wird an die zuständigen Fachämter weitergeleitet. Der entsprechende Antrag wird von dort gestellt. Beschlussvorschlag Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
- 2 - Das anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nach §§ 8 und 10 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ein Antrag hierfür ist beim Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.4 „Kommunales Abwasser, Gewässergrüte, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz“, Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld zu stellen. Ich bitte darum, die Anforderungen an die Einleitung im Vorfeld mit dem Dezernat 31.4 abzustimmen. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Bearbeiterin Frau Kunigk, Durchwahl 2843) Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. (Langer) Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.	

Magistrat der Stadt Fulda
Stadtplanungsamt
Schlossstr. 1
36037 Fulda

Sachgebiet: Ortsbeirat Kämmerzell
Ortsvorsteher:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Gebäude:

Fulda, 12.11.2021

Stellungnahme des Ortsbeirates zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie des Flächennutzungsplanes „Nördliche Pfingstweide“ Kämmerzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsbeirat Kämmerzell bedankt sich im Vorfeld für die gestarteten Planungen zur Erweiterung unseres Ortes um ein neues Baugebiet und befürwortet die seit vielen Jahren angefragte Erschließung von neuen Baugrundstücken.

- **Umsetzung / Zeitrahmen**

Der Ortsbeirat ist der Meinung, dass eine Erschließung von insgesamt 46 möglichen Bauplätzen in einem Zug, lediglich die Möglichkeiten von wenigen Ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern berücksichtigt und fragt daher an, ob die Umsetzung der Bebauung in zwei Abschnitten erfolgen kann. Um auch der jetzigen, jungen Generation eine Perspektive zum Verbleib im Ort geben zu können, wäre ein zweigeteilter Bauabschnitt denkbar. Somit könnte innerhalb der erste Baufrist von 3 Jahren die linke Hälfte (23 Bauplätze) und nach 5-7 Jahren die rechte Hälfte bebaut werden. Die Erschließung zu den Grundstücken könnte bereits im ersten Step erfolgen. Ähnlich erfolgte die Zuordnung in Petersberg Marbach, wo jetzt der zweite Bauabschnitt startet. Um auch zukünftige Generationen, in den Ort verwurzelter Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten sieht es der Ortsbeirat als eine mögliche Alternative zu einer direkten „Vollbebauung“ der gesamten Fläche.

- **Energieversorgung**

Eine zentrale Energieversorgung sollte hier für alle neuen Baugrundstücke in Erwägung gezogen werden. Im Zuge der geplanten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im angrenzenden Bürgerhaus, macht es Sinn ein Gesamtkonzept zu entwickeln. Ein Blockheizkraftwerk unter Einbeziehung der im Ort ansässigen Waldbesitzer ist ein denkbarer Schritt in die richtige Richtung.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung muss, nach Ansicht des Ortsbeirates zwingend im Vorfeld geprüft werden. Denn bereits jetzt ist der Wasserdruck in den darunter liegenden Straßen des „alten“ Neubaugebietes (Geranienstraße, Kornblumenweg, Lilienstraße, Dahlienstraße, Gladiolenstraße, ...) nach Auskunft der dortigen Anwohner nicht ausreichend.

Auch der Druck am vorhandenen Hydranten Netz schwankt und ist für den Fall eines Brandes unserer Meinung nach nicht ausreichend der Brandschutz sichergestellt. Der Ortsbeirat fordert daher eine Erhöhung des Druckes bzw. das Verlegen einer zusätzlichen Wasserzuleitung. Diese soll zum einen das bisherige Wohngebiet und dessen Grundstücke verstärken, als auch ausreichend Druck für die kommenden Grundstücke gewährleisten.

- **Straßenplanung & Straßennamen**

Die Straßenplanung gemäß Bebauungsplanentwurf und die Anordnung der Straßenzüge als Stichstraßen erachtet der Ortsbeirat als richtig. Allerdings bringen wir an, dass der lange Straßenzug gebrochen werden müsste. Wir erwägen daher die linke Hälfte nach oben zu spiegeln. Im Anhang ist eine Skizze angefügt. Somit wäre zum einen das Umfahren auf der linken Seite, die Zufahrt am unteren Punkt und zum anderen auch die lange Gerade gebrochen und besser vernetzt. Wir möchten weiterhin verhindern, dass der lange Straßenzug zu einer schnelleren Fahrweise verleitet. Aufgrund des durchgehenden Straßenverlaufes mit Stichstraßen schlägt der Ortsbeirat vor, einen und nicht unterschiedliche Straßennamen festzulegen. Bei der Wahl des Namens sollte dieser angelehnt an die bisherige Struktur des Ortes angepasst werden. Wir schlagen daher eine neutrale, nicht Geschlechter bezogene Benennung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vor: „An der Pfingstweide“.

- **Bürgersteige & Regenabläuffinnen**

In den Bestandsstraßen unterhalb des geplanten Gebietes wurde es bei der Planung versäumt, feste Bürgersteige (gerne abgeflacht auf Straßenhöhe wie z.B. in der Dahlienstraße) und Regenabläuffinnen mit einzuplanen. Zustände wie in der Gladiolenstraße sollten vermieden werden. Wir bitten daher um Berücksichtigung und Einplanung.

- **Öffnung einer dritten Zufahrt**

Im Planungsentwurf ist derzeit die Zufahrt nur über die angrenzende Oleanderstraße auf der rechten Seite und die Geranienstraße auf der linken Seite möglich. Um den Verkehrsfluss von dann 46 möglichen Grundstücken mit Schätzungsweise min. 2 KFZ pro Haushalt besser aufzuteilen, fordert der Ortsbeirat, den eingezeichneten Gehweg als Verlängerung der Lilienstraße als zusätzliche Zufahrt zu öffnen und zu verbreitern.

- **Öffentliche Grünanlagen**

Bei der „Besetzung“ der Grünfläche mit Kleingehölz und Bäumen möchte der Ortsbeirat unbedingt in die Planungen eingebunden werden. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass das ansiedeln von Obstbäumen in den Freiflächen unseres Erachtens keinen Sinn macht. Hierzu besitzt unser Ort bereits 2 schöne und große Streuobstwiesen, die gemeinschaftlich gepflegt werden. Der Bewuchs sollte daher auf andere Baumarten beschränkt werden. Wie für den Haushalt 2022 beantragt, sollen Fitness- und Sportgeräte in Absprache mit dem Ortsbeirat in die Grünanlage integriert werden.

- **Regenrückhaltebecken / Rausikko-Box / Starkregenereignisse**

Das im Entwurf enthaltene unterirdische Rückhalte- bzw. Sickerbecken ist unserer Meinung nach die richtige Alternative zu einer oberirdischen Beckenvariante. Die Größe dieser Box sollte daher nicht nur für reguläres Niederschlagswasser, sondern auch bei Starkregenereignissen passend ausgelegt sein. Gerade Flächenwasser der darüber liegenden Felder muss zwingend von den bebauten Gebieten abgeführt werden. Hierzu sollte unserer Meinung nach sowohl für die nördlichen Flächen des Neubaugebietes als auch für die Bestandsflächen im Anschluss, sowie der Flächen an der Fulda, ein Konzept für Starkregenereignisse und Unwetterkatastrophen erarbeitet und geprüft werden. Damit soll verhindert werden, dass wie bei den Unwettern in 2021 im Ahrtal, es bei unkontrollierten Sturzfluten und Pegelanstiegen gewährleistet ist, dass enorme Wassermengen abgeführt werden können. Das Waldgebiet und die Wiesenflächen oberhalb des geplanten Neubaugebietes ergeben durch Ihre Hanglage hier ein erhöhtes Risiko.

- **Vergabe der Bauplätze**

Bei der Vergabe der Bauplätze befürwortet der Ortsbeirat die Stellungnahme der CDU-Fraktion zum Bebauungsplanentwurf. Auch wir fordern die Priorisierung der ortsansässigen Bevölkerung und jungen Familien, gefolgt von Interessenten aus dem gesamten Fuldatal. Die Verwurzelung im örtlichen Vereinswesen und in örtlichen Firmen sollte hierbei einen hohen Stellenwert bei der Vergabe an mögliche Interessenten ausmachen. Kämmerzell ist geprägt durch seine Vereinsvielfalt und das Leben „auf dem Dorf“. Gerade die junge, nachfolgende Generation, möchte dieser auch weiterhin mit Ihren Familien in der Zukunft

mit Leben füllen. Dass junge, in den Ort verwurzelte Familien nach Großenlöder, Künzell, Petersberg und Co. ausweichen müssen, weil keine Wohn- und Bauflächen im eigenen Ort zur Verfügung stehen bzw. Interessenten aus „Übersee“ einen Vorzug erhalten, ist unserer Meinung nach nicht richtig. Zwar ist auch die Integration von zugezogenen ein nicht zu vernachlässigender Punkt und wichtig für die Zukunft, aber die Priorität sollte hierbei bei Interessenten aus unserem Ort verbleiben.

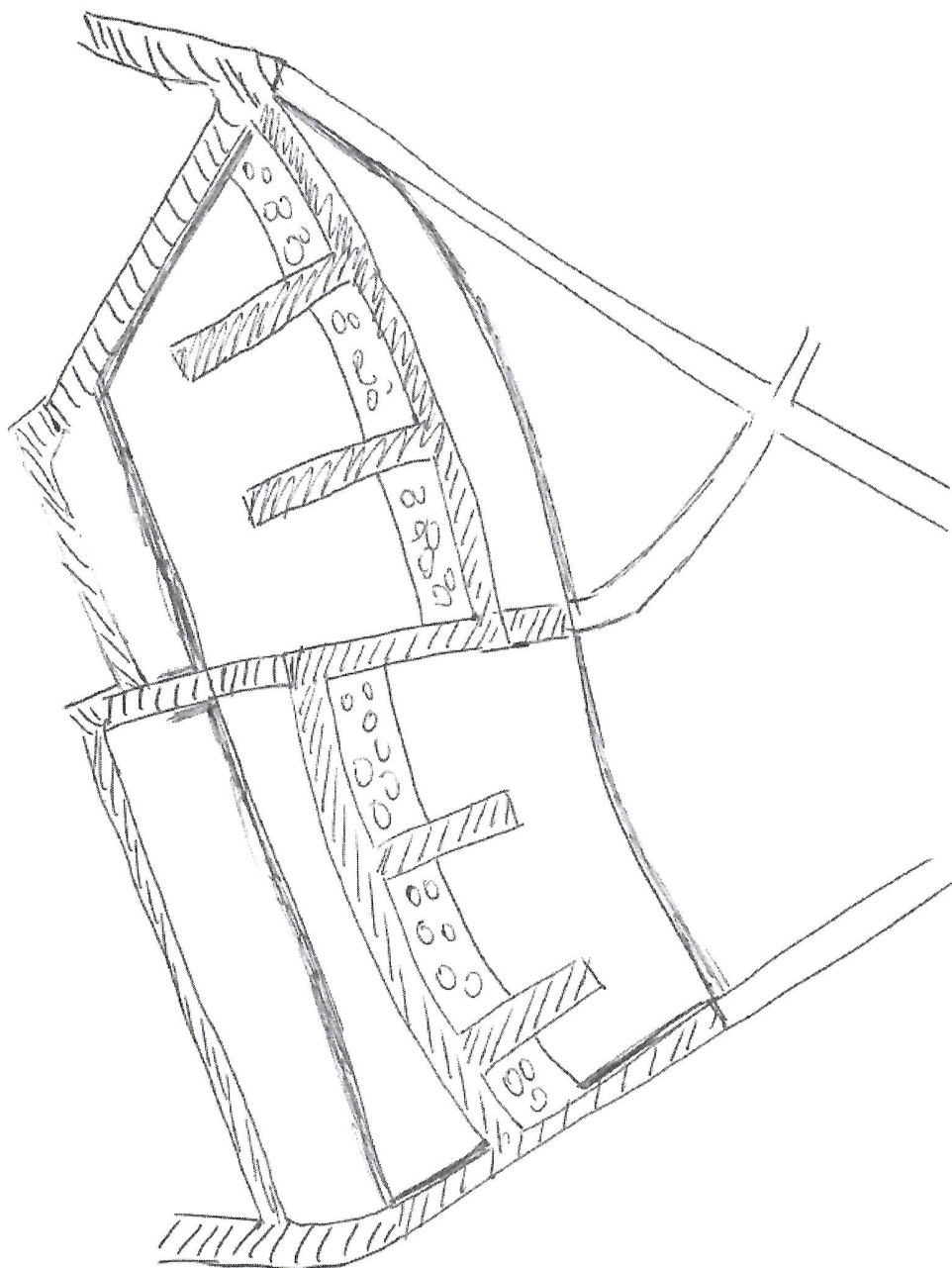
Den Erläuterungsbericht und auch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag haben wir gelesen und geprüft. Hierzu sind außer der o.g. Punkte keine weiteren Stellungnahmen und Nachfragen unsererseits erfolgt. Wir empfehlen uns hiermit für alle weiteren Verfahrens- und Planungsschnitte einzubinden und auch in die Vergabe der Bauplätze mit einzuwirken.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne per Mail oder telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Kämmerzell



Anhang
Skizze



Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36000 Fulda Magistrat der Stadt Fulda Stadtplanungsamt Schlossstraße 1 36037 Fulda DER KREISAUSSCHUSS Fachdienst: Bauen und Wohnen Auskunft erteilt: Zimmer-Nr.: 242 Telefon: (06 61) 60 06-70 78 Telefax: (06 61) 60 06-70 77 E-Mail: Kilian.Letschun@landkreis-fulda.de Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr nach Terminvereinbarung 7200-BLP-2021-3088 Herr Letschun EINGEGANGEN 08. Nov. 2021 Stadtplanungsamt Geprüft: 6.1.1 6.1.2 6.1.3 6.1.4 6.1.5 Fulda, 4. November 2021 Bauleitplanung der Stadt Fulda, Stadtteil Kämmerzell Bebauungsplan Nr. 7 - "Nördlich Pfingstweide" Gemeinde / Stadt: Fulda Grundstück(e): Gemarkung Kämmerzell, Flur 7, Flur 10 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Fachdienstes Landwirtschaft des Landkreises Fulda folgende Bedenken geltend gemacht: Die Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche zu anderen Nutzungen sollte nach der Gesetzgebung dazu sehr zurückhaltend und schonen betrieben werden. Landwirtschaftliche Fläche sollte daher nicht gleichzeitig auch noch für den Eingriff-Ausgleich herangezogen werden. Die durch den Bebauungsplan nicht genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche sollte daher als solche in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben Seitens der anderen beteiligten Fachbehörden werden keine Bedenken vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Eskandar-Azari, Fachdienstleiter	Sachverhalt Der Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen empfiehlt, dass die durch den Bebauungsplan nicht genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche weiterhin in einer landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben sollte. Abwägung Für die Versiegelung des neuen Baugebietes werden Ausgleichsmaßnahmen in Form von ökologischen Aufwertungen vorhandener Flächen notwendig. Die „kleine“ Restfläche oberhalb des Neubaugebietes ist für die Realisierung einer Streuobstwiese prädestiniert und schafft einen sinnvollen Abstand zwischen der landwirtschaftlich genutzten Fläche und den zukünftigen Wohnbauflächen. Darüber hinaus verbleiben geringe Restflächen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht ausreichend lohnen. Da der Ausgleich in räumlicher Nähe erfolgen sollte, bieten sich die verbleibenden Flächen hierfür an. Die Entwicklung dieser dauerhaften Grünlandfläche dient gerade in der Hanglage dem Erosionsschutz und der Wasserspeicherung. Die Extensivierung fördert den Artenreichtum und stärkt die Ausbildung stabiler Bodenfunktionen. Beschlussvorschlag Dem Wunsch nach einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der nicht für eine Bebauung vorgesehenen Ackerflächen wird zugunsten eines eingriffsnahen naturschutzfachlichen Ausgleichs der Baumaßnahmen nicht gefolgt. Die verbleibenden Flächen werden als Ausgleichsflächen benötigt und als Streuobstwiese angelegt.

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
 STADT FULDA Eing.: 11. Nov. 2021 OB BGM STBR  OsthessenNETZ Ein Unternehmen der RhönEnergie Fulda Magistrat der Stadt Fulda Postfach 20 52 36010 Fulda 11. Nov. 2021 11. Nov. 2021 Ihr Zeichen: 61.1/Me Ihre Nachricht vom: 5. Oktober 2021 Unser Zeichen: AM1 Pr Name: Wolfgang Proitz Telefon: 0661 299-1633 Telefax: 0661 299-1666 E-Mail: wolfgang.proitz@osthessen-netz.de Datum: 10. November 2021 Bauleitplanung der Stadt Fulda Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Kämmerzell, Nummer 4 „Nördlich Pfingstweide“ Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB – Stellungnahme für die Bereiche Strom-, Trinkwasser- und Wärmeversorgung – Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Strom-, Trinkwasser- und Wärmeversorgung wie folgt Stellung. Stromversorgung Das geplante Baugebiet soll nach entsprechenden Kabelverlegungen, unter anderem im vorgelegten Ortsnetz, aus der vorhandenen Trafostation „Kämmerzell/Orchideenstr.“ mit elektrischer Energie versorgt werden. Da im Bereich der Erschließungsstraßen Baumanpflanzungen geplant sind, bitten wir Sie, bei Erstellung der konkreten Straßenplanung bezüglich Festlegung der Baumstandorte und Kabeltrassen rechtzeitig mit uns Verbindung aufzunehmen. Sofern die noch festzulegende Ausgleichsfläche von einer 20-kV-Freileitung tangiert bzw. gekreuzt wird, muss hier, um eine möglichst störungs- und weitestgehend unterbrechungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten, auch weiterhin ein ungehinderter Zugang möglich sein. Eventuell geplante Baumanpflanzungen sind so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu der vorhandenen 20-kV-Freileitung ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungsachse, eingehalten wird.	Sachverhalt Die RhönEnergie nimmt in diesem Schreiben Stellung zu den Punkten Strom-, Trinkwasser-, und Wärmeversorgung. Darüber hinaus werden Allgemeine Hinweise zur Straßen- und Außenbeleuchtung gegeben. Abwägung Im Anschluss dieses Schreibens wurden verschiedenste Gespräche mit der RhönEnergie geführt. Zusammen mit der Stadt Fulda wurde ein Energiekonzept für das Neubaugebiet entwickelt, das in das Bauleitplanverfahren eingearbeitet wurde. Die hier aufgeführte Stellungnahme dient in erster Linie der Information der städtischen Gremien. Beschlussvorschlag Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt bzw. an die zuständigen Dienststellen zur Beachtung bei der weiteren Planung weitergeleitet. Ein Beschluss ist nicht notwendig.

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Seite 2 zum Schreiben vom 10. November 2021 an Magistrat der Stadt Fulda Wir bitten Sie, in diesem Fall die textlichen Festsetzungen hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche entsprechend zu ergänzen. Trinkwasserversorgung Das geplante Baugebiet kann über das im Bereich „Lilienstraße“, „Geranienstraße“ und „Oleanderstraße“ vorhandene bzw. im Zuge der weiteren Erschließung des Baugebiets entsprechend zu erweiternde Trinkwasserversorgungsnetz mit Trinkwasser versorgt werden. Die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes kann mit 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fiedruck größer 1,5 bar zur Verfügung gestellt werden, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind. Wärmerversorgung Vor dem Hintergrund der von der Bundesregierung festgelegten Klimaschutzziele und dem niedrigen Energiebedarf von neuen Wohngebäuden ist die Erschließung neuer Wohngebiete mit Erdgas in Deutschland in den allermeisten Fällen nicht mehr wirtschaftlich durchführbar, so auch in dem geplanten Baugebiet, wo Erdgas als Energieträger nicht zur Verfügung stehen wird. Grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit, auf der Basis von überwiegend erneuerbaren Energieträgern die Wärmerversorgung über ein Nahwärmenetz mit einer zentralen Erzeugungsanlage sicherzustellen, dabei die gesetzlichen Anforderungen des GebäudeEnergiegesetzes – GEG 2020 zu erfüllen und gleichzeitig günstigere Kosten als bei einer eigenen dezentralen Wärmeerzeugung zu erzielen. Beispielsweise könnte eine zentrale Wärmeerzeugungsanlage im nahegelegenen Bürgerhaus oder an anderer Stelle in der Nähe des Neubaugebietes installiert werden. Zum Einsatz könnten Pellets als erneuerbarer Energieträger eingesetzt werden, ergänzt um eine Solarthermieanlage, z. B. auf einer geeigneten Dachfläche oder auf der Freifläche in unmittelbarer Nähe des vorgesehenen Neubaugebietes. Voraussetzung ist, dass sich eine ausreichende Anzahl an Grundstückseigentümern auf freiwilliger Basis dafür entscheidet oder die Stadt Fulda zum Zwecke des globalen Klimaschutzes nach § 109 GebäudeEnergiegesetz – GEG 2020 den Anschluss an ein Nahwärmenetz anordnet. Mit einem solchen Nahwärmenetzkonzept werden bereits heute die Anforderungen an eine weitgehende Treibhausgas-Neutralität erfüllt, wie sie die Bundesregierung mit dem Klimaschutzgesetz 2021 für das Jahr 2045 vorgesehen hat. Dies dürfte eine Steigerung der Wohnqualität in diesem Neubaugebiet zur Folge haben. Außerdem gewinnen die von der Stadt Fulda angebotenen Grundstücke an Attraktivität. ...	

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Seite 3 zum Schreiben vom 10. November 2021 an Magistrat der Stadt Fulda Eine entsprechende Anordnung kann durch eine Satzung erfolgen. Alternativ bzw. flankierend wäre das Ziel, die Wärmeversorgung des Quartiers möglichst günstig und treibhausgasneutral mittels Nahwärme zu realisieren, über die Erschließungsbeiträge, in denen auch die Kosten für den Anschluss an ein Nahwärmenetz enthalten sind, möglich. Die Stadt Fulda wird gebeten, hierzu eine entsprechende Satzung zu erlassen und in Abstimmung mit der RhoEnergie Effizienz + Service GmbH, Herrn Montag, Tel. 0661 12-1310, E-Mail: ludwig.montag@re-effizienz.de, den Anteil des Erschließungsbeitrages für einen Nahwärmeanschluss abzustimmen. Für eine zentrale Erzeugungsanlage auf Basis von überwiegend erneuerbaren Energien benötigen wir ein Grundstück. Einzelheiten hierzu bitten wir ebenfalls mit Herrn Montag abzustimmen. Allgemeine Hinweise Im Geltungsbereich (Geranienstraße, Veitthenstraße und Oleanderstraße) befinden sich Stromversorgungskabel der RhoEnergie Fulda GmbH, die von der OsthesenNetz GmbH betrieben und auch weiterhin benötigt werden. Die entsprechenden Bestandspläne, aus denen die Lage der Kabeltrassen zu ersehen ist, können nach einer einmaligen Registrierung über unsere Online-Planauksunft eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu wählen Sie auf unserer Internetseite www.osthesennetz.de den Punkt „Planauksunft“. Eventuell im Zuge des Straßenbaus bzw. im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen notwendig werdende Sicherungs- und Änderungsmaßnahmen werden wir zu gegebener Zeit auf der Basis der jeweils gültigen Kostenregelung durchführen. Das Gleiche gilt sinngemäß auch für Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung. Die Versorgung des ausgewiesenen Baugebiets mit den entsprechenden Infrastrukturleistungen erfolgt unterirdisch, die Leitungen können eingebracht werden, sofern die Voraussetzungen im Straßenbau für eine nach den technischen Vorschriften und Richtlinien vorzunehmende Verlegung geschaffen sind. Hinweise zur Straßen- und Außenbeleuchtung Für eine umweltverträglichere Beleuchtung, zur Verringerung der Umweltbelastungen durch künstliches Licht (Lichtverschmutzung) und zur Energieeinsparung wird bei der Straßenbeleuchtung die Verwendung von technischen Leuchten, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, empfohlen. Bei der privaten Außenbeleuchtung sind Leuchten zu wählen und so zu montieren, dass sie ebenfalls nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Eventuelle Anstrahlungen ...	

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
Seite 4 zum Schreiben vom 10. November 2021 an Magistrat der Stadt Fulda dürfen nur von oben nach unten erfolgen, eine genaue Ausrichtung der Leuchten ist wichtig, damit kein Licht am Ziel vorbeigeht und ggf. blendet. Die Lichtmengen sind so zu wählen, dass sie einschlägige Empfehlungen (Normen) nicht überschreiten. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert zu schalten, in den Nachtstunden (22:00 – 05:00 Uhr) merklich (> 50 %) zu reduzieren bzw. ganz abzuschalten. Es sind nur Lichtquellen zu verwenden, die geringe Blaulichtanteile haben (Orientierung: Farbtemperatur 2.000 bis max. 3.000 Kelvin). Mit freundlichen Grüßen OsthessenNetz GmbH  i. A. Sven Kunkel  i. A. Wolfgang Protz	