



Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Magistrat der Stadt Fulda  
Schlossstraße 1  
36037 Fulda

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt: **Herr Leitschuh**  
Zimmer-Nr.: 242  
Telefon: (06 61) 60 06-70 78  
Telefax: (06 61) 60 06-70 77  
E-Mail: Kilian.Leitschuh@Landkreis-Fulda.de  
Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr  
Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr  
nach Terminvereinbarung  
Aktenzeichen: **7200-BLP-2022-2908**

Fulda, 17. Oktober 2022

**Bauleitplanung der Stadt Fulda, ST Niederrode  
Bebauungsplan Nr. 3 "Dorfweise" sowie  
19. Flächennutzungsplanänderung "Niederrode Dorfweise"**

**Grundstück(e): Gemarkung Niederrode, Flur 3, Flurstück 25**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda folgende Bedenken geltend gemacht:

Fachdienst Bauen und Wohnen – Immissionsschutz

Niederrode gliedert sich in eine zweigeteilte Fläche. Der alte historische Ortskern, der landwirtschaftliche und mit Wohnhäusern durchmischt ist, sowie durch den Bachlauf „Sauode“ vom alten Ortskern getrennt das nördlich gelegene Wohnviertel.

Gem. Flächennutzungsplan wird der südlich gelegene historische Ortskern mit durchstreuten Wohnhäusern als Mischgebiet Dorf (MD) ausgewiesen. Die nördlich der „Sauode“ gelegenen Wohnhäuser werden als Wohngebiet (W) dargestellt. Die tatsächliche Nutzung entspricht dieser Planung.

Der vorhandene Bebauungsplan Nr. 2 „Niederroder Straße“ zieht sich quer durch Niederrode, erfasst einen Großteil der südlichen Bauflächen mit der Gebietsausweisung MD = Mischgebiet Dorf und einen halben Straßenzug in der nördlich gelegenen Wohnsiedlung mit der Gebietsausweisung WA = allgemeines Wohngebiet. Die tatsächliche Nutzung entspricht dieser Planung.

Die in der Planung enthaltene Fläche, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, wird östlich des vorhanden FNP bzw. Bebauungsplanes im Bereich der „Mischbauflächen Dorf“ angesiedelt. Südlich der Planfläche befinden sich der historische Ortskern von Niederrode mit landwirtschaftlichen Dreiseitenhöfen. Bis auf eine Hofanlage wurde die Tierhaltung aufgegeben. Die restlichen Höfe betreiben zum Teil noch Futter- u. Ackerbau, Forstwirtschaft, Brennholzherstellung und anderweitige gewerbliche Nutzungen. In einem Mischgebiet Dorf haben die land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe Vorrang in der Nutzung und die Wohnnutzung hat hierauf Rücksicht zu nehmen.

**Sachverhalt:**

Der Landkreis Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen sowie Fachdienst Landwirtschaft meldet Bedenken bezüglich der Lärmimmissionen, verursacht durch die in der Nähe vorhandenen Betriebe der Holzverarbeitung und der Landwirtschaften, an. Er befürchtet eine Benachteiligung der bestehenden Betriebe durch die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebiets in unmittelbarer Nähe.

Über die Brennholzherstellung auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 36/4 liegt der Unteren Immissionschutzbehörde bereits eine Beschwerde über Lärm vor. Hier wurden (baurechtlich genehmigt) nachträgliche Schallschutzmaßnahmen erbracht, um die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Mischgebiet Dorf an dem maßgeblichen Immissionsort einzuhalten.

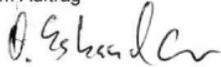
Die in der Planung enthaltenen Baugrundstücke befinden sich im Einwirkungsbereich dieser forstwirtschaftlichen Maschinen bzw. weiterer Emitenten im Umkreis. Die Sicherstellung der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm kann durch die Umgebung eines Mischgebietes Dorf nicht sicher prognostiziert werden.

#### Fachdienst Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlich fachtechnischen Gründen liegt ein gravierender Konflikt vor.

Aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist im geplanten Gebiet mit Immissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben zu rechnen. Es sollte durch die Stadt Fulda geprüft werden, ob und inwiefern diese in dem geplanten WA-Gebiet einwirken und ob die Ausweisung als WA-Gebiet überhaupt des erhöhten Schutzanspruches gegenüber dem MD-Gebiet mit einer starken landwirtschaftlichen Prägung vertretbar ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Eskandari-Azari,  
Fachdienstleiter

#### **Abwägung:**

Im bestehenden Dorfgebiet entlang der Niederroder Straße liegen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Wohngebäude und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nebeneinander. Das Plangebiet liegt als Arrondierung am Rand des Siedlungskörpers. Die geplanten Wohngebäude rücken nicht näher an die Betriebe heran, als die bestehende Wohnbebauung. Aus diesem Grund wird von der Beauftragung eines externen Lärmgutachtens abgesehen.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach TA Lärm gilt für dieses Baugebiet ein um 5 dB niedrigerer Immissionsrichtwert als für das angrenzende Dorfgebiet. Aus diesem Grund wird zum Schutz der künftigen Bewohner des Gebiets sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die umliegenden Betriebe eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 formuliert. So müssen bei der Berechnung der einzuhaltenden Schalldämmmaße der Außenbauteile die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für Dorfgebiete als maßgeblicher Außenlärmpegel angenommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Auf ein externes Lärmgutachten wird verzichtet. Eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 wird als ausreichend erachtet.*

## Stellungnahme – Polizeipräsidium Osthessen

### Dickmann, Ella

**Von:** rvd-fulda-vka.pph@polizei.hessen.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 22. September 2022 12:59  
**An:** Dickmann, Ella  
**Betreff:** Bauleitplanverfahren der Stadt Fulda, Bebauungsplan Stadtteil Niederrode Nr. 3 "Dorfwiese" und 19. Flächennutzungsplanänderung "Niederrode Dorfwiese"  
**Anlagen:** Anshr. TÖB B-Plan Nr. 3 Dorfwiese.pdf; Anshr. TÖB 19. FNP-Änderung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Dickmann,

anbei erhalten Sie die

verkehrspolizeiliche Stellungnahme

zum  
Bauleitplanverfahren der Stadt Fulda, Bebauungsplan Stadtteil Niederrode Nr. 3, Dorfwiese und  
19. Flächennutzungsplanänderung Niederrode, Dorfwiese

Die Planunterlagen wurden im Internet eingesehen und hinsichtlich verkehrlicher Belange geprüft.

Das Plangebiet ist über die Niederroder Straße erschlossen.  
Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer ein Fußweg mit Hochbord angedacht werden.

Sonst bestehen gegen die Vorhaben keine Bedenken.

ERS/1104316/2022

Freundliche Grüße

Roger Glißner  
Polizeihauptkommissar



**Polizeipräsidium Osthessen**  
Polizeidirektion Fulda  
Regionaler Verkehrsdienst Fulda  
  
Verkehrsangelegenheiten

Brückenstraße 6  
36100 Petersberg

0661 / 96956-40 PHK Sippel (Leiter)  
0661 / 96956-60 PHK Glißner (V-L & VKA)  
-42 PHK Ludwig (VKA)

**Geschäftszimmer**  
0661 / 96956-12 Frau Hasanagic  
0661 / 96956-13 Frau Kirsch  
+49611327662840 Fax-Nummer

## Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag

### Sachverhalt:

Das Polizeipräsidium Osthessen regt zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer die Ergänzung eines Fußwegs mit Hochbord (Bürgersteig) an.

### Abwägung:

Die Anlage eines Bürgersteigs ausschließlich im Bereich des Geltungsbereichs wird aus verkehrsplanerischer Sicht nicht als zielführend erachtet, da im kompletten Verlauf der Niederroder Straße keine Gehwege vorhanden sind.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt – unabhängig von diesem Bebauungsplan – der Ausbau der Niederroder Straße angedacht werden, kann in einer Gesamtbetrachtung auch die Anlage eines Gehwegs geprüft werden. Die Festsetzung des Randstreifens zwischen der Niederroder Straße und dem geplanten Wohngebiet als öffentliche Verkehrsfläche steht einem späteren Ausbau der Verkehrsfläche oder der Anlage eines Gehwegs nicht entgegen.

Die Errichtung eines Hochbords wird aus Sicht der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe kritisch gesehen, da die landwirtschaftlichen Fahrzeuge bei Gegenverkehr auf den Randstreifen der Niederroder Straße ausweichen müssen. Ein Hochbord würde den landwirtschaftlichen Betrieb einschränken.

### Beschlussvorschlag:

*Innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzenden Fläche wird kein gesonderter Bereich als Gehweg festgesetzt.*

**Stellungnahme – Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2 Wasser- und Bodenschutz**

**Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz**



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Geschäftszeichen: RPKS - 31.2-200 d 631/39-2022/1  
Dokument-Nr.: 2022/1258458  
Ihr Zeichen: 61.1/Di  
Ihre Nachricht: 13.09.2022

Der Magistrat der Stadt Fulda  
Stadtplanungsamt  
Postfach 2052  
36010 Fulda

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

per Mail an:

ella.dickmann@fulda.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: 21.09.2022

**Bauleitplanung der Stadt Fulda, Stadtteil Niederrode  
Bebauungsplan Nr. 3 „Dorfwiese“ sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Niederrode Dorfwiese“; hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernates 31.2 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz wie folgt beurteilt:

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

Im Fuldaer Stadtteil Niederrode werden vermehrt Baugrundstücke für Familien angefragt.

Der v. g. Stadtteil verfügt zwar über Alternativflächen für eine Innenentwicklung, allerdings befinden sich diese im Privatbesitz und stehen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Daher soll eine Grünfläche, die an das vorhandene Siedlungsgebiet angrenzt zu Wohnbauzwecken umgenutzt werden.

Die für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehene Fläche umfasst das Flurstück 25 (tlw.) in der Flur 3 und das Flurstück 25/9 (tlw.) in der Flur 2 der Gemarkung Niederrode und befindet sich innerhalb der Zone IIIA des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brunnen 1-7 Fulda-Aue; Brunnen I-VII Fulda-West“ (WSG-ID 631-039; vgl. folgende Abb. 1).

**Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag**

**Sachverhalt:**

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2 Wasser- und Bodenschutz weist auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Zone IIIA hin und regt den Verweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung hin. Des Weiteren regt das RP Kassel an, die Bestimmungen zum vorsorgenden Bodenschutz in die nachrichtlichen Übernahmen aufzunehmen und weist auf die Notwendigkeit einer bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung hin.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

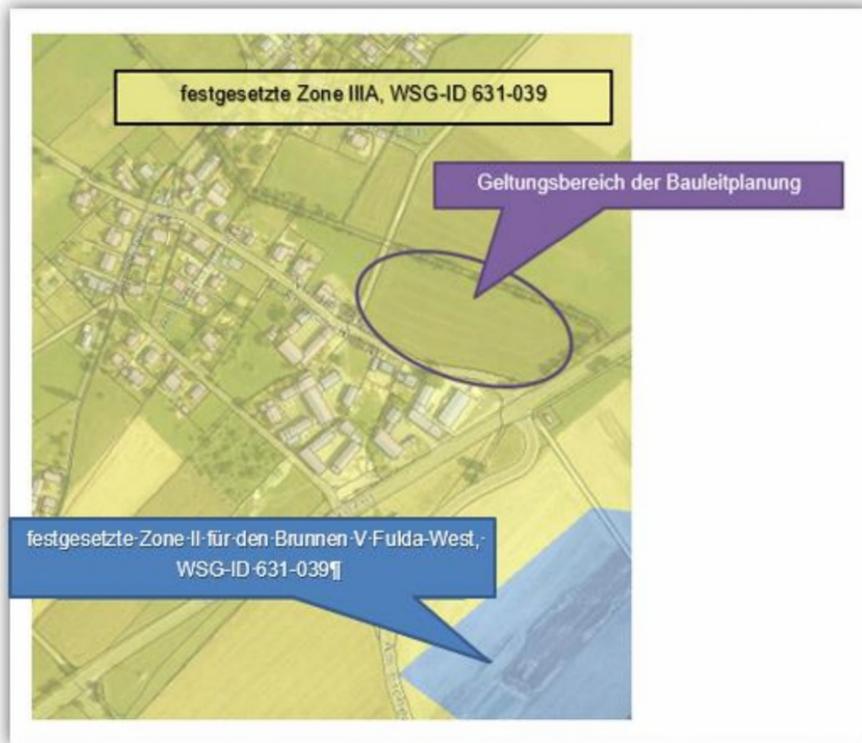


Abb. 1: Quelle: Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu mit Ergänzungen des Dezernates 31.2

Folglich ist die Wasserschutzgebietsverordnung vom 28.08.1973 (StAnz. 44/73, S. 1951) und die Änderungsverordnung vom 31.03.1998 (StAnz. 27/98 S. 1933) zu beachten.

Ich bitte in den Unterlagen zur o. a. Bauleitplanung auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die besagten Verordnungen hinzuweisen, die u. a. beim Wasserversorger (RhönEnergie Fulda GmbH), bei der Unteren Wasserbehörde (Kreisausschluss des Landkreises Fulda) und bei der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Kassel, Standort Bad Hersfeld, Dezernat „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“) zur Verfügung stehen.

Durch das Vorhaben werden die in der o. a. Wasserschutzgebietsverordnung für die Zone IIIA zugrunde gelegten Verbote evtl. berührt und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Entscheidung (vgl. § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 7 WSG-VO).

Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

- Das Abfüllen von Öl- und Treibstoffen ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gegen das Versickern in den Untergrund
- Das unterirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten [...] in Behältern von mehr als 40 m<sup>3</sup> Inhalt. Sofern keine Leckanzeigergeräte [...], keine Auffangräume [...] vorhanden sind oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen, dürfen wassergefährdende Flüssigkeiten auch in diesen bis zu 40 m<sup>3</sup> Inhalt fassenden Behältern nicht gelagert werden. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich
- Das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten [...] in Behältern von mehr als 100 m<sup>3</sup> Inhalt. Sofern keine Auffangräume, die mind. dem Rauminhalt der in ihnen lagernden Behälter entsprechen, vorhanden oder vorhandene Auffangräume Abläufe besitzen, dürfen wassergefährdende Flüssigkeiten auch in diesen bis zu 100 m<sup>3</sup> Inhalt fassenden Behältern nicht gelagert werden. Bei doppelwandigen Behältern ist ein Auffangraum nicht erforderlich, jedoch müssen sie mit einem Leckanzeiger ausgestattet sein
- Größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung
- Die Anlage von geschlossenen Wohnsiedlungen [...] ohne Kanalisation [...].

Von einer Wiedergabe weiterer für die Zone IIIA in der o. a. Rechtsverordnung zugrunde gelegter Verbote wird an dieser Stelle abgesehen.

Die im Rahmen der o. a. Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange des Grundwasserschutzes fallen gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 6 Buchstabe a) Doppelbuchstabe aa) WasserZustVO in die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschusses des Landkreises Fulda, die hierzu entsprechend zu hören ist.

Hinweis:

Nach den vorliegenden Unterlagen zur o. a. Bauleitplanung soll für die vorhabenbezogenen Eingriffe in den Naturhaushalt eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des besagten Geltungsbereiches erforderlich werden, die erst im nächsten Verfahrensschritt detailliert dargelegt wird. Daher erübrigt sich für die v. g. Maßnahme meine auf die Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes bezogene Beurteilung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde wurde 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 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt. Bezüglich des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich somit keine Vorgaben oder Einschränkungen.

### Vorsorgender Bodenschutz:

In Bezug auf den gem. § 1 HAItBodSchG 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 26 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 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 KrWG zuzuführen sind. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV 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).*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

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. A.Wagner

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

## Anhang

### Abkürzungs- und Fundstellenverzeichnis

Abkürzung	Name	Fundstelle	letzte Änderung
BauGB	Baugesetzbuch	03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten	17.03.1998 (BGBl. I S. 502)	25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)	09.07.2021 (BGBl. I S. 2598)
HAItBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung	28.09.2007 (GVBl. I S. 652)	30.09.2021 (GVBl. I S. 701)
HWG	Hessisches Wassergesetz	14.12.2010 (GVBl. I S. 548)	30.09.2021 (GVBl. S. 602)
KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen	24.02.2012 (BGBl. I S. 212)	10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
WasserZustVO	Verordnung über die Zuständigkeiten der Wasserbehörden	02.05.2011 (GVBl. I S. 198)	15.08.2018 (GVBl. I S. 369)

Die Eingriffsfläche des beschriebenen Bebauungsplans beträgt weniger als 10.000 m<sup>2</sup>. Nach der genannten Arbeitshilfe findet in diesem Fall ein vereinfachtes Verfahren bei der Bewertung der Bodenfunktion Anwendung. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt demnach nur gemäß Anlage 2 Nr. 2.2.5 und Nr. 2.3 der Kompensationsverordnung Hessen. Innerhalb der Grundbewertung gemäß der Wertliste nach Nutzungstypen (Bilanzierung) soll hier eine Zusatzbewertung für das Ertragspotenzial des Bodens erfolgen, sofern die Ertragsmesszahl der Fläche besonders hoch (über 60) oder besonders niedrig (unter 20) liegt. Die Ertragsmesszahl innerhalb des Plangebiets beträgt zwischen 50 und 55, daher müssen im Rahmen der bodenfunktionalen Kompensationsbetrachtung keine zusätzlichen Biotop-Wertpunkte als Zusatzpunkte vergeben werden. Die im Umweltbericht stattfindende verbal-argumentative Betrachtung der Eingriffskompensation des Schutzguts Bodes wird als ausreichend erachtet.

### Beschlussvorschlag:

*Der Verweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung, die Merkblätter zum Bodenschutz sowie die Bestimmungen zum vorsorgenden Bodenschutz werden in den nachrichtlichen Übernahmen ergänzt.  
 Die verbal-argumentative Betrachtung der Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden im Umweltbericht wird als ausreichend erachtet und auf eine gesonderte bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung verzichtet.*

**Regierungspräsidium Kassel**



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail  
Magistrat der Stadt Fulda  
Stadtplanungsamt  
Schlossstraße 1  
36037 Fulda

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/7-2019/18  
Dokument-Nr.  
Bearbeiter/in Herr Bilz  
Durchwahl 0561 106-2881  
Fax 0611 327 640 942  
E-Mail Wolfgang.Bilz@rpks.hessen.de  
Internet www.rp-kassel.hessen.de  
Ihr Zeichen 61.1/Di  
Ihre Nachricht 13.09.2022

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 14.10.2022

**Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach BauGB hier: Frühzeitige Beteiligung als TÖB nach § 4 (1) BauGB**

**Planung:** 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fulda“ i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 3 „Dorfweise“ Gemarkung Niederrode, Flur 2 und Flur 3

**Stadt:** Fulda

**Kreis:** Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen gegen die o. g. Planungen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung soll noch ein schallschutztechnisches Gutachten in Bezug auf die mögliche Lärmbelastung durch die L 3079 (Gieseler Straße) vorgelegt werden. In diesem Zusammenhang möchte ich auf den bestehenden gewerblichen Betrieb südöstlich des geplanten Baugebietes hinweisen, der zumindest in Bezug auf weitere mögliche Schallimmissionen auf das Allgemeine Wohngebiet mit betrachtet werden sollte.

**Sachverhalt:**

Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 33.2 Immissionsschutz weist auf mögliche Probleme bezüglich der Lärmimmissionen durch die L 3079 und einen unweit gelegenen Gewerbebetrieb hin.

**Abwägung:**

Im bestehenden Dorfgebiet entlang der Niederroder Straße liegen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Wohngebäude und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nebeneinander. Das Plangebiet liegt als Arrondierung am Rand des Siedlungskörpers. Die geplanten Wohngebäude rücken nicht näher an die Landesstraße und die Betriebe heran, als die bestehende Wohnbebauung. Aus diesem Grund wird von der Beauftragung eines externen Lärmgutachtens abgesehen.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach TA Lärm gilt für dieses Baugebiet ein um 5 dB niedrigerer Immissionsrichtwert als für das angrenzende Dorfgebiet. Aus diesem Grund wird zum Schutz der künftigen Bewohner des Gebiets sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die umliegenden Betriebe eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 formuliert. So müssen bei der Berechnung der einzuhaltenden Schalldämmmaße der Außenbauteile die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für Dorfgebiete als maßgeblicher Außenlärmpegel angenommen werden.

- 2 -

Sonstige weitere Anregungen oder Hinweise können nicht gegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Bilz

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

**Beschlussvorschlag:**

*Auf ein externes Lärmgutachten wird verzichtet. Eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 wird als ausreichend erachtet.*

## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- [REDACTED]

Stellungnahme	Sachverhalt, Abwägung und Beschlussvorschlag
<p data-bbox="129 156 927 183">[REDACTED] 04.10.2022</p> <p data-bbox="129 280 286 467">           Stadtplanungsamt            Schlossstraße 1            36037 Fulda            Stadtschloss            z.Hd. Fr. Dickmann         </p> <p data-bbox="129 571 763 595">Betr. Bebauungsplan Der Stadt Fulda, Stadtteil Niederrode Nr. 3 Dorfwiese</p> <p data-bbox="129 655 965 783">           die 3 Neubauten liegen alle sehr nahe an der Niederroder Straße ( K108 ) da ich hier eine Landwirtschaft habe kann es zu Konflikten kommen. Die Autos dürfen in diesem Bereich nicht auf der Straße Parken. Die Stadtbus Linie verläuft hier, und die Straße wird von vielen großen Landwirtschaftlichen Maschinen befahren, da ist die Fahrbahn jetzt schon zu klein, und es wird auf die Randstreifen ausgewichen.         </p> <p data-bbox="129 802 965 879">           Nach Sicksels führt ein Fuß und Radweg zur Schule/ Kindergarten angrenzend zur Hauptstraße, dieser könnte man weiterführen bis zum Bildstock / Kreuz an der K 108, der Feldweg könnte das Oberdorf von Niederrode gefahrlos anbinden.         </p> <p data-bbox="129 882 965 1010">           In dem Bereich Steht Sicht behindernd eine Hecke die denn ganzen Sommer einen Halben Meter in die Straße hinein gewachsen war. Es besteht die Gefahr von Unfällen und Lackschäden. Da die Fahrbahn nicht in der Mitte liegt, ist da noch ein ca. zwei Meter breiter Seiten Streifen Öffentliche Fläche, die man ausbauen könnte zum Fuß und Radweg, aber ohne Bordstein, das wäre eine zusätzliche Behinderung.         </p> <p data-bbox="129 1013 965 1037">           Ein Teil der Hecke müsste im Gefahrenbereich der Kurve, Sicht Behinderung entfernt werden.         </p> <p data-bbox="129 1040 965 1117">           Wie viele Wohnungen werden entstehen ? Da es sich hier um ein Mischgebiet und kein Wohngebiet handelt ist der Ärger mit denn Anwohnern vorprogrammiert hinsichtlich Geruchs und Lärm Belästigung. Wenn bei Tierhaltung der Misthaufen oder Güllegeruch sich verbreitet.         </p> <p data-bbox="129 1120 965 1197">           In direkter Nähe sind zwei Holzverarbeitungsbetriebe die Brennholz aufarbeiten und zerkleinern. Hier ist mit starkem Lärm von Zerlege Maschinen, Traktoren und Motorsägen mit über 100 Dezibel Lautstärke vorhanden.         </p> <p data-bbox="129 1200 965 1358">           Ich möchte drauf hinweisen ,das hier für die Zukunft keine Nachteile für mich und die Landwirte entstehen dürfen hinsichtlich Neubau von Stallungen aller Tierarten, Festmist- und Güllelagerstätten, Hallenbau jeglicher Art zb. Maschinenhalle, Werkstatt- Maschine Instandsetzung, Lagerhalle, Getreide Silos- Lagerstätte für Getreidetrocknung, Silage Flächen dies bezieht sich auf die Nutzung aller Flächen im Dorf innen Gebiet die zur Landwirtschaft gehören. So wie es in einem Dorf was ländlich geprägt ist üblich ist. Niederrode ist Tor zur Natur.         </p> <p data-bbox="129 1417 342 1441">Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	<p data-bbox="1126 172 2074 300"> <b>Sachverhalt:</b>            [REDACTED] meldet Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung an. [REDACTED] befürchtet negative Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund parkender Autos auf der Niederroder Straße sowie möglicher Konflikte wegen Lärm und Geruch.         </p> <p data-bbox="1126 379 1263 403"> <b>Abwägung:</b> </p> <p data-bbox="1126 539 2074 643">           Bei der Errichtung von Wohngebäuden müssen im Rahmen des Bauantragsverfahren die nach Stellplatzsatzung der Stadt Fulda notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Diese können nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen werden.         </p> <p data-bbox="1126 667 2112 906">           Die Anlage eines Bürgersteigs ausschließlich im Bereich des Geltungsbereichs wird aus verkehrsplanerischer Sicht nicht als zielführend erachtet, da im kompletten Verlauf der Niederroder Straße keine Gehwege vorhanden sind. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt – unabhängig von diesem Bebauungsplan – der Ausbau der Niederroder Straße angedacht werden, kann in einer Gesamtbetrachtung auch die Anlage eines Gehwegs sowie die Entfernung der beschriebenen Hecke geprüft werden. Die Festsetzung des Randstreifens zwischen der Niederroder Straße und dem geplanten Wohngebiet als öffentliche Verkehrsfläche steht einem späteren Ausbau der Verkehrsfläche oder der Anlage eines Gehwegs nicht entgegen.         </p> <p data-bbox="1126 930 2112 1297">           Im bestehenden Dorfgebiet entlang der Niederroder Straße liegen Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, Wohngebäude und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nebeneinander. Das Plangebiet liegt als Arrondierung am Rand des Siedlungskörpers. Die geplanten Wohngebäude rücken nicht näher an die Betriebe heran, als die bestehende Wohnbebauung. Aus diesem Grund wird von der Beauftragung eines externen Lärm- sowie Geruchsgutachtens abgesehen. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach TA Lärm gilt für dieses Baugebiet ein um 5 dB niedrigerer Immissionsrichtwert als für das angrenzende Dorfgebiet. Aus diesem Grund wird zum Schutz der künftigen Bewohner des Gebiets sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die umliegenden Betriebe eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 formuliert. So müssen bei der Berechnung der einzuhaltenden Schalldämmmaße der Außenbauteile die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm für Dorfgebiete als maßgeblicher Außenlärmpegel angenommen werden.         </p> <p data-bbox="1126 1321 2096 1457"> <b>Beschlussvorschlag:</b>  <i>Auf ein externes Lärmgutachten wird verzichtet. Eine allgemeine Festsetzung zum Lärmschutz mit Bezug auf die TA Lärm und die DIN 4109-2 wird als ausreichend erachtet. Darüber hinaus ist ein Beschlussvorschlag nicht notwendig, da die eingebrachten Anregungen nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind.</i> </p>