

Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates Künzell-Bachrain vom 17.06.2021

Tag: 17.06.2021
 Dauer: 19.00 – 21.40 Uhr
 Ort: Rathaus Künzell, Rathaussaal
 Teilnehmer: Bernd Hendler, Ralf Herget, Klaus Schomann, Ursula Sommer
 Entschuldigt: Heike Böhm-Auth, Gabi Jahn
 Ortsvorsteher: Eugen Heidelmeier
 Bürgermeister: Timo Zentgraf
 Gäste: Eine Bürgerin, drei Bürger

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Einladung 01. JULI 2021	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ortsvorsteher Eugen Heidelmeier eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung im Rathaus und stellt die ordnungsgemäße Einladung fest. Gegen das Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates vom 23.02.2021 werden keine Einwände erhoben.

Der Ortsvorsteher dankt Winfried Reith für seine 20jährige Tätigkeit im Ortsbeirat Künzell-Bachrain

TOP 1 Beratung und Anregungen für den Haushaltsplan

- Reparatur des Brunnens am Backhaus in Bachrain
 - Bau einer Behindertentoilette am Friedhof Künzell
 - Neubepflanzung des Bachrainer Kreisels in Abstimmung mit dem Gärtnermeister der Gemeinde Herrn Chrostek
- Der Ortsvorsteher bittet die Mitglieder um weitere Vorschläge bis zur nächsten Sitzung.

TOP 2 Beschilderung Festplatz „Am Gutshof“ in Künzell

Der Ortsvorsteher berichtet über Beschwerden der Anlieger am Festplatz Gutshof: Der Platz und die Bühne werden täglich und vor allem in den Abendstunden zum Fußballspielen und zum Inlineskaten genutzt. Lärmbelästigung gibt es verstärkt in den Abendstunden, vor allem durch Ballschüsse auf die Bühnenwände. Die Bitten der Anlieger an die Ruhestörer, auf den naheliegenden Bolzplatz auszuweichen, wurden nicht angenommen. Der Ortsvorsteher hat bereits mit der Gemeindeverwaltung über den Entwurf einer Beschilderung am Festplatz gesprochen. Dieser Entwurf wird vorgestellt. An der Bühne soll auch ein Schild angebracht werden, auf dem darauf hingewiesen wird, dass die Benutzung nur bei Anmietung bei der Gemeinde möglich ist. Das Hinweisschild am Spielplatz oberhalb des Festplatzes soll erneuert werden. Zusätzlich sollen vermehrt Kontrollen durch das Ordnungsamt und den freiwilligen Polizeidienst erfolgen.

Der Ortsbeirat stimmt der Beschilderung mit einer Enthaltung zu.

Um 19.33 Uhr wird die Sitzung unterbrochen, um den Anliegern in diesem Bereich die Gelegenheit zur Darstellung der Situation zu geben.

Um 19.48 Uhr wird die Sitzung fortgesetzt.

TOP 3 Stellungnahme zur Bepflanzung Memelländer Straße

Der Ortsvorsteher berichtet über die Bitte eines Anliegers der Memelländer Straße, ein Baumbeet der Gemeinde zu entfernen. Die Situation habe sich durch bauliche Veränderungen am Wohnhaus und das Anlegen eines zusätzlichen Stellplatzes verändert. Die bestehende Kugelakazie sei durch Pilzbefall erkrankt, so dass eine Entfernung des Baumes nötig sei. Eine Überprüfung durch den Gemeindegärtnermeister soll durchgeführt werden, um eine Klärung zwischen dem Anlieger und der Gemeinde zu finden. Die Mitglieder des Ortsbeirates werden diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung noch einmal aufgreifen.

Die Sitzung wird um 19.54 Uhr unterbrochen. Der Anlieger bekommt Gelegenheit, die Situation zu erklären. Hierzu werden den Mitgliedern Fotos vorgelegt. Die Sitzung wird um 20.11 Uhr fortgesetzt.

TOP 4 Flächennutzungsplan

Der Bürgermeister stellt den Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan vor.

Die Mitglieder des Ortsbeirates stimmen einstimmig im Rahmen der Offenlegung der Vorabeteiligung des Flächennutzungsplans zu.

TOP 5 Seniorenausflüge 2021

Winfried Reith informiert darüber, dass das Busunternehmen Stumpf wieder Fahrten durchführt. Alle Busse des Unternehmens sind mit Luftfiltern ausgestattet. Unter Berücksichtigung der aktuellen Coronaregeln können die Ausflüge geplant werden. Die Vorausfahrt findet am 09.07.2021 durch Eugen Heidelmeier, Winfried Reith, Klaus Räth und Bernd Hendlerr statt. Eine erste Veröffentlichung in den Künzeller Nachrichten soll in der 30. KW erfolgen.

Die Termine für die Ausflüge wurden in der Sitzung vom 12.05.2020 wie folgt festgelegt:

31.08.2021; 01.09.2021; 02.09.2021; 07.09.2021; 08.09.2021; 09.09.2021; 14.09.2021

TOP 6 Bericht des Ortsvorstehers

- Da im Frühjahr wegen der Corona-Pandemie kein Osterputz in den Ortsteilen stattfinden konnte, plant Frau Sabine Räth (Marketingabteilung der Gemeinde Künzell) eine Aufräumaktion im September. Es sollen viele Bürger angesprochen werden, die Aktion im Sinne unserer Umwelt zu unterstützen. Genauere Informationen werden in den Künzeller Nachrichten veröffentlicht. Die Mitglieder des Ortsbeirates sind bereit, diese Aktion zu unterstützen.
- Der Kalender 2022 steht unter dem Motto: „Wurzeln der Heimat“. Ideen hierfür können in der nächsten Sitzung eingebracht werden.

TOP 7 Verschiedenes

Bernd Hendlerr trägt folgende Bitten von Bürgern vor:

- Am sogenannten „Höhenweg“ (Weg zwischen Rathaus und Schule) soll wieder eine Sitzbank aufgestellt werden.
- Auf der Rasenfläche am Friedhof würde sich das Anlegen einer Blühfläche anbieten.

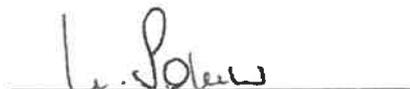
Die nächste Sitzung findet am Donnerstag, 22. Juli 2021, um 19.00 Uhr im Rathaus statt.

Die Niederschrift des Protokolls wird vom 01.07.2021 bis 07.07.2021 beim Ortsvorsteher und im Rathaus Künzell, Unterer Ortsweg 23, Zimmer 1.02, zur Einsicht offengelegt.

Die Frist für Einwendungen läuft am 17.07.2021 ab.



Der Ortsvorsteher
Eugen Heidelmeier



Schriftführerin
Ursula Sommer

**Niederschrift der Sitzung des Ortsbeirats Pilgerzell
am 29. Juni 2021 im
Dorfgemeinschaftshaus Pilgerzell**

Anwesende: Ortsbeirat				
Gemeinde Künzell				
Eing. - 9. Juli 2021				
01	10	20	32	60

Ortsvorsteher Thomas Grünkorn
Rainer Griff
Gianni Leonangeli
Claudia Jestädt
Tanja Oehlke
Frank Herber
Alexander Weber

Gemeindevorstand Bürgermeister Timo Zentgraf
Stephan Grünkorn

Gemeindevertreterin: Julia Poppel (bis TOP 2)

Schriftführer Ingo Hohmann

Zuhörer 12

Beginn: 20.00 Uhr

Eröffnung und Begrüßung

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er gibt bekannt, dass gegen das Protokoll der letzten Ortsbeiratssitzung keine Einwände erhoben wurden. Die Einladung zur Ortsbeiratssitzung ist ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Auf Vorschlag des Ortsvorstehers wird die Tagesordnung um Punkt 3 „Vorschläge für Motive für den Jahreskalender 2022 der Gemeinde Künzell“ erweitert. Die geplanten Tagesordnungspunkte 3,4 und 5 werden somit zu Tagesordnungspunkt 4, 5 und 6.

TOP 1: Flächennutzungsplanentwurf für den Ortsteil Pilgerzell (Sachstand)

Der Bürgermeister und der Ortsvorsteher berichten über eingegangene Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zum Flächennutzungsplanentwurf in der Vorerörterung. Insbesondere sprechen sich mehrere Bewohner des Fellenweges dafür aus, dass die Fläche P2 wie im Entwurf vorgesehen nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wird. Zudem fordern mehrere Anlieger aus der Rudolf-Diesel-Straße, dass die Grünfläche P3 entgegen dem Entwurf Bestandteil des Flächennutzungsplans bleiben soll.

Beschluss 1: Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus, dass die Fläche P2 nicht mehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Abstimmung: einstimmig

Beschluss 2: Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus, dass die Fläche P3 weiterhin als Grünfläche erhalten bleibt.

Abstimmung: einstimmig

TOP 2: Hochwasserschutzmaßnahmen für Wohngebiet „Im langen Streich“

Der Ortsvorsteher berichtet, dass sich aufgrund von Starkregenereignissen im Laufe des Jahres mehrere Anlieger aus dem Wohngebiet „Im langen Streich“ an die Gemeinde gewandt haben mit der dringenden Bitte, bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden umzusetzen. Hierbei ergibt sich ein Schwerpunkt bei den Einfahrten zu den drei Stichstraßen, da hier das Wasser von der Haupttrasse „Im langen Streich“ einläuft und nicht durch die Straßenkanäle abgeführt werden kann. Der zweite Schwerpunkt befindet sich im Bachlauf im unteren Teil der Straße in Höhe der Anwesen Arndt und Herber. Hier wird das dort angebrachte Gitter regelmäßig durch Gehölz und Laub zugesetzt und das Wasser droht bei stärkeren Regen überzulaufen.

Der Bürgermeister erläutert, dass aktuell ein Planungsbüro die Abführung des Oberflächenwassers im Wohngebiet „Im langen Streich“ prüft und in ca. drei bis vier Wochen Maßnahmen vorschlagen wird. Daher werden aktuell keine zeitnahen baulichen Veränderungen vorgenommen. Als eine mögliche Abhilfe soll in den Einfahrten zu den Stichstraßen eine angehobene Straßenkante zur Wasserführung eingebaut werden. Da sich dadurch die Vorfahrtsregelungen in dem Wohngebiet ändern, werden drei Straßenschilder mit dem Hinweis „rechts vor links“ an den Einfahrten zu den Stichstraßen angebracht. Der Bürgermeister verweist auf den Eigenschutz der Anlieger, die ihre Häuser und Grundstücke bei Regenfällen in Eigeninitiative vor Hochwasser schützen müssen, ohne den übrigen Anliegern dadurch Schaden zuzufügen.

Der Ortsvorsteher unterbricht die Sitzung und erteilt den anwesenden Anliegern das Wort:

Die Anlieger schildern dem Bürgermeister und dem Ortsbeirat die seit vielen Jahren drohende Hochwassergefahr. In Eigeninitiative säubern die Anwohner regelmäßig die eingebauten Gitter im unteren Bachverlauf, den neu errichteten Überlauf unterhalb des Spielplatzes sowie die Schmutzkörbe der Gulys. Aufgrund des schwierigen Straßenniveaus wird das Oberflächenwasser nur teilweise in die Straßenkanäle abgeführt. Insgesamt sind nach Auffassung der Anwohner die

Straßenkanäle zu klein dimensioniert und teilweise nicht im Wasserlauf des Oberflächenwassers, somit an den falschen Stellen, angebracht.

Beschluss: Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus, dass zeitnah (6 Wochen) bauliche Maßnahmen umgesetzt werden, um Hochwasserschäden im Wohngebiet „Im langen Streich“ zu vermeiden.

Abstimmung: einstimmig

TOP 3: Vorschläge für Motive für den Jahreskalender 2022 der Gemeinde Künzell

Der Ortsvorsteher berichtet, dass die Gemeindeverwaltung um Vorschläge für Motive für den gemeindlichen Jahreskalender 2022 gebeten hat. Das Thema des neuen Kalenders heißt „Wurzeln unserer Heimat“.

Es werden folgende Motivvorschläge gemacht:

- a) Bauernhof „Leinweber“ mit altem Kastanienbaum (An der Hut 2)
- b) Brunnen am Kiest
- c) Waidmannsruh mit Stein

Abstimmung: einstimmig

TOP 4: Bericht des Ortsvorstehers

a) Nepomukfeier am 16. Mai 2021

Die Nepomukfeier am 16. Mai mit anschließender Enthüllung des Gedenksteins (1050 Jahre Pilgerzell) auf dem alten Dorfplatz konnte wie geplant durchgeführt werden. Es nahmen etwa 50 Personen an der Feier teil. Über die Gedenkstein-Enthüllung wurde im Amtsblatt berichtet.

b) Spielplatz Grottenweg

Der Bauhof hat mittlerweile wie vom Ortsbeirat gewünscht das Kriechrohr holzverschalt und die Tischtennisplatte waagrecht installiert.

c) Unfall im Bereich der Kreuzung „Bilgrimstraße/Wernastraße/Frankenstraße“

Der Ortsvorsteher berichtet von einem schweren Unfall heute Morgen an der besagten Kreuzung. Der Vorfall zeigt erneut, dass Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf dieser Straße auch in der Ortslage überlegenswert sind.

d) Einweihung des neuen Feuerwehrhauses

Der Ortsvorsteher weist auf die Einweihung des neuen Feuerwehrhauses am Samstag, dem 10. Juli 2021, um 15.00 Uhr hin und bittet die Ortsbeiratsmitglieder um Teilnahme.

e) Pflege der Grünanlage Ecke „Grottenweg/Siedlungsstraße“

Der Ortsvorsteher bittet um Pflege der kleinen Grünfläche an der Ecke „Grottenweg/Siedlungsstraße“, die mit Unkraut überwuchert ist.

TOP 5: Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister berichtet über folgende Themen:

a) Baubeginn „An der Kahlwick“

Die Bauarbeiten zur Erschließung der Straße „An der Kahlwick“ haben nun begonnen. Aufgrund von Lieferschwierigkeiten des benötigten Baumaterials hat sich der Baubeginn zeitlich etwas verzögert.

b) Bauarbeiten „Bonifatiusstraße“

Die Bauarbeiten kommen gut voran und können bei weiterhin zügigem Verlauf etwas früher als geplant abgeschlossen werden.

c) Feuerwehrgerätehaus

Die Feuerwehr ist in den Neubau des Feuerwehrgerätehauses umgezogen. Die Einweihung findet am 10. Juli statt. Die Teilnehmerzahl ist aufgrund der aktuell gültigen Corona-Maßnahmen begrenzt.

d) Gasverflüssiger in Schieberstation

Morgen erfolgt die Vorstellung von Plänen zur Errichtung eines Gasverflüssigers in der Schieberstation östlich der Autobahn in der Gemarkung Pilgerzell. Mitglieder des Ortsbeirats sind herzlich eingeladen, an der Vorstellung teilzunehmen.

e) Geschwindigkeitsreduzierung am Wasserhaus

Die vom Ortsbeirat angeregte Geschwindigkeitsreduzierung am Wasserhaus an der Verbindungsstraße (K 17) nach Dirlos wurde abgelehnt.

f) Unerlaubte Ablage von Grünabfällen

Es wurde inzwischen mehrfach festgestellt, dass an dem Wendehammer hinter dem Rastplatz Pilgerzell an der A7 Grünabfälle unberechtigt abgelagert wurden. Hier wird der Eigentümer nun einen Zaun errichten, um zukünftig die unerlaubte Entsorgung zu unterbinden.

TOP 6: Verschiedenes

Die nächste Sitzung des Ortsbeirats findet voraussichtlich am Dienstag, dem 17. August 2021, 20.00 Uhr statt. Davor wird um 19.00 Uhr die Sitzung mit den Vereinsvertretern für Anträge zum Gemeindehaushalt 2022 durchgeführt.

Bürgersprechstunde:

Keine Anfragen

Ende: 22.15 Uhr



Thomas Grünkorn
Ortsvorsteher



Ingo Hohmann
Schriftführer

Diese Niederschrift liegt in der Zeit vom 13.07. bis zum 19.07.2021 in der Wohnung des Ortsvorstehers Thomas Grünkorn, An der Hut 8a, 36093 Pilgerzell, und im Rathaus Künzell zur Einsichtnahme aus.

SITZUNG DES ORTSBEIRATES ENGELHELMS

VOM 22.06.2021

Niederschrift

Gemeinde Künzel

Eing. - 5. Juli 2021

01	10	20	32	60
----	----	----	----	----

Ort: BÜRGERHAUS ENGELHELMS

Zeit: 20:00 Uhr

Anwesende sind

die Mitglieder des Ortsbeirates:

Ulrike Böhm-Werthmüller, Ortsvorsteherin

Björn Böhm

Björn Steinacker

Roland Schmitt

Michael Wastl

Carsten Köhler

David Ulbrich

vom Gemeindevorstand:

Bürgermeister Timo Zentgraf

Matthias Bohl

Entschuldigt

der Vorsitzende der Gemeindevertretung:

Johannes Groß

Eröffnung:

Frau Böhm-Werthmüller eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung gem. § 6 der Geschäftsordnung sowie die Beschlussfähigkeit gem. § 9 der Geschäftsordnung fest.

TOP 1: Sachstand Flächennutzungsplan

Bürgermeister Zentgraf informiert über den Ablauf einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Er teilt Informationen zum aktuellen Sachstand und den Änderungsflächen im Flächennutzungsplan Engelhelms mit.

Betreffend der Fläche E9 stimmt der Ortsbeirat mit 4 Stimmen dafür, dass die Fläche so bleibt, wie sie im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan ist, 2 sind dagegen bei 1 Enthaltung.

Der Ortsbeirat stimmt einstimmig dafür, dass die anderen ausgewiesenen Flächen nach dem Vorschlag der Gemeinde geändert werden.

TOP 2: Bericht von der Ortsbegehung am 16.06.2021

Die Ergebnisse der Ortsbegehung wurden in der Ortsbeiratssitzung besprochen.

Die Niederschrift vom 16.06.2021 ist beigelegt.

Statt Austausch der Sitzgruppe wurde dem Vorschlag für die Anschaffung eines U3-Spielgerätes (Kleinkinderturm, Firma Maier) für den Spielplatz Magnus-Hartmann-Straße einstimmige Zustimmung erteilt (vgl. auch TOP 4 Ortsbegehung).

TOP 3: Anträge zum Haushaltsplan 2022

Der Antrag auf Investitionen für das Haushaltsjahr 2022 muss bis 20.08.2021 eingereicht werden. Da vor der genannten Frist keine Ortsbeiratssitzung mehr stattfindet, wird über den Antrag vor Abgabe im Umlaufverfahren abgestimmt.

TOP 4: Verkehrssituation in der Pilgerzeller Straße

Bürgermeister Zentgraf informiert darüber, dass eine Messung durchgeführt wurde. Der relevante Messwert V_{85} lag bei einem Wert von 49 km/h. Dieser Wert entspricht 85% aller ermittelten Messergebnisse ohne Ausreißer nach oben oder unten und belegt, dass momentan kein Handlungsbedarf für eine Verkehrsberuhigung nötig ist.

Trotz allem hat die Gemeinde vor, in Zukunft öfter Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Der Ortsbeirat schlägt vor, eine erneute Messung durchzuführen und das Messgerät diesmal näher Richtung Ortsausgang zu installieren.

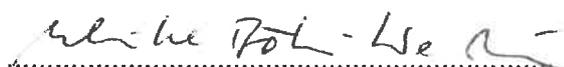
Parkplatzmarkierungen zur Verkehrsberuhigung sind momentan nicht geplant.

TOP 5: Verschiedenes

- **Seniorenfahrten/-veranstaltungen** sollen abhängig von der Covid-19-Lage wieder stattfinden; hierüber beraten sich die Ortsvorsteher*in in ihrer nächsten Sitzung.
- **Treffen mit den Vereinsvorständen**, wenn Planungen wieder möglich sind, vermutlich im September.
- **Osterputzaktion** soll als Aktionstag in Kürze nachgeholt werden.
- **Hausmeister für das Bürgerhaus**, Herr Manuel Bermeo-Perez, wird ab 01.07.2021 eingestellt.
- **Ortsteilmitarbeiter für Grünflächenpflege** Lt. Bürgermeister Zentgraf kann der Ortsbeirat einen geeigneten Bewerber vorschlagen.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates findet am 14.09.2021 um 20:00 Uhr im Bürgerhaus Engelhelms statt.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr



Ortsvorsteherin Ulrike Böhm-Werthmüller



Schriftführer Michael Wastl

Diese Niederschrift wird vom 06. bis zum 12. Juli 2021 bei der Ortsvorsteherin und bei der Gemeindeverwaltung Künzell im Rathaus Künzell, Unterer Ortsweg 23, Zimmer 1.04, zur Einsichtnahme für die Mitglieder des Ortsbeirates offengelegt. Die Frist für Einwendungen läuft am 22. Juli 2021 ab.

ORTSBEGEHUNG DES ORTSBEIRATES ENGELHELMS

AM 16.06.2021

Niederschrift

Ort: TREFFPUNKT ORTSMITTE ENGELHELMS

Zeit: 17:00 Uhr

Anwesende sind

die Mitglieder des Ortsbeirates:

Ulrike Böhm-Werthmüller, Ortsvorsteherin
Carsten Köhler
David Ulbrich

vom Gemeindevorstand:

Bürgermeister Timo Zentgraf
vom Bauamt der Gemeinde
Heiko Müller

Entschuldigt:

Roland Schmitt
Björn Böhm
Michael Wastl
Björn Steinacker

Die neugewählten Ortsbeiratsmitglieder wurden vor Ort über geplante, im Haushalt bewilligte Maßnahmen, informiert. Gleichzeitig wurde über die Durchführung der folgenden Projekte beraten:

1. Gestaltung der Außenanlage vor dem Jugendraum/Gefrierhäuschen

Die Maßnahme wurde im Haushalt 2021 mit 7500 € bewilligt.

Für die Zufahrt zum Gefrierhäuschen sollen, beginnend am Bürgersteig bis etwa zur Höhe der 2. Tür des Gefrierhäuschens, Pflastersteine verlegt werden. Der Zugang zu den Türen soll ebenfalls gepflastert werden.

2. Nutzung des Bolzplatzes

Im Haushalt 2021 sind 500 € für Ausbesserung der Torräume bewilligt. Der derzeitige Zustand ist gut und erfordert keinen Handlungsbedarf.

Die Aussaat für eine Blühwiese am Bolzplatz/Oesseboern ist bisher leider nicht erfolgt. Der Maßnahme war bereits einstimmig zugestimmt worden (siehe TOP 4 des Protokolls der Sitzung vom 18.08.2020).

Der Vorschlag, am Bolzplatz einen Beachvolleyballplatz einzurichten, wurde diskutiert. Grund und Boden des Bolzplatzes gehören der Stadt Fulda. Die Stadt müsste mit dem Vorhaben einverstanden sein. Für diese Maßnahme ist eine Baugenehmigung erforderlich. Außerdem müsste vorab die Zustimmung der Anwohner eingeholt werden. Parkmöglichkeiten sind im nahen Umfeld eingeschränkt verfügbar.

3. Oesseboern

Es müssen zunächst Grünbewuchs und Unrat aus und an der gemauerten Wasserstelle entfernt werden, um die Beschaffenheit von Grund und Boden beurteilen zu können. Erst dann kann eine weitere Planung erfolgen. Denkbar wäre, unterhalb des Einlaufs im bereits gemauerten Bereich eine schmale Wasserrinne (ca. 40 cm breit) direkt im Anschluss an die Treppenstufen zu bauen und mit dem Brunnenwasser zu speisen.

Die Anlage soll in Abstimmung mit der Wasserbehörde überarbeitet werden.

Die beantragte Anschaffung von Pflanzkübeln ist zunächst zurückzustellen.

4. U3-Spielgeräte für die Magnus-Hartmann-Straße

sind im Haushalt 2021 mit 5000 € bewilligt. Ein Austausch der Sitzgruppe ist nach Meinung des Gremiums nicht erforderlich. Vielmehr sollen die schadhaften Teile durch den Bauhof ausgetauscht werden. Das Häuschen am Eingang soll ebenfalls überarbeitet werden. Es sollte auch einen neuen Anstrich erhalten.

Neues U3-Spielgerät soll angeschafft werden. Dazu werden Vorschläge in der nächsten Ortsbeiratssitzung gemacht.

5. Kriegerdenkmal

Die Überarbeitung der Schrift ist mit 2000 € im Haushalt 2021 bewilligt. Im September soll eine sogenannte Bildstockbereisung stattfinden, bei der über die Dringlichkeit der Maßnahme befunden wird.

Ende der Ortsbegehung: 18.10 Uhr

.....
Ortsvorsteherin Ulrike Böhm-Werthmüller

.....
stellv. Schriftführer David Ulbrich

Die getroffenen Feststellungen werden in der Ortsbeiratssitzung am 22.06.2021 unter TOP 2 erörtert.

Ortsbeirat Dirlos
Rainer Klüber
Ortsvorsteher
Grumbachweg 23
36093 Künzell

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Dirlos 01. JULI 2021		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	TeamBüro Markert

Gemeinde Künzell				
Eing. 28. Juni 2021				
01	10	20	32	60

Gemeinde Künzell
Der Gemeindevorstand
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Dirlos, 26.06.2021

Widerspruch zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans Ortsteil Dirlos

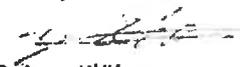
Sehr geehrte Damen und Herren vom Gemeindevorstand, sehr geehrter Herr Bürgermeister,
der Ortsbeirat Dirlos weist im Rahmen der Veröffentlichung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans und der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4, Abs. 1 BauGB auf seine Stellungnahme im Sitzungsprotokoll vom 5. Mai 2021 hin und möchte die darin benannten Änderungen im überarbeiteten Planentwurf zum Offenlegungs- und Beteiligungsverfahren berücksichtigt wissen. Mit einstimmigem Beschluss in der benannten Ortsbeiratssitzung sollen die folgenden Flächen als Wohnbaufläche erhalten bleiben:

- Di 1 => Fläche Ortsausgang Dirlos in Richtung Wissels linker Hand
- Di 6 => Fläche zwischen Wasserkuppenstraße und An der Eller bis zur Mühle
- Di 7 => Flächen zwischen Kohlgrunder Str. und Am Mühlbach
- Di 8 => Kohlgrunder Str. in Richtung Dipperz-Kohlgrund rechter Hand

In den weiteren Flächen Di 2, Di 4, Di 5, Di 9, Di 10 und Di 11 in der veröffentlichten Änderungsdarstellung des Ortsteils Dirlos empfiehlt der Ortsbeirat der Vorentwurfsplanung zu folgen.

Für die Fläche Di 3 empfiehlt der Ortsbeirat die Aufnahme als Wohnbaufläche in der Entwurfsplanung.

Mit freundlichen Grüßen


 Rainer Klüber
 Ortsvorsteher

01

Holger & Jochen Balzter
Konrad-Zuse-Str. 3c
36093 Künzell

Holger & Jochen Balzter
Konrad-Zuse-Straße 3c - 36093 Künzell
Gemeinde Künzell
Bürgermeister T. Zentgraf
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 22. Juni 2021				
01	10	20	32	50

Künzell, den 22.06.2021

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell; Gespräch im Rathaus vom 11.06.2021

Sehr geehrter Herr Zentgraf,

wie im oben benannten Gesprächstermin mit Ihnen und den Herren Aschenbrücker und Reinhard besprochen, fassen wir im Folgenden unsere Ergänzungs- bzw. Änderungsanträge bezüglich des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell zusammen:

Planbereich In der Harbach; Flur 3, Flurstück 44/8

Die Planung der Gemeinde möchte eine Verbindung des Grünstreifens schaffen, der bisher ausgehend vom neuen Ortsmittelpunkt am Hahlweg hin zum Kindergarten „Gänseblümchen“ verläuft, um diesen Grünstreifen künftig durchgängig bis zum ebenfalls bereits bestehenden Grünstreifen entlang des Harwaldes zu führen.

Um bspw. die Entwicklungsmöglichkeiten der benachbarten Freizeitbetriebe, aber auch anderer sinnvoller Ergänzungen planerisch nicht zu gefährden, sollte der neue Flächennutzungsplan, den geplanten Verbindungs-Grünstreifen zum Harwald vorläufig auf keinen Fall breiter vorsehen, als es die bisherige Breite bzw. Ausdehnung beim Kindergarten vorgibt, zumal es keinen Sinn ergibt, den Verbindungs-Grünstreifen an den zufälligen Grenzen unseres Flurstückes zu orientieren. Stattdessen sollte die dementsprechend nicht für den Verbindungs-Grünstreifen benötigte Restfläche zur Wahrung künftiger Entwicklungsmöglichkeiten, entsprechend unserem als Anlage 1 beigefügten Planungsvorschlag, dem Planbereich des Sondergebietes zugeordnet werden. Dadurch ergeben sich für die Gemeinde planerisch offenere und flexiblere Möglichkeiten für die Zukunft, als bei dem derzeitigen Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes.

Eine solche in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung würde die seitens der Gemeinde bereits in der Vergangenheit initiierte Entwicklung und Förderung des Freizeit- und Hotel- bzw. Tagungsbereichs fortsetzen, was für Künzell seit langem eine positive überregionale Wahrnehmung erzeugt hat.

Original zur Weiterbearb.	Original an	Original an	Original an	Original an
01	10	20	32	50
28. JUNI 2021				
TSP BÜRO Markt				
Abfrage				

Vor diesem Hintergrund sollten die künftigen Entwicklungs- und Veränderungserfordernisse der bestehenden Betriebe, aber auch anderweitige sinnvolle bauliche Nutzungen und deren planerische Möglichkeiten in derart exponierten Plansegmenten nicht unnötig und vielleicht kurzfristig eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden.

Ein weiterer Aspekt betrifft den unmittelbaren Grundstücksstreifen entlang der Dirloser Straße. Hier würde, objektiv gesehen, aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen entlang der Dirloser Straße (gegenüber dem Kindergarten) eine Ausweisung als Wohnbaufläche bzw. im Einmündungsbereich zur Alfons-Schwab-Straße als gemischte Baufläche (Mischgebiet) lagegerecht und planerisch konsequent sein. Auch diesbezüglich verweisen wir auf den als Anlage 1 beigefügten Planungsvorschlag.

Planbereich zwischen Keuloser Str. 11 mit Wirtschaftsgebäuden und Freiflächen bis Kindergarten „Wolkenland“; Flur 5, Flurstück 81/4; Flur 1, Flurstück 80/14; Flur 1, Flurstück 80/10

Der Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes weist entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Kindergartens „Wolkenland“ einen schmalen Streifen als Fläche für Gemeinbedarf aus, die eine eventuelle Erweiterung der Außenlage des Kindergartens in der Zukunft ermöglichen könnte.

Auf Grund der schon bisher im Eigentum der Gemeinde stehenden Flächen des Spielplatzes und des Festplatzes auf der anderen Gebäudeseite des Kindergartens wird die zukünftige Ausrichtung der durch den Kindergartenbetrieb benötigten Außenanlagen sinnvollerweise sicher auf dieser Grundstücksseite verbleiben. Zudem hätte ein, wenn auch schmaler Erweiterungsstreifen auf unserem Grundstück, eine unverhältnismäßig schwierigere Beplanbarkeit wegen verringerter Grundstückstiefe zur Folge.

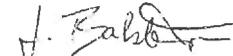
Da wir diese Bedenken bereits im Rahmen unserer gemeinsamen Besprechung vom 11.06.2021 erörtert haben, sollten wir für den diesbezüglichen Planbereich einen Vorschlag für ein Bebauungs- und Erschließungskonzept bei der Gemeinde vorlegen. Den dementsprechend gefertigten Plan fügen wir dem heutigen Schreiben als Anlage 2 bei.

Im Gegensatz zum derzeit noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der hier behandelte Planbereich im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes nicht mehr vollständig als Mischgebiet ausgewiesen, was zum einen der derzeitigen Nutzung widerspricht und zum anderen künftige bauliche Nutzungsmöglichkeiten auf reine Wohnbauflächen beschränkt. Dementsprechend beantragen wir die Beibehaltung als Mischgebiet.

Wir hoffen, dass unsere Ausführungen nachvollziehbar und schlüssig formuliert sind und stehen selbstverständlich für eventuelle Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Holger Balzter

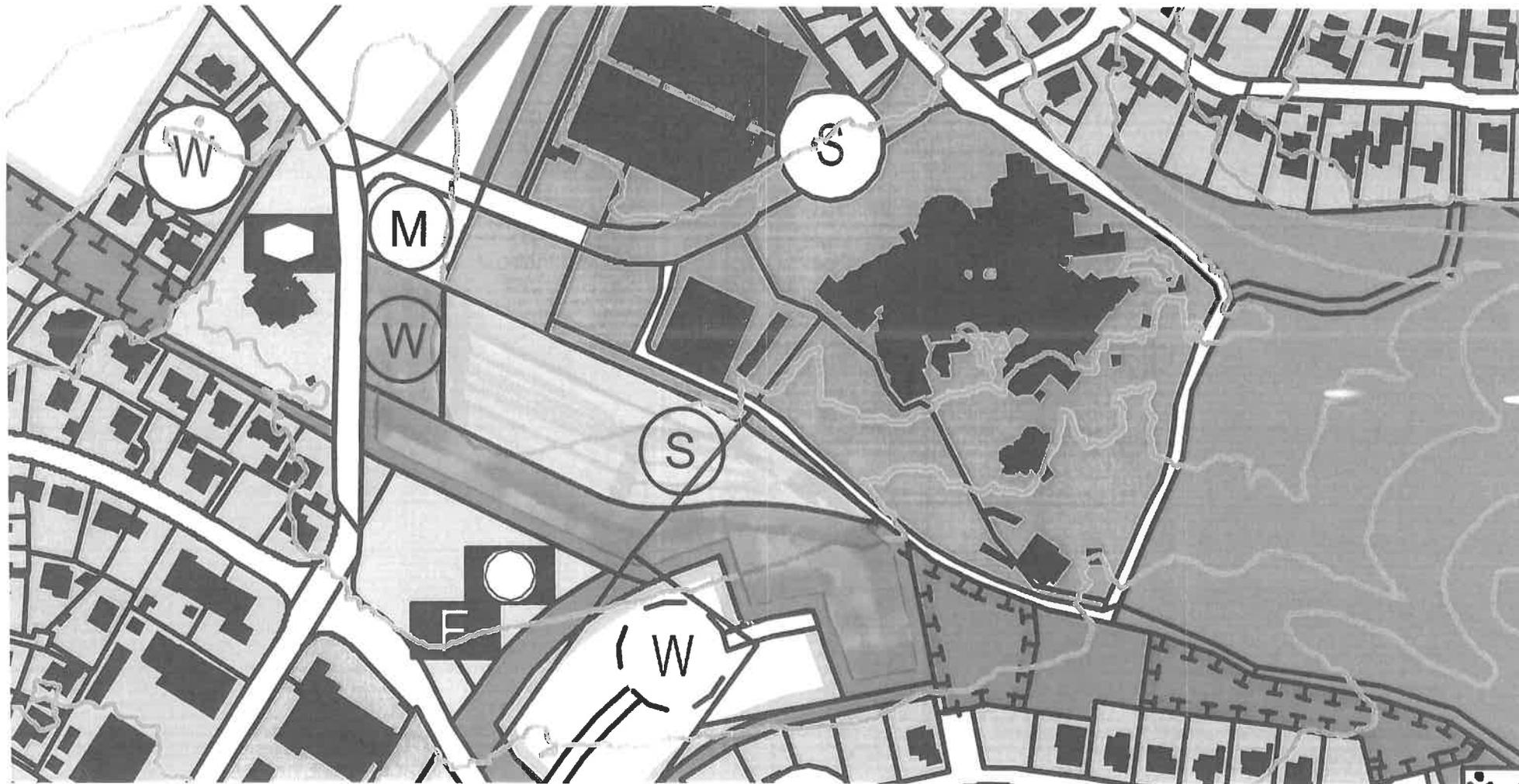

Jochen Balzter

Anlage 1: Vorschlagsplan zu Planbereich „In der Harbach“

Anlage 2: Bebauungs- und Erschließungskonzept zu Planbereich „Keuloser Str. 11“

Zu Ö1

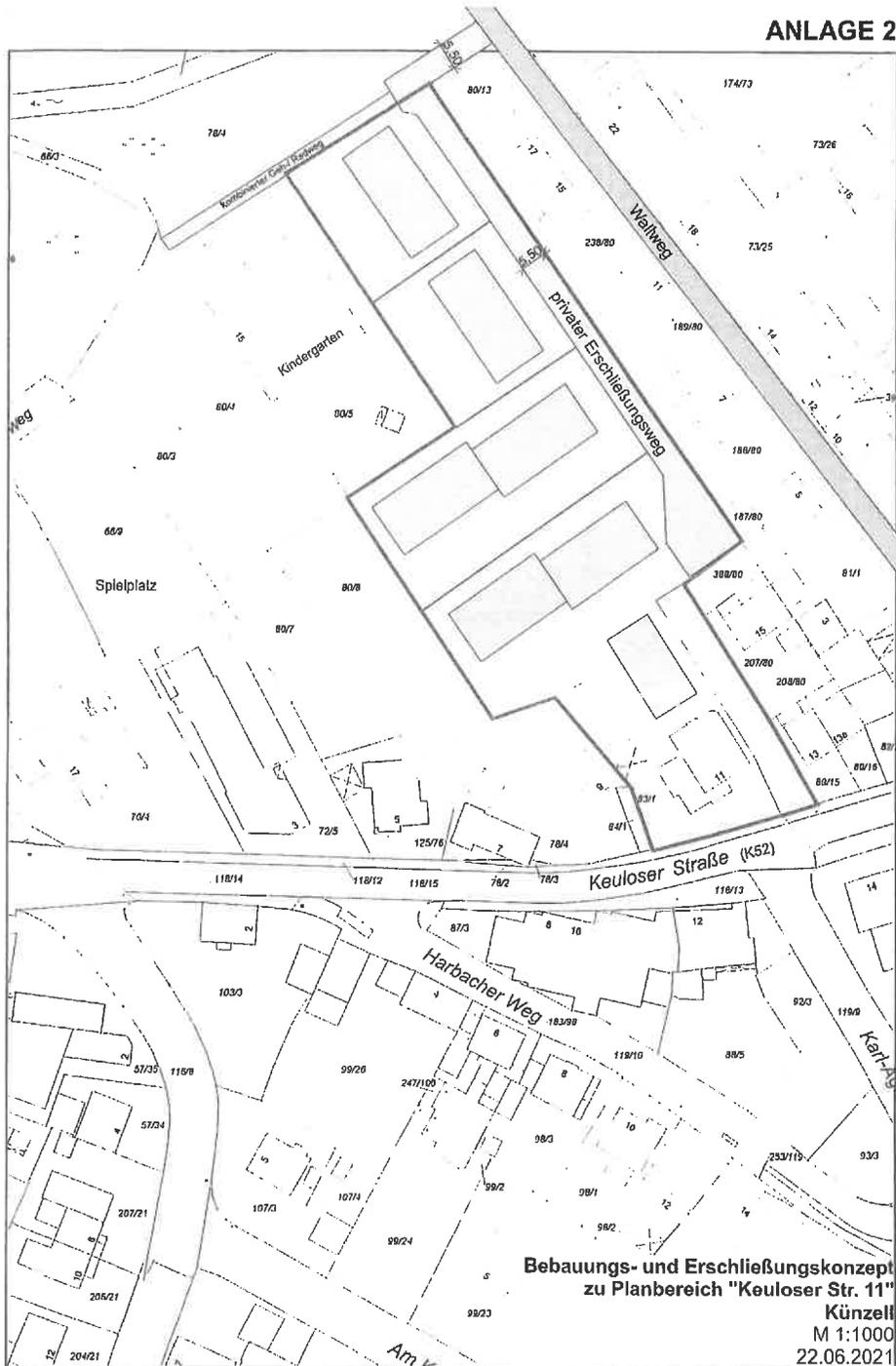
ANLAGE 1



**Vorschlagsplan zu FN-Planbereich
"In der Harbach" Künzell
22.06.2021**

zu 01

ANLAGE 2



Bebauungs- und Erschließungskonzept
zu Planbereich "Keuloser Str. 11"
Künzell
M 1:1000
22.06.2021

02

Kopie:			
Weite:			
28. JUNI 2021		Ablage	
ww	Tea..	..ert	
Original an zur Kenntnis		Original an Weiterbearb.	

25.05.2021

Werner Baumbach
Fellenweg 10
36093 Künzell

An die
Gemeindeverwaltung Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 28. Mai 2021				
01	10	20	32	60

**Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell
Bekanntmachung des Vorentwurfes vom 29.04.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes habe ich mit Interesse zur Kenntnis genommen.

Besonders begrüße ich, dass die hinter unserem Haus befindliche Änderungsfläche P2 aus der TK 10 nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern wieder als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist.

Wie in der Begründung der Änderung der Flächendarstellung zutreffend formuliert, könnte die Wohnbaufläche nicht wirtschaftlich erschlossen werden.

Die Erschließung müsste über eine Privatstraße führen, was erhöhte Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und den Winterdienst bedeuten würde.

Bereits im August 2017 hat die „Bürgerinitiative gegen die Bebauung südlich des Fellenweges in Künzell“ dem Gemeindevorstand, der Gemeindevertretung und allen Parteien mehrere Gründe gegen eine Bebauung vorgelegt.

Die gemeindlichen Gremien bitte ich hiermit, wie im Flächennutzungsplan jetzt vorgesehen, die Wohnbaufläche P2 zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

 A. Baumbach

Elke Bunjes

Gemeinde Künzell				
Eing. 30. Juni 2021				
01	10	20	32	80

Heckenhofstr. 5
36093 Künzell
29.06.2021

Einschreiben

Gemeindevorstand
Unterer Ortsweg 23
36093 Künzell

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eingetragen		
01. JULI 2021		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wissels

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits mit meinem Email an das Planungsbüro TB-Markert vom 22.06.2021 bin ich gegen die Änderung des FNP.

Mein Grundstück ist im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche vorgesehen und ich möchte, dass dies so bleibt.

Für dieses Grundstück war schon einmal eine Baugenehmigung erteilt. Weiterhin wurde für diese Fläche Abwasserbeitrag und Grundstücksanschlusskosten von der Gemeinde Künzell festgesetzt und auch von meinem Vater bezahlt (AZ 20/702-10).

Es ist mir vollkommen unverständlich, warum man jetzt diese Fläche im neuen FNP in Grünfläche umwandeln will.

Ich bitte um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Bunjes
Elke Bunjes

zu Ö3

Birgit Heid (TBM)

Von: Elke B. <elbunjes269@gmail.com>
Gesendet: Dienstag, 22. Juni 2021 13:59
An: Beteiligung
Betreff: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes für Künzell OT Wissels. Mein Grundstück ist im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche vorgesehen und ich möchte, dass dies so bleibt.

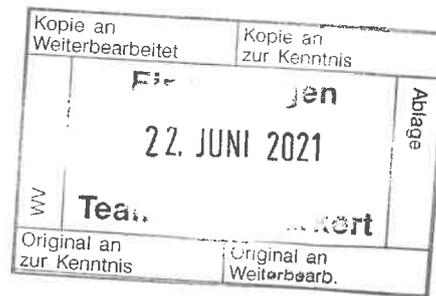
Für dieses Grundstück war bereits schon einmal eine Baugenehmigung erteilt, aufgrund derer auch ein Kanalanschluss von meinem Vater für diese Fläche bezahlt wurde.

Es ist für mich vollkommen unverständlich, warum man jetzt diese Fläche im neuen FNP umwandeln will in Grünfläche.

Ich bitte um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Bunjes
Heckenhofstr. 5
36093 Künzell



04

Ralf Diel
Am kleinen Hermes 10
36396 Steinau a.d. Straße

28. JAN. 2021		Ablage
Original	zur Kenntnis	an Weiterbearb.

Steinau, den 20.01.2021

R. Diel, Am kleinen Hermes 10, 36396 Steinau a.d. Straße

Gemeinde Künzell
An den Gemeindevorstand
Bürgermeister Zentgraf
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Per Einwurf-Einschreiben

Gemeinde Künzell				
Eing. 21. Jan. 2021				
01	10	20	32	60

36093 Künzell, Hinterburg 17 + Hinterburg 19
Aktualisierung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Entwurf zur Aktualisierung des Flächennutzungsplans "Änderungsdarstellung OT Künzell-Bachrain Nord, KB2" ist vorgesehen, dass meine Grundstücke, Flur 1, Flst. 11/4 (1.337 qm) und 17/5 (1.830 qm), Gesamtgröße 3.167 qm, mit einem Flächenanteil von ca. 1.061 qm vom Status der Art der baulichen Nutzung "Wohnbaufläche" auf den Status "Grünfläche" abgestuft werden sollen.

Wie bereits in mehreren persönlichen Gesprächen, Telefonaten und im Schriftverkehr erörtert, beabsichtige ich den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf diesen beiden Flurstücken, auch zur Eigennutzung durch meine Söhne.

Die zum Verbleib im FNP als "Baugebiet für Wohnbebauung" vorgesehene Fläche reicht für den vorbesprochenen Neubau mit den erf. Pkw-Stellplätzen nicht aus.

Die Planungshoheit für den Neubau bleibt ohnehin in der Hand der Gemeinde, da es außer dem FNP keinen Bebauungsplan gibt.

Mit der Herabstufung meines Grundstücks bin ich darüber hinaus grundsätzlich nicht einverstanden.

Wie bereits erläutert, wurde die gesamte Fläche der beiden Flurstücke in der Vergangenheit als Bauplatz angesehen. Meine Vorfahren (ich bin Eigentümer in 5. Generation) haben, auf damaliges Drängen der Gemeinde, umfangreiche Geländeflächen zur Wohnbebauung (die -ohne Bebauungsplan- erfolgt ist) des Haidbergs zur Verfügung gestellt. Diese Grundstücke waren im Grundbuch als "Bauplatz" ausgewiesen.

Die beiden o.g. verbliebenen Flurstücke wurden zur eigenen Bebauung -wie nun geplant- auf dieser Grundlage und zu diesem Zweck im Besitz gehalten.

In den Jahren 1978 und 1991 wurden für die beiden Flurstücke, für die zugesprochene Bebaubarkeit, getrennte Erschließungsbeiträge per Heranziehungsbescheide erhoben und bezahlt.

Die historischen Unterlagen liegen mir vollständig vor.

Die Herabstufung meiner Fläche mit ca. 1.061 qm bringt für die Gemeinde nur einen marginalen Vorteil, für mich jedoch einen erheblichen Nachteil.

Um beiden Seiten ein langwieriges verwaltungsrechtliches Verfahren zu ersparen, bitte ich Sie, Ihre Position zu überdenken und die Zusagen Ihrer Amtsvorgänger nicht aufheben zu wollen.

Ich bitte Sie, auf die geplante Änderung meiner Grundstücke im FNP zu verzichten und, möglichst bis zum 01.02.2021, um Information hierzu an mich.

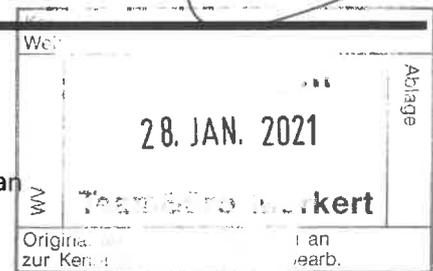
Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ralf Diel', written in a cursive style.

Ralf Diel

Birgit Heid (TBM)

Von: Matthias Fleischhauer (TBM)
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2021 12:24
An: Birgit Heid (TBM)
Betreff: WG: Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Anlagen: Stellungnahme Ralf Diel.pdf



Hallo bh,

bitte diese Stellungnahme ausdrucken und ablegen für ein anstehendes Beteiligungsverfahren
Projekt 1020 Neuaufstellung FNP/LP Künzell (Zeitraum 01.04.2021 bis 15.05.2021).

Gruß mf

Von: Uebelacker, Uwe <u.uebelacker@kuenzell.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2021 11:43
An: Diel@geminy.de
Cc: Zentgraf, Timo <t.zentgraf@kuenzell.de>; Schultheis, Steffen <s.schultheis@kuenzell.de>; Matthias Fleischhauer (TBM) <mf@tb-markert.de>
Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell Ihre Eingabe vom 20.01.2021

Sehr geehrter Herr Diel,

zunächst möchten wir Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 20.01.2021 in obiger Sache bestätigen.
Wir werden Ihre Eingabe im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(1) BauGB behandeln und den gemeindlichen Gremien zur Entscheidung vorlegen. Eine entsprechende Beschlussfassung ist für die Sitzung der Gemeindevertretung am 08.07.2021 geplant.

Ihr Stellungnahme ist zeitlich außerhalb eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens erfolgt. Wir bitten Sie daher um Ihre Zustimmung zur Behandlung Ihrer Belange.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Uwe Uebelacker

Gemeinde Künzell
DER GEMEINDEVORSTAND
Bauwesen
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Tel. (0661) 390-65
Fax (0661) 390-69



Karpenstein Longo Nübel

05

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Eintragungen 30. JUNI 2021		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

KLN Rechtsanwälte PartmbB • Hauptstraße 27a • 35435 Wettenberg

Nur per E-Mail an:
beteiligung@tb-markert.de
TB MARKERT Stadtplaner
Als Verwaltungshelfer der Gemeinde Künzell
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Datum: Wettenberg, 29.06.2021
Anwalt: Stephan Engel
Kontakt: Durchwahl -89; E-Mail: engel@kln-anwaelte.de
Unser Az.: SE/014V2021

Hans Karpenstein*
Rechtsanwalt • Notar a. D.
Fachanwalt Verwaltungsrecht

Dr. Fabio Longo*
Rechtsanwalt • Mediator
Fachanwalt Verwaltungsrecht

Christopher Nübel*
Rechtsanwalt
Fachanwalt Verwaltungsrecht

Stephan Engel
Rechtsanwalt

Hauptstraße 27a
35435 Wettenberg

☎ 0641.98 45 71 - 83
☎ 0641.98 45 71 - 82
✉ info@kln-anwaelte.de
🌐 www.kln-anwaelte.de

Karpenstein Longo Nübel
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Sitz: Wettenberg
AG Frankfurt am Main, PR 2536

*Partner im Sinne des
Partnerschaftsgesetzes

USt-IdNr.: DE291349415

Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir zunächst die Vertretung von Herrn Ralf Diel, Am kleinen Hermes 10, 36396 Steinau a.d. Straße in oben genannter Angelegenheit an. Vollmacht wird anwaltlich versichert, kann aber auf Wunsch jederzeit nachgereicht werden.

Im Rahmen der Offenlage zur „Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan“ der Gemeinde Künzell soll nun zu den ausgelegten Planungsunterlagen Stellung genommen werden. Motivation dieser Stellungnahme ist die Planänderung im Bereich der Teilkarte KB2, in welcher das Grundstück unseres Mandanten, Gemarkung Künzell, Flur 1, Flurstück 11/4, im Rahmen der Neuplanung überwiegend als Waldfläche ausgewiesen ist, obwohl dieses Grundstück im bisherigen Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen war.

Auf den Seiten 68/69 der Planbegründung ist dargestellt, dass das Änderungsgebiet KB2, welches das Grundstück meines Mandanten umfasst, nun als Waldgebiet ausgewiesen werden soll, um das an dem bestehenden Wohngebiet angrenzende Waldstück zu erhalten und entsprechend zu erweitern. Die Abgrenzung des Wohngebietes soll an

Bankverbindung
Karpenstein Longo Nübel
Volksbank Mittelhessen eG
DE38 5139 0000 0020 7377 00

den aktuellen Stand angepasst werden. Dies widerspricht jedoch den örtlichen Gegebenheiten und ist deshalb zu korrigieren.

Das gesamte Grundstück unseres Mandanten ist als Baugrundstück anzusehen, da es sich im Bebauungszusammenhang eines Ortsteils befindet und sich das Baurecht deshalb nach § 34 BauGB richten muss. Das Grundstück ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. In den Straßen „Am Ratzengraben“, „Hinterburg“ und „Am Haidberg“ ist Wohnbebauung vorhanden, weshalb sich ein Wohnhaus auf dem Grundstück unseres Mandanten, unter Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten, in die Umgebung einfügen würde, ohne die vorhandene Siedlungsstruktur in den tatsächlichen Außenbereich zu erweitern. Ziel der Flächenausweisung sollte die Sicherung und Verbesserung des aktuellen Zustandes sein. Die Ausweisung von Waldfläche für ein Grundstück, auf dem in tatsächlicher Hinsicht keine Waldfläche vorhanden ist (und auch nie war), kann diesen Zweck nicht erfüllen und ist deshalb zu korrigieren.

Weiterhin widerspricht diese Flächenausweisung der unter Punkt B.4.1.5 – „Zielsetzung für die künftige Ausweisung von Wohnbauflächen“ - getroffenen Feststellung, dass es bei der Gegenüberstellung des ermittelten Wohnlandbaubedarfs mit der vorhandenen Bebauung, ein großes Defizit ergibt. Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich im Wesentlichen auf den Hauptort Künzell-Bachrain und die näheren Ortsteile Pilgerzell und Engelhelms sowie dem großen Ortsteil Dirlos konzentrieren. Das Grundstück unseres Mandanten liegt in Künzell-Bachrain, weshalb die Nichtausweisung von Bauland gerade im Hinblick auf die bisherigen Ausweisungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht nachvollziehbar ist. Die Ausweisung eines Grundstücksteils als Waldfläche erschwert die Bebauung erheblich, da sich die zuständige Baubehörde an den Vorgaben der neuen Flächennutzungsplanung orientieren wird. Weiterhin ist auf Abbildung 2.1 auf S. 72 der Entwurfsfassung für das gesamte Grundstück keine Waldfläche ausgewiesen. Diese Plandarstellung entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten und sollte auf die Änderungskarte KB2 übernommen werden.

Die geforderte Änderung der Flächenkulisse ist notwendig, da das Grundstück zum Zwecke der von der Planbegründung geforderten Siedlungsentwicklung ansonsten nicht vollumfänglich genutzt werden kann.

Weiterhin ist festzustellen, dass nach dem offiziellen Baulückenkataster der Gemeinde Künzell der untere Teil des Grundstückes meines Mandanten als Baulücke nach § 34 BauGB ausgewiesen wurde. Im weiteren Verlauf des „Ratzengrabens“ ist

sogar noch ein weiteres Grundstück als Baulücke ausgewiesen, obwohl es direkt an das Waldgebiet grenzt. Der obere Grundstücksteil unseres Mandanten kann deshalb bereits deshalb keine tragende ökologische Funktion für das angrenzende Waldgebiet entfalten, da die umliegende Bebauung trotzdem zukünftig noch weiter anwachsen wird.

Letztlich soll nach Punkt B2.1 der Entwurfsfassung des FNP der Leitgedanke der zukünftigen Flächenausweisung dem Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ folgen. So soll die zukünftige Siedlungsentwicklung möglichst innerhalb bebauter Gebiete verwirklicht werden. Zur Erreichung dieses Ziels ist es notwendig, die vorherrschenden Baulücken auszudehnen und bestmöglich zu nutzen. Im Bereich des Grundstücks unseres Mandanten besteht die Möglichkeit einer gesunden und harmonischen Siedlungsentwicklung, ohne das Gebiet des Ratzengrabens unverhältnismäßig zu beeinträchtigen.

Die geplante Nutzung der Grundstücke steht in keinem Widerspruch zu den Themenbereichen des FNP (Darstellung in den Themenkarten) Regionalplan, Naturschutz, Raumeinheiten, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Erholung und Landschaft.

Nach all dem wird deshalb eine Änderung des FNP-Entwurfs dahingehend beantragt, dass das Grundstück unseres Mandanten, Gemarkung Künzell, Flur 1, Flurstück 11/4 auch in der Neufassung weiterhin als Bauland ausgewiesen wird.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter o.g. Nummer zur Verfügung. Ich bitte um einen Hinweis, sollte zu diesem Sachverhalt ein weiterer Vortrag nötig sein.

Mit freundlichen Grüßen

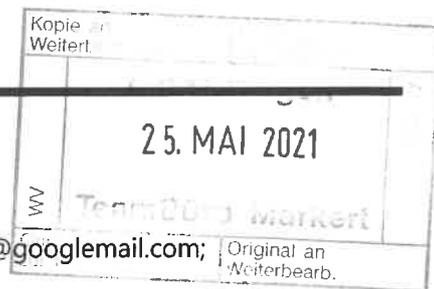


Stephan Engel
Rechtsanwalt

06

Birgit Heid (TBM)

Von: Michael Falkenhahn <falconer@gmx.de>
Gesendet: Samstag, 22. Mai 2021 12:11
An: Beteiligung
Cc: tzentgraf@kuenzell.de; cwe.th.gruenkorn@googlemail.com; naturschutz@landkreis-fulda.de
Betreff: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell
Anlagen: 1a.png; 1b.png; 2.pdf



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich als interessierter Bürger der Gemeinde Künzell fristgerecht Stellung zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Ich beziehe mich dabei auf die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Homepage der Gemeinde (https://www.kuenzell.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan-mit-integriertem-landschaftsplan_17764.html)

Ich möchte in diesem Zusammenhang folgenden Änderungswunsch vorbringen:

Die im Rahmen der in der Gemarkung Pilgerzell vorgesehenen Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ in der Begründung zum FNP „als Entfallen“ vorgesehene Grünfläche „P3“ (siehe Anhänge 1a/b) soll erhalten bleiben.

BEGRÜNDUNG:

a) Städtebauliche Aspekte:

Die ursprünglich geplante Grünfläche gliedert das bestehende und zu erweiternde Baugebiet östlich der Einmündung Liedeweg/Rudolf-Diesel-Straße in die L 3377 – zusammen mit dem in etwa im Bereich des heutigen Spielplatzes bestehenden ersten „Grünband“ - in circa gleichmäßig große städtebauliche Abschnitte. Am v.g. bestehenden Grünband ist im Status Quo eine hohe Frequenz an Erholung suchenden Fußgängern zu verzeichnen, welche die dort befindlichen Einrichtungen (Spielplatz, Sitzgruppe) nutzen. Das nun als Entfallen vorgesehene zweite Grünband würde die vergleichsweise großflächige geplante Wohnbebauung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ auflockern und städtebaulich gliedern. Es würde eine Aufwertung der Lebensqualität für die künftigen Bewohner bieten und befindet sich zudem an der schmalsten Stelle des zu erweiternden Baugebietes, wo es also den geringsten Verlust an künftiger Wohnbaufläche verursachen würde.

b) Verkehrliche Aspekte:

Im Rahmen der Ortsbeiratssitzung am 07.11.17 in Pilgerzell wurde – bei Bürgerbeteiligung – über die mögliche Erschließung der unter a) genannten, geplanten Baugebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ diskutiert. Im Ergebnis wurde per Beschluss festgehalten, dass

- keine Anlage einer durchgehenden Verbindungsstraße von West nach Ost als Abkürzungsstrecke durch das neue Wohngebiet für die übergeordneten Durchgangsverkehre von der L 3377 (Turmstraße) zur Bonifatiusstraße,
- keine Nutzung des Fellenweges als Erschließungsstraße,
- eine Anbindung des neuen Wohngebietes an das übergeordnete Straßennetz über mehrere Anschlusspunkte,

erfolgen soll.

In der beigefügten Anlage 2 habe ich eine dementsprechende Systemskizze beigefügt. Demnach würde sich das nun als Entfallen vorgesehene Grünband in der Mitte der beiden westlichen und östlichen Erschließungsstraßenringe befinden und damit im Einklang mit den v.g. beschlossenen Erschließungsgrundsätzen stehen.

c) Naturschutzfachliche Aspekte:

Das bestehende und zu erweiternde Wohngebiet „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ liegt am Ortsrand von Pilgerzell in Richtung Ronsbachtal. Die spätere Trennlinie wird gemäß gemeindlicher Planung der „Fellenweg“ darstellen. Das Ronsbachtal wird von der Künzeller Bevölkerung als beliebtes Erholungsgebiet genutzt. Bei schönem Wetter sind dort durchaus bis zu 50 Spaziergänger gleichzeitig auf dem gemeindlichen Wegenetz zu beobachten. Obwohl gerade der obere Talbereich leider eine nahezu von Hecken ausgeräumte Landschaft darstellt, hat sich erstaunlicher Weise dort eine interessante Tierwelt etabliert. So sind diese Tage nicht nur vereinzelte Graureiher auf den Wiesen am Ronsbach zu sehen. Auch ein Großverband von ca. 25(!) Weißstörchen campiert – zur Freude der örtlichen Spaziergänger - bereits seit Tagen auf den Flächen zwischen Pilgerzell und Edelfeld.

Ansonsten ist durchgängig eine Population von Feldhasen – vor allem auf der Fläche des künftigen Wohngebietes – zu beobachten, die auch morgendliche Ausflüge in das westlich angrenzende bestehende Wohngebiet nicht scheut. Entsprechende Ansammlungen von 1-3 Tieren in den Vorgärten sind an zahlreichen Tagen im Jahr zu beobachten! Auch dies wird von den Anwohnern ebenfalls als erfreuliches Miteinander von Mensch und Natur wahrgenommen.

Das als Entfallen geplante Grünband sollte daher unbedingt erhalten bleiben und als Kompensation zu den vermutlich später entfallenden Heckenstrukturen im Bereich des zu erweiternden Wohngebietes „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ dementsprechend wieder mit entsprechender Bepflanzung ausgestaltet werden. Auch sollte der naturschutzfachliche Ausgleich für die späteren Wohngebietsflächen aus den v.g. Gründen direkt vor Ort im Rahmen einer Aufwertung des oberen Ronsbachtals erfolgen.

FAZIT

Gemäß dem berechtigten Wunsch der Künzeller Bürger nach mehr Wohnbauflächen ist die geplante Erweiterung des Wohngebiets „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ durchaus nachvollziehbar, jedoch sollte dies nicht zu dem Preis eines gänzlichen Verzichts auf Erholungs- und Grünflächen erfolgen - sondern vielmehr durch eine naturräumlich behutsame und verkehrlich kleinteilige Erschließung!

Ich bitte daher in diesem Zusammenhang das ursprünglich geplante „Grünband“ nicht als Entfallen vorzusehen, sondern zu erhalten.

Die künftig dort wohnenden Bürger von Künzell werden Ihnen dies danken!

Mit freundlichen Grüßen

Michael Falkenhahn

Rudolf-Diesel-Straße 20
36093 Künzell-Pilgerzell

PS

Eine Durchschrift dieser Eingabe erhalten der Bürgermeister von Künzell, der Ortsvorsteher von Pilgerzell sowie die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises und weitere interessierte Bürger von Pilgerzell.



zu 06

zu Ö6

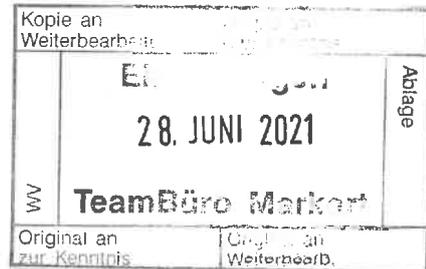
				Die städtische Grenze wird an der Bebauung angepasst.
P3	GR	0,4	W	Die geplante Grünfläche wird entnommen und als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
				Es wird eine Erweiterung der bereits geplanten

zu Ö6

Birgit Heid (TBM)

Von: Uebelacker, Uwe <u.uebelacker@kuenzell.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Mai 2021 09:17
An: Matthias Fleischhauer (TBM)
Betreff: WG: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell
Anlagen: 1a.png; 1b.png; 2.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet
Kategorien: gedruckt



Guten Morgen Herr Fleischhauer,
anbei eine weitere Stellungnahme....

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Uwe Uebelacker

Gemeinde Künzell
DER GEMEINDEVORSTAND
Bauwesen
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Tel. (0661) 390-65
Fax (0661) 390-69
uuebelacker@kuenzell.de
www.kuenzell.de



Von: Zentgraf, Timo <t.zentgraf@kuenzell.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Mai 2021 09:01
An: Uebelacker, Uwe <u.uebelacker@kuenzell.de>; Schultheis, Steffen <s.schultheis@kuenzell.de>
Betreff: WG: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Er kennt sich aus und hat sie direkt an TB-Markert gesendet

Mit freundlichen Grüßen

Timo Zentgraf
Bürgermeister Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell
Telefon: 0661/390-91
Vorzimmer: 0661/390-90

zu Ö6

Fax: 0661/390-92
Email: t.zentgraf@kuenzell.de
Homepage: www.kuenzell.de



Von: Michael Falkenhahn <falconer@gmx.de>
Gesendet: Samstag, 22. Mai 2021 12:11
An: beteiligung@tb-markert.de
Cc: Zentgraf, Timo <t.zentgraf@kuenzell.de>; cwe.th.gruenkorn@googlemail.com; naturschutz@landkreis-fulda.de
Betreff: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich als interessierter Bürger der Gemeinde Künzell fristgerecht Stellung zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Ich beziehe mich dabei auf die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Homepage der Gemeinde (https://www.kuenzell.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan-mit-integriertem-landschaftsplan_17764.html)

Ich möchte in diesem Zusammenhang folgenden Änderungswunsch vorbringen:

Die im Rahmen der in der Gemarkung Pilgerzell vorgesehenen Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ in der Begründung zum FNP „als Entfallen“ vorgesehene Grünfläche „P3“ (siehe Anhänge 1a/b) soll erhalten bleiben.

BEGRÜNDUNG:

a) Städtebauliche Aspekte:

Die ursprünglich geplante Grünfläche gliedert das bestehende und zu erweiternde Baugebiet östlich der Einmündung Liedeweg/Rudolf-Diesel-Straße in die L 3377 – zusammen mit dem in etwa im Bereich des heutigen Spielplatzes bestehenden ersten „Grünband“ - in circa gleichmäßig große städtebauliche Abschnitte. Am v.g. bestehenden Grünband ist im Status Quo eine hohe Frequenz an Erholung suchenden Fußgängern zu verzeichnen, welche die dort befindlichen Einrichtungen (Spielplatz, Sitzgruppe) nutzen. Das nun als Entfallen vorgesehene zweite Grünband würde die vergleichsweise großflächige geplante Wohnbebauung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ auflockern und städtebaulich gliedern. Es würde eine Aufwertung der Lebensqualität für die künftigen Bewohner bieten und befindet sich zudem an der schmalsten Stelle des zu erweiternden Baugebietes, wo es also den geringsten Verlust an künftiger Wohnbaufläche verursachen würde.

b) Verkehrliche Aspekte:

Im Rahmen der Ortsbeiratssitzung am 07.11.17 in Pilgerzell wurde – bei Bürgerbeteiligung – über die mögliche Erschließung der unter a) genannten, geplanten Baugebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ diskutiert. Im Ergebnis wurde per Beschluss festgehalten, dass

- keine Anlage einer durchgehenden Verbindungsstraße von West nach Ost als Abkürzungsstrecke durch das neue Wohngebiet für die übergeordneten Durchgangsverkehre von der L 3377 (Turmstraße) zur Bonifatiusstraße,
- keine Nutzung des Fellenweges als Erschließungsstraße,
- eine Anbindung des neuen Wohngebietes an das übergeordnete Straßennetz über mehrere Anschlusspunkte,

erfolgen soll.

In der beigegeführten Anlage 2 habe ich eine dementsprechende Systemskizze beigegeführt. Demnach würde sich das nun als Entfallen vorgesehene Grünband in der Mitte der beiden westlichen und östlichen Erschließungsstraßenringe befinden und damit im Einklang mit den v.g. beschlossenen Erschließungsgrundsätzen stehen.

c) Naturschutzfachliche Aspekte:

Das bestehende und zu erweiternde Wohngebiet „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ liegt am Ortsrand von Pilgerzell in Richtung Ronsbachtal. Die spätere Trennlinie wird gemäß gemeindlicher Planung der „Fellenweg“ darstellen. Das Ronsbachtal wird von der Künzeller Bevölkerung als beliebtes Erholungsgebiet genutzt. Bei schönem Wetter sind dort durchaus bis zu 50 Spaziergänger gleichzeitig auf dem gemeindlichen Wegenetz zu beobachten. Obwohl gerade der obere Talbereich leider eine nahezu von Hecken ausgeräumte Landschaft darstellt, hat sich erstaunlicher Weise dort eine interessante Tierwelt etabliert. So sind diese Tage nicht nur vereinzelt Graureiher auf den Wiesen am Ronsbach zu sehen. Auch ein Großverband von ca. 25(!) Weißstörchen campiert – zur Freude der örtlichen Spaziergänger - bereits seit Tagen auf den Flächen zwischen Pilgerzell und Edelzell.

Ansonsten ist durchgängig eine Population von Feldhasen – vor allem auf der Fläche des künftigen Wohngebietes – zu beobachten, die auch morgendliche Ausflüge in das westlich angrenzende bestehende Wohngebiet nicht scheut. Entsprechende Ansammlungen von 1-3 Tieren in den Vorgärten sind an zahlreichen Tagen im Jahr zu beobachten! Auch dies wird von den Anwohnern ebenfalls als erfreuliches Miteinander von Mensch und Natur wahrgenommen.

Das als Entfallen geplante Grünband sollte daher unbedingt erhalten bleiben und als Kompensation zu den vermutlich später entfallenden Heckenstrukturen im Bereich des zu erweiternden Wohngebietes „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ dementsprechend wieder mit entsprechender Bepflanzung ausgestaltet werden. Auch sollte der naturschutzfachliche Ausgleich für die späteren Wohngebietsflächen aus den v.g. Gründen direkt vor Ort im Rahmen einer Aufwertung des oberen Ronsbachtals erfolgen.

FAZIT

Gemäß dem berechtigten Wunsch der Künzeller Bürger nach mehr Wohnbauflächen ist die geplante Erweiterung des Wohngebiets „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“ durchaus nachvollziehbar, jedoch sollte dies nicht zu dem Preis eines gänzlichen Verzichts auf Erholungs- und Grünflächen erfolgen - sondern vielmehr durch eine naturräumlich behutsame und verkehrlich kleinteilige Erschließung!

Ich bitte daher in diesem Zusammenhang das ursprünglich geplante „Grünband“ nicht als Entfallen vorzusehen, sondern zu erhalten.

Die künftig dort wohnenden Bürger von Künzell werden Ihnen dies danken!

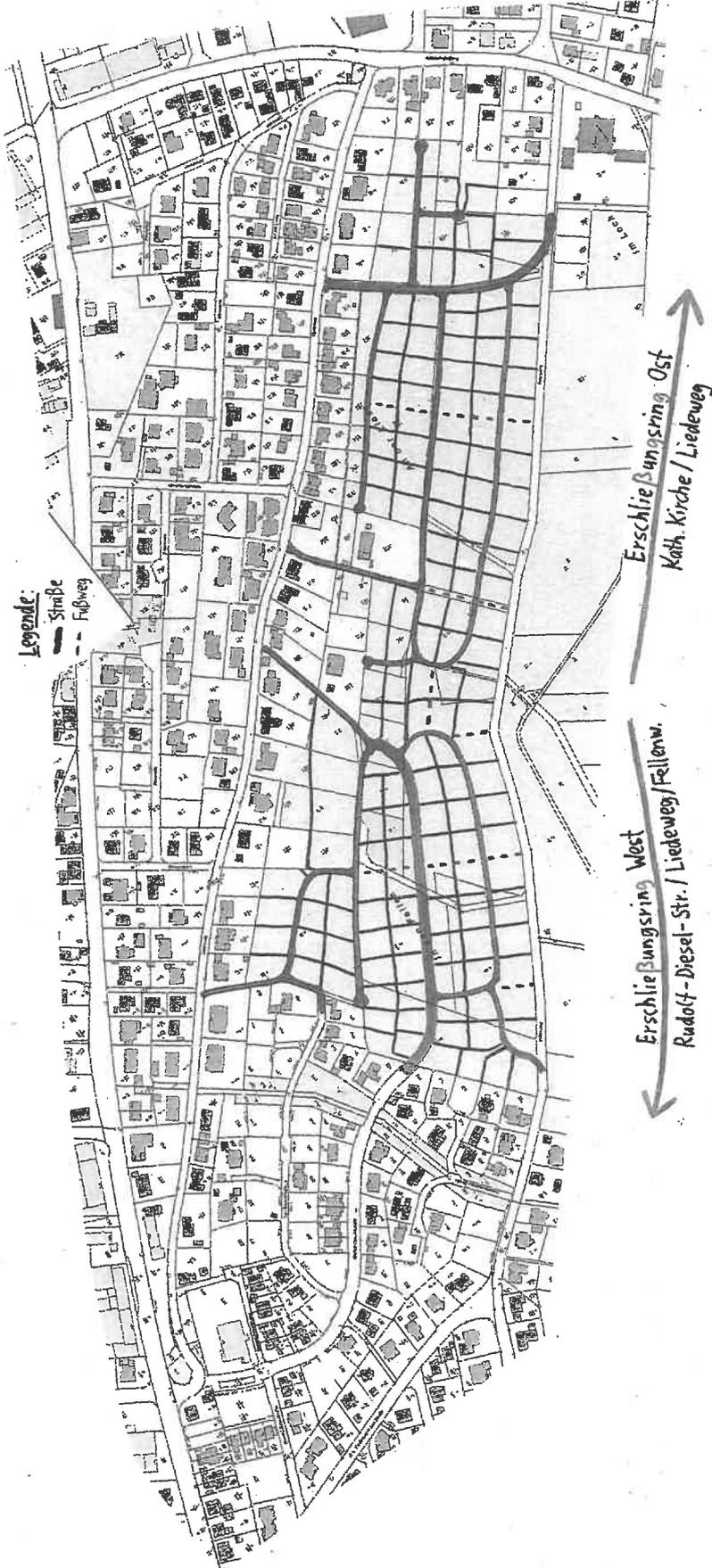
Mit freundlichen Grüßen

Michael Falkenhahn

Rudolf-Diesel-Straße 20
36093 Künzell-Pilgerzell

PS

Eine Durchschrift dieser Eingabe erhalten der Bürgermeister von Künzell, der Ortsvorsteher von Pilgerzell sowie die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises und weitere interessierte Bürger von Pilgerzell.



P3	GR	0,4	W	<p>Preisgrenze wird an der Deutlichkeit angepasst.</p> <p>Die geplante Grünfläche wird entnommen und als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Es wird eine Preisgrenze der bereits realisierten</p>
----	----	-----	---	---

zu 06

zu Ö6



07

Angelika und
Gerhard Fey
Fellenweg 14
36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 26. Mai 2021				
01	10	20	32	60

27.05.2021

#1020

An die
Gemeindeverwaltung Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Abfrage
Eingegangen		
28. MAI 2021		uf
Termin: 28. Mai 2021		bert
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	64

**Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell
Bekanntmachung des Vorentwurfes vom 29.04.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen.

Besonders begrüßen wir, dass die hinter unserem Haus befindliche Änderungsfläche P2 aus der TK 10 nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern wieder als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist.

Wie in der Begründung der Änderung der Flächendarstellung zutreffend formuliert, könnte die Wohnbaufläche nicht wirtschaftlich erschlossen werden.

Die Erschließung müsste über eine Privatstraße führen, was erhöhte Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und den Winterdienst bedeuten würde.

Außerdem wären durch die Nähe zum Bach und durch Hangfeuchte zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen gegen Wasser notwendig. Auch dadurch würden die Baukosten unverhältnismäßig steigen.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir in diesem Zusammenhang, dass bereits im August 2017 die „Bürgerinitiative gegen die Bebauung südlich des Fellenweges in Künzell“ dem Gemeindevorstand, der Gemeindevertretung und allen Parteien mehrere Gründe gegen eine Bebauung und eine Liste mit 70 Unterschriften gegen das Bauvorhaben vorgelegt hatte. Die Gemeindevertretung stimmte daraufhin im Dezember 2017 der vorgesehenen Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet mehrheitlich nicht zu.

Die gemeindlichen Gremien bitten wir hiermit, wie im Flächennutzungsplan jetzt vorgesehen, die Wohnbaufläche P2 zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika und Gerhard Fey



08

Birgit Heid (TBM)

Von: Alexander Gepperth <alexander@gepperth.net>
Gesendet: Dienstag, 29. Juni 2021 06:38
An: Beteiligung
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir als Bürger der Gemeinde Künzell fristgerecht Stellung zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (https://www.kuenzell.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan-mit-integriertem-landschaftsplan_17764.html)

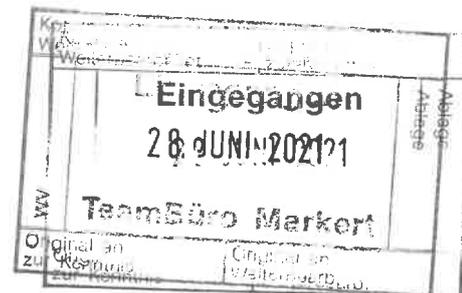
Unser Anliegen ist folgendes:

Die in der Begründung zum FNP „als Entfallen“ vorgesehene Grünfläche „P3“ (im Rahmen der in der Gemarkung Pilgerzell vorgesehenen Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südl. Liedeweg“) soll erhalten bleiben.

Begründung:

Die vorgesehene Grünfläche soll das Wohngebiet auflockern und Erholungsmöglichkeiten bieten, so wie dies zB durch die bestehenden Grünbänder mit Spielplatz durch die Rudolf-Diesel-Straße bereits jetzt geschieht. Dies halten wir für eine sehr gute Idee, auf die es sehr schade wäre zu verzichten. Wenn man so etwas erst einmal aus Plänen streicht ist es schwer im Nachhinein noch etwas zu ändern. Die Fläche P3 liegt an der schmalsten Stelle des (sehr großen) Wohngebiets, so dass der "Verlust" hier am geringsten wäre. Wenn man berücksichtigt wie populär die Fläche des zukünftigen Wohngebiets bei Spaziergängern gegenwärtig ist, könnte eine komplettes Zubauen dieser Fläche großen Widerspruch auslösen. Deshalb unsere Anregung: die Grünfläche P3 soll erhalten bleiben!

Mit freundlichen Grüßen,
Dr. B. Gepperth und Prof. Dr. A. Gepperth
Konrad-Zuse-Str. 10a
36093 Künzell



09

Elmar und Gabriele Goldbach

36093 Künzell, 16.05.2021

Dassenring 2

Tel.: 0661/33933, 0160 6838759

elmargoldbach@gmx.de

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen 17. MAI 2021 mf		Ablage
Team Büro Markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	by

Gemeindeverwaltung

z.H. Herrn Reinhardt o.V.i.Amt

36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 15. Mai 2021				
01	10	20	32	60

Betreff Neuaufstellung Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan
(Vorentwurf vom 01.04.2021)
hier: Stellungnahme

- Anlage: 1) Landkreis Fulda vom 21. Juli 1986
2) und 3) Gemeinde Künzell vom 24.05.1988 und 14.09.1989
4) Auszug Mitteilungsblatt von Dez. 1986
5) 17 Digitale Bilder

Sehr geehrter Herr Reinhardt,

mit den in o.a. Betreff dargestellten Planungen bin ich, soweit meine Grundstücke betroffen sind, voll umfänglich einverstanden.

Sollte der FNP in der dargestellten Form in Kraft treten, würde ich gerne in zwei bis drei Jahren bezüglich der dann möglichen Grundstücksveräußerung mit der Gemeinde in Verbindung treten.

Bezüglich des Abschnittes A.1.8.4 (Seite 19) des o.a. Vorentwurfes möchte ich hiemit noch einen Ergänzungsantrag stellen.

Auf meinem Hofgrundstück befindet sich eine ca. 150 Jahre alte „Sommerlinde“. Dieser Baum ist an der L 3377 von Dietershausen nach Dassen weithin erkennbar. Der Baum hat mittlerweile an der schmalsten Stelle einen Stammumfang von 4,75 m. Die weitausladende Krone hat einen Durchmesser von 17,50 m. Die Höhe der Linde dürfte bei ca. 25 m liegen. In Anlage übersende ich hierzu digital einige Bilder des betreffenden Baumes. (Anlage 5)

Der Baum sollte bereits vor 35 Jahren auf Antrag des Landkreises als Naturdenkmal eingestuft werden. (Anlage 1) Dies erfolgte damals jedoch aus für mich heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht.

Allerdings wurden im Zuge dieses Verfahrens „baumpflegerische Maßnahmen“ an dem betreffenden Baum durchgeführt. Hierfür erfolgte auch eine Bezuschussung durch die Gemeinde und den Landkreis. (Anlage 2 und 3) Für mich verblieb lediglich ein Eigenanteil, den ich in Eigenleistung erbringen konnte.

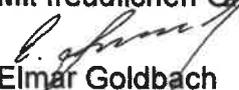
Auch erfolgte hierüber eine entsprechende Veröffentlichung in unserem Mitteilungsblatt "Künzell Aktuell". (Anlage 4)

Sehr geehrter Herr Reinhardt, eine entsprechende Einstufung des Baumes hat für mich keine besondere Priorität. Lediglich als Naturfreund hege ich diesen Gedanken.

Auch wird der Baum immer wieder von Unbeteiligten aufgrund seiner Dimensionen bestaunt und bewundert.

Ich würde mich daher freuen, wenn eine Prüfung meines Antrages erfolgen könnte.

Mit freundlichen Grüßen



Elmar Goldbach

Landkreis Fulda

zu 09



Der Kreisausschuß

-als untere Naturschutzbehörde-

Der Kreisausschuß · Postfach 669 · 6400 Fulda

Eheleute
Gabriele und Elmar Goldbach
Dassenring 2

6411 Künzell

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben	Aktenzeichen	Telefon-Durchwahl	Fulda, den
		K I/6 360-3543	(0661) 60 06-3 86	21. Juli 1986

Betr.: Schutz von Naturdenkmalen

Sehr geehrte Eheleute Goldbach!

Der unten näher beschriebene Baum ist nach unseren Feststellungen Ihr Eigentum. Er stellt eine beachtenswerte Naturschöpfung dar, und wir möchten ihn deshalb schützen, um ihn so dauernd zu erhalten.

Wenn wir innerhalb der nächsten vier Wochen nichts Gegenteiliges von Ihnen hören, nehmen wir an, daß Sie gegen unsere Absicht nichts einzuwenden haben und danken Ihnen schon jetzt für Ihr Verständnis für die Belange des Naturschutzes.

Sobald die Eintragung in das Naturdenkmalebuch erfolgt ist, werden wir Sie unterrichten. Es dürfen dann ohne unsere Zustimmungen keine Veränderungen mehr an diesem Baum vorgenommen werden. Evtl. Schäden, die im Laufe der Zeit daran entstehen, müßten Sie uns mitteilen, damit wir für Abhilfe sorgen können. Sollte der Baum einen Namen haben und Ihnen bekannt sein, in welchem Jahr oder aus welchem Anlaß er gepflanzt wurde, bitten wir um entsprechende Angaben.

Linde am Knottenhöfchen

Mit freundlichen Grüßen

J. A.
Kiefer
(Kiefer)

Dienstgebäude
Wörthstraße 15
Fulda

Besuchszeiten
Dienstag und Freitag
8-12 Uhr

Telefon
(Vermittlung)
(0661) 106-1

Kontoverbindungen
Kreissparkasse Fulda
(BLZ 530 501 80) Kto-Nr. 17

Postscheckamt Frankfurt
(BLZ 500 100 60)
Konto-Nr. 9318-609



zu 09

GEMEINDE KÜNZELL

DER GEMEINDEVORSTAND

Gemeinde Künzell - Unterer Ortesweg 23 - 6411 Künzell

Herrn
Elmar Goldbach
Dassen
Dassenring 2

6411 Künzell

Amt: 60
Sachbearbeiter: Herr Reith/A
Zimmer-Nr.: 34
Telefon: (0661) 3900
Durchwahl: (0661) 390- 47
Aktenzeichen: 741-02
Datum: 24.05.1988

Schreiben vom _
Aktenzeichen _

Betreff: Finanzielle Unterstützung baumpflegerischer Maßnahmen durch den Landkreis Fulda

Sehr geehrter Herr Goldbach!

Der Kreisausschuß des Landkreises Fulda als Untere Naturschutzbehörde hat die Gemeinden darauf hingewiesen, daß auch 1988 baumpflegerische Maßnahmen der Gemeinden, insbesondere in den Ortslagen und an Gehöften im Außenbereich gefördert werden können. An den Sanierungskosten beteiligt sich der Kreis mit 50 %, die Gemeinde mit 25 % und die Eigentümer der erhaltenswerten Bäume sollen sich mit 25 % beteiligen.

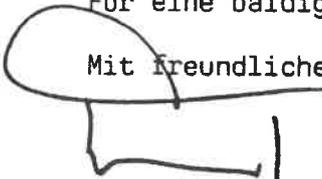
Wir hatten die Ortsvorsteher angeschrieben, uns mitzuteilen, welche Bäume in den einzelnen Ortsteilen einer Sanierung bedürfen. Mittlerweile liegt uns ein Angebot eines Baumchirurgen über die Sanierungsarbeiten vor.

Nachstehend geben wir Ihnen die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen und Kosten der in Ihrem Eigentum stehenden Bäume bekannt:

Siehe Rückseite!

Wir bitten um Mitteilung, ob Sie sich an den Sanierungskosten mit 25 % beteiligen. Für eine baldige Nachricht wären wir Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen


Brück
Bürgermeister

Rathaus:
Unterer Ortesweg 23
6411 Künzell 1

Sprechzeiten:
montags bis freitags 8 – 12 Uhr
mittwochs 14 – 18 Uhr

Konten:
Kreissparkasse Fulda (BLZ 53050180) 17000031
Raiffeisenbank Eichenzell (53060180) 2600744
Postgiro: Ffm. (BLZ 50010060) 344928-608





zu 09

GEMEINDE KÜNZELL

DER GEMEINDEVORSTAND

Gemeinde Künzell - Unterer Ortsweg 23 - 6411 Künzell

Herrn
Elmar Goldbach
Dassen
Dassenring 2

6411 Künzell

Amt: 60
Sachbearbeiter: Herr Reith/Jo
Zimmer-Nr.: 34
Telefon: (0661) 3900
Durchwahl: (0661) 390-47
Aktenzeichen: 741-02
Datum: 14.09.1989

Ihr Schreiben vom -
Aktenzeichen -
Betreff

Finanzielle Unterstützung baumpflegerischer Maßnahmen durch den
Landkreis Fulda

Sehr geehrter Herr Goldbach,

mit Schreiben vom 24.05.1988 hatten wir Ihnen mitgeteilt, daß sich der
Kreisausschuß des Landkreises Fulda und die Gemeinde finanziell an den
Sanierungskosten von erhaltenswerten Bäumen beteiligt.

Sie hatten uns Ihr Einverständnis gegeben, die in Ihrem Eigentum
stehende Linde zu sanieren.

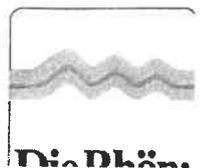
Die Gesamtkosten betragen inkl. MwSt. 2.508,-- DM

Ihr Anteil beträgt somit 627,-- DM

Wir bitten, Ihren Anteil auf eines der u. g. Konten zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Brück
Bürgermeister



Det. 1986
Gemeinde Künzell schützt Naturdenkmale
100 Jahre alte Linde im Ortsteil Dassen soll saniert werden



Der Gemeindevorstand Künzell hat einen Betrag von DM 1.254,- zur Sanierung der alten Linde im Ortsteil Dassen bereitgestellt. Die anderen 50 Prozent der Kosten werden vom Landkreis getragen. Zur Sicherung und Erhaltung des rund 100 Jahre alten Baumes soll eine Fachfirma mit den Sanierungsarbeiten beauftragt werden.

Diese wird zunächst die Baumkrone auslichten. Sodann sollen Schad- und Faulstellen behandelt werden. Durch den Einbau von Ringverankerungen wird das Auseinanderbrechen der Linde verhindert.

Die neben der Straße Dirlos - Dietershausen stehende Linde befindet sich in Privatbesitz und weist bereits einen Stammumfang von 3,50 m auf.

zu 09

zu Ö9



10.jpg



11.jpg



12.jpg



13.jpg

zu 09



14.jpg



15.jpg



16.jpg



17.jpg

zu 09



6.jpg



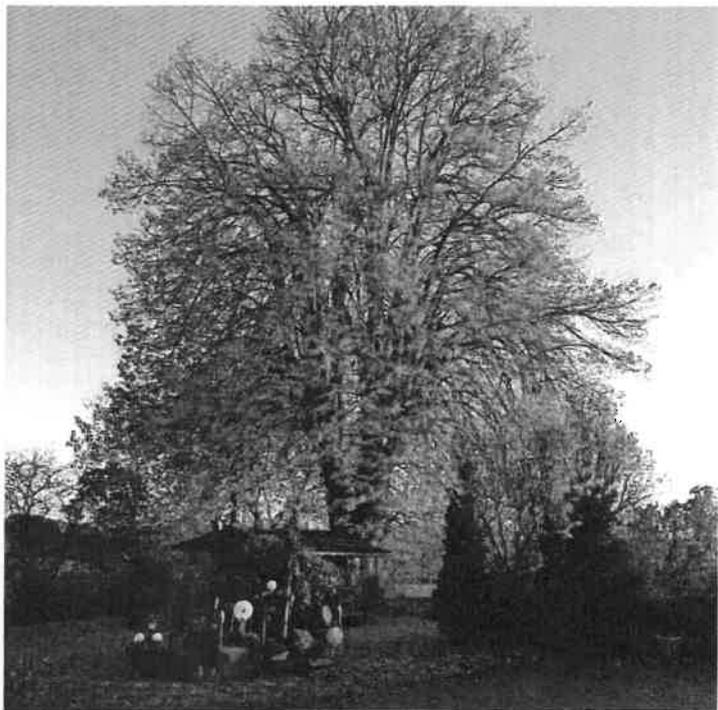
7.jpg



8.jpg



9.jpg



1.jpg



2.jpg



4.jpg



5.jpg

Birgit Heid (TBM)

010

Kopie an: Weiterbearb.	
28. JUNI 2021	
TeamBüro Markort	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Von: ulrich.hansel@t-online.de
Gesendet: Sonntag, 27. Juni 2021 20:45
An: Beteiligung
Cc: tzentgraf@kuenzell.de; cwe.th.gruenkorn@googlemail.com
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde nehme ich als Künzeller Bürger wie folgt Stellung:

1. Verkehrliche Erschließung:

Wie von Herrn Bürgermeister Zentgraf in einer Ortsbeiratssitzung im November 2017 in Pilgerzell zugesagt, wird es keine durchgehende Verbindungsstraße von West (Rudolf-Diesel-Straße) nach Ost (Bonifatiusstraße) geben. Darüber hinaus soll eine Anbindung eines möglichen neuen Wohngebietes an das übergeordnete Straßennetz über mehrere Anschlusspunkte erfolgen.

Diese Vorgaben werden von mir ausdrücklich begrüßt. In die innere Erschließung und Anbindung an das übergeordnete und klassifizierte Straßennetz sollte m.E. auch der Fellenweg einbezogen werden.

Wesentlicher Bestandteil der Verkehrserschließung muss daher eine vorgehende Verkehrsuntersuchung in und im Umfeld des Plaungsraumes sein. Dabei wird vsl. festzustellen sein, dass es in der Turmstraße (L3377) und den Anschlussbereichen aufgrund der vorhandenen sehr hohen Verkehrsbelastung zu verkehrlichen Verwerfungen kommen wird.

2. Städtebauliche Aspekte:

Die vorgesehene Grünfläche "P3" muss erhalten bleiben!

Ein solches Grünband wird die geplante großflächige Wohnbebauung auflockern und städtebaulich gliedern. Als sehr positives Beispiel kann das etwas weiter westlich vorhandene Grünband zwischen Carl-Benz-Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße genannt werden.

3. Aspekte des Naturschutzes:

Das unmittelbar in der Nähe des geplanten Baugebietes liegende Ronsbachtal hat sich in den letzten Jahren als beliebtes Naherholungsgebiet für die Künzeller Bevölkerung etabliert. Auch für die Tierwelt ist der Planungsraum und das Bachtal als wichtiger Lebens- und Nahrungsraum zu sehen. Sing- und Greifvögel und der immer seltener werdende Feldhase können hier gehört und beobachtet werden.

Fazit und Appell:

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes "In den Fellen" und "Südlicher Liedeweg" sollte m.E. noch einmal einer grundsätzlichen bauleitplanerischen Bewertung unterzogen werden. Dabei sollte auch eine Prüfung der Bauland-Nachfrage, der Bereitschaft der Landabgabe und alternative Möglichkeiten der Baulandbereitstellung (z.B. Schließung von zahlreichen Baulücken im Gemeindegebiet) einbezogen werden. Desweiteren sollte neben den o.g. Naturschutzaspekten auch die Auswirkungen für das Kleinklima - u.a. Frischluftzufuhr in die angrenzenden östlich und westlich gelegenen Wohngebiete - Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Hansel

Öff

Kopi-Weit	28. JUNI 2021
TeamBüro Merkert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Petra und Norbert
Herrlich
Fellenweg 32

36093 Künzell

An die
Gemeindeverwaltung
Unterer Ortsweg 23

36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 24. Juni 2021				
01	10	20	32	60

24. Juni 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Bekanntmachung vom 29.04.2021 im Amtsblatt Künzell
Änderungsfläche P2

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde wäre es konsequent und logischerweise zu befürworten, wenn die gemeindlichen Gremien entscheiden würden, die Änderungsfläche P2 am Fellenweg, wie im Vorentwurf dargestellt, nicht mehr in der Gesamtheit als Wohnbaufläche auszuweisen.

Begründung:

Im Juli 2017 wurde bekannt, dass die Gemeinde Künzell beabsichtigte, einen Bebauungsplan für die Wohnbaufläche hinter den Grundstücken Fellenweg 10 -14 aufzustellen.

Am 08. August 2017 fand daher hinter dem beabsichtigten Baugebiet eine Bürgerversammlung mit ca. 50 Anliegern und zahlreichen Kommunalpolitikern aller Fraktionen der Gemeinde Künzell statt.

In der Anlage übersende ich Ihnen das „Gedächtnisprotokoll Meinungs-austausch zur geplanten Bebauung unterhalb des Fellenwegs in Künzell, Ortsteil Pilgerzell“.

Am 27. August 2017 übersandte die „Bürgerinitiative gegen die Bebauung südlich des Fellenweges in Künzell“ dem Gemeindevorstand, der Gemeindevertretung und allen Parteien ein Schreiben gegen eine Bebauung, das o.g. Gedächtnisprotokoll und eine Liste mit 70 Unterschriften gegen das Bauvorhaben.

Die Gemeindevertretung stimmte daraufhin am 14. Dezember 2017 der vorgesehenen Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet mehrheitlich nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

P. Herrlich

Petra Herrlich

N. Herrlich

Norbert Herrlich

Anlage: 1 Gedächtnisprotokoll

zu ÖH

Original an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
28. JUNI 2021	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ablage

Gedächtnisprotokoll

Meinungsaustausch zur geplanten Bebauung unterhalb des Fellenwegs in Künzell, Ortsteil Pilgerzell

Bei der Bürgerversammlung am 08.08.2017 am beabsichtigten Baugebiet hinter den Häusern Fellenweg 10-14 waren sich die zahlreich erschienenen Anlieger und die anwesenden Kommunalpolitiker aller Fraktionen der Gemeinde Künzell einig, dass es sich bei dem betroffenen Gebiet südlich des Fellenwegs um ein für die Allgemeinheit erhaltenswertes Erholungsgebiet handelt.

Bei der Entscheidungsfindung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- das beabsichtigte Baugebiet ist Teil der Frischluftzufuhr nach Fulda-Süd und insbesondere eine für alle Anwohner unentbehrliche Entlastung für die Abgase von der unmittelbar nördlich verlaufenden heftig belasteten Turmstraße (17.000 Fahrzeuge pro Tag);
- das Gebiet liegt unter der Einflugschneise nach Frankfurt-Main Airport (Kerosinbelastung durch niedrige Flughöhe), eine weitere Luftbelastung, für deren Kompensation jeder Quadratmeter zur Luftreinhaltung in der Region dringend benötigt wird;
- das beabsichtigte Baugebiet ist Teil des Naherholungsgebietes „In den Fellen“ und wird von vielen Erholungssuchenden aus der näheren und weiteren Umgebung intensiv genutzt (Spaziergänger aller Altersgruppen, Reiter, Radfahrer, Jogger, Hundebesitzer etc.);
- auch wenn nur eine scheinbar kleine Parzelle als Baugebiet ausgewiesen wird, besteht die Gefahr , dass weitere Neubauareale folgen werden, schon allein um die hohen Anliegerkosten zu reduzieren. Ein aus München kommender Anwohner konnte eindrucksvoll berichten, wie auf diese Weise in seiner Stadt ein komplettes Naherholungsgebiet für die Allgemeinheit unwiederbringlich zerstört wurde;
- das beabsichtigte Baugebiet liegt in einem Tal , welches zahlreiche Arten von Raubvögeln, Fledermäusen, Igel, Hasen, Füchsen, Hermelin etc. beheimatet;
- Oberflächenwasser aus dem Bereich Turmstraße wird durch den neu gebauten Abwasserkanal in nicht abschätzbarer Menge in unmittelbarer Nähe des

beabsichtigten Baugebiets in den Bach und eine feuchte Wiese geleitet ;

- Wohnen im beabsichtigten Baugebiet ist für die Zielgruppe junger Familien kaum bezahlbar, da die Erschließung über eine Privatstraße mit Wendehammer (Erstellung, Unterhalt, Winterdienst) erfolgt;
- die Nähe zum Bach und Hangfeuchte machen zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen gegen Wasser notwendig. Auch dadurch werden die Baukosten unverhältnismäßig steigen.
- Zudem wird das Mikroklima in den Wintermonaten insbesondere für Kinder und ältere Menschen eher ungünstig sein (Nebel, Asthma);
- das Baugebiet soll ohne Prüfung von Alternativen an anderen Standorten in der Gemeinde Künzell ausgewiesen werden.

Es bleiben die Fragen:

Wo gibt es alternative Bauplätze oder Baulücken in erschlossenen Gebieten, die die Naturflächen weniger zerstören oder einschränken und jungen Familien eine realistische Möglichkeit geben, ihren Bauwunsch zu realisieren?

Wäre eine Nutzung als Ausgleichsfläche für andere Baumaßnahmen zum Nutzen der Allgemeinheit nicht sinnvoller?

Welche konkreten Kosten kämen auf die betroffenen Anlieger des Fellenwegs zu (Häuser Nr. 10, 12 und 14), wenn sie sich an der Erschließung des Neubaugebietes beteiligen müssten?

012

Matthias Fleischhauer (TBM)

Von: Britta K <brittakarpe@googlemail.com>
Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2021 18:50
An: Beteiligung
Cc: Zentgraf, Timo; u.uebelacker@kuenzell.de; th.gruenkorn@googlemail.com
Betreff: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell in der Fassung vom 01.04.2021 Stellung nehmen. Der Änderungsdarstellung für den OT Pilgerzell (TK10) haben wir entnommen, dass der ursprünglich vorgesehene Grünstreifen P3 für die zukünftige Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ / „Südl. Liedeweg“ in der vorliegenden Fassung entfallen soll (P3, TK10 Änderungsdarstellung).

Wir möchten anregen, diesen Grünstreifen (P3) im FNP festzuschreiben.

Begründung: Diese Grünfläche P3 eignet sich z.B. für die Anlage eines Spielplatzes mit Bepflanzung/Grünfläche und bewahrt den Charakter des Gebietes als naturnahe **verkehrsruhige Zone**.

Die Festschreibung der Grünfläche P3 im FNP ist also sehr wichtig, da nur dadurch garantiert eine Durchfahrtsstraße Richtung Pilgerzeller Kirche verhindert wird, die eine wahrscheinlich stark frequentierte ampelfreie Abkürzung nach Pilgerzell darstellen würde. Falls die genaue Lage dieser Fläche aus planungstechnischer Sicht noch nicht genau bestimmt werden kann, würde es sich anbieten, innerhalb der Wohnbauflächenmarkierung eine Zweiteilung des Gebietes festzulegen, mit einer vorläufigen Lage der Grünfläche, die innerhalb bestimmter Toleranzgrenzen verschoben werden kann. Weiterhin würde diese Grünfläche die Funktion einer Gemeinschaftsfläche für Kinder und als sozialer Treffpunkt erfüllen und wäre auch vorteilhaft für die Tierwelt auf den angrenzenden Aueflächen.

Anmerken möchten wir auch, dass in diesem Gebiet ein amtlich kartiertes Biotop eingezeichnet ist (Ö 542480-173). Aus dem FNP geht nicht hervor, ob dieses schützenswerte Gebiet bei einer Bebauung erhalten bleiben würde. Hier wären wir für eine kurze Erläuterung dankbar.

Auf einige vermutliche (Layout) Fehler bezüglich der Lage von Spielplätzen im FNP im OT Künzell-Bachrain möchten wir noch hinweisen:

An der Turmstraße Ecke Ferdinand-Braun Straße ist ein Spielplatz-Symbol eingezeichnet (unterhalb der Altlasten-Markierung). Der betreffende Spielplatz befindet sich allerdings nicht an der Turmstraße, sondern weiter unten zwischen Robert-Bosch Straße und Max-Planck Straße links neben der bereits eingezeichneten Parkanlage. Die zwei Grundstücke des Spielplatzes wurden wohl versehentlich als Wohnbaufläche und nicht als Grünfläche gekennzeichnet. Falls dies kein Versehen war, sondern die Absicht besteht, diesen Spielplatz zugunsten von Bauplätzen aufzugeben, möchten wir hiermit den Erhalt des Spielplatzes und der zugehörigen Parkfläche als Wunsch aussprechen.

Weiterhin fehlt im FNP die Spielplatz-Markierung im Bereich des Grezzbachparks, am Harwald, sowie am Theodor-Litt-Ring Fußweg zur Don-Bosco Str. (hier fehlt die Kennzeichnung der Grünfläche komplett und das Spielplatzsymbol).

Vielen Dank für die Berücksichtigung der hier beschriebenen Änderungswünsche!

Viele Grüße
Familie Hofmann

Dr. Britta Karpe-Hofmann
Konrad-Zuse Str. 6a

#11010

Kopie an Weiterbearb.	his	Ablage
28. MAI 2021		
ww	Te...	W...
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	64

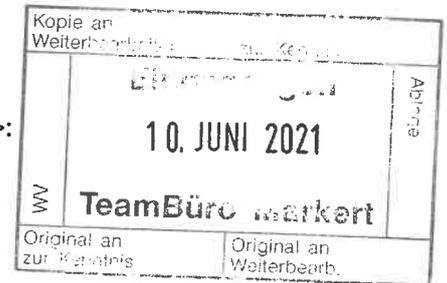
zu Ö12

Birgit Heid (TBM)

Von: Britta K <brittakarpe@googlemail.com>
Gesendet: Mittwoch, 9. Juni 2021 23:39
An: Beteiligung
Betreff: Re: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Bitte senden Sie mir eine kurze Eingangsbestätigung, leider haben wir keinerlei Rückmeldung erhalten.
Vielen Dank!

Am 27.05.2021 um 18:50 schrieb Britta K <brittakarpe@googlemail.com>:



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell in der Fassung vom 01.04.2021 Stellung nehmen.

Der Änderungsdarstellung für den OT Pilgerzell (TK10) haben wir entnommen, dass der ursprünglich vorgesehene Grünstreifen P3 für die zukünftige Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ / „Südl. Liedeweg“ in der vorliegenden Fassung entfallen soll (P3, TK10 Änderungsdarstellung).

Wir möchten anregen, diesen Grünstreifen (P3) im FNP festzuschreiben.

Begründung: Diese Grünfläche P3 eignet sich z.B. für die Anlage eines Spielplatzes mit Bepflanzung/Grünfläche und bewahrt den Charakter des Gebietes als naturnahe verkehrsrühige Zone.

Die Festschreibung der Grünfläche P3 im FNP ist also sehr wichtig, da nur dadurch garantiert eine Durchfahrtsstraße Richtung Pilgerzeller Kirche verhindert wird, die eine wahrscheinlich stark frequentierte ampelfreie Abkürzung nach Pilgerzell darstellen würde. Falls die genaue Lage dieser Fläche aus planungstechnischer Sicht noch nicht genau bestimmt werden kann, würde es sich anbieten, innerhalb der Wohnbauflächenmarkierung eine Zweiteilung des Gebietes festzulegen, mit einer vorläufigen Lage der Grünfläche, die innerhalb bestimmter Toleranzgrenzen verschoben werden kann. Weiterhin würde diese Grünfläche die Funktion einer Gemeinschaftsfläche für Kinder und als sozialer Treffpunkt erfüllen und wäre auch vorteilhaft für die Tierwelt auf den angrenzenden Aueflächen.

Anmerken möchten wir auch, dass in diesem Gebiet ein amtlich kartiertes Biotop eingezeichnet ist (Ö 5424B0-173). Aus dem FNP geht nicht hervor, ob dieses schützenswerte Gebiet bei einer Bebauung erhalten bleiben würde.

Hier wären wir für eine kurze Erläuterung dankbar.

Auf einige vermutliche (Layout) Fehler bezüglich der Lage von Spielplätzen im FNP im OT Künzell-Bachrain möchten wir noch hinweisen:

An der Turmstraße Ecke Ferdinand-Braun Straße ist ein Spielplatz-Symbol eingezeichnet (unterhalb der Altlasten-Markierung). Der betreffende Spielplatz befindet sich allerdings nicht an der Turmstraße, sondern weiter unten zwischen Robert-Bosch Straße und Max-Planck Straße links neben der bereits eingezeichneten Parkanlage. Die zwei Grundstücke des Spielplatzes wurden wohl versehentlich als Wohnbaufläche und nicht als Grünfläche gekennzeichnet. Falls dies kein Versehen war, sondern die Absicht besteht, diesen Spielplatz zugunsten von Bauplätzen aufzugeben, möchten wir hiermit den Erhalt des Spielplatzes und der zugehörigen Parkfläche als Wunsch aussprechen.

Weiterhin fehlt im FNP die Spielplatz-Markierung im Bereich des Grezzbachparks, am Harwald, sowie am Theodor-Litt-Ring Fußweg zur Don-Bosco Str. (hier fehlt die Kennzeichnung der Grünfläche komplett und das Spielplatzsymbol).

Vielen Dank für die Berücksichtigung der hier beschriebenen Änderungswünsche!

Viele Grüße
Familie Hofmann

Dr. Britta Karpe-Hofmann
Konrad-Zuse Str. 6a
36093 Künzell
Tel. 0151-12413388

Birgit Heid (TBM)

Von: Thorsten H. Krebs <thorsten.krebs@freenet.de>
Gesendet: Montag, 28. Juni 2021 19:00
An: Beteiligung
Betreff: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht nehmen wir als Bürger zur geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stellung.

Wir beziehen uns hierbei auf die Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Website der Gemeinde Künzell unter dem Link

https://www.kuenzell.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan-mit-integriertem-landschaftsplan_17764.html.

Hierzu haben wir folgenden Änderungswunsch, der sich auf die vorgesehene Grünfläche „P3“ bezieht: Die in der Begründung zum FNP (Wohngebietserweiterung „In den Fellen“ und „Südlicher Liedeweg“ in der Gemarkung Pilgerzell) **„als Entfallen“ vorgesehene Grünfläche „P3“ (siehe Anhänge 1a/b) soll erhalten bleiben.**

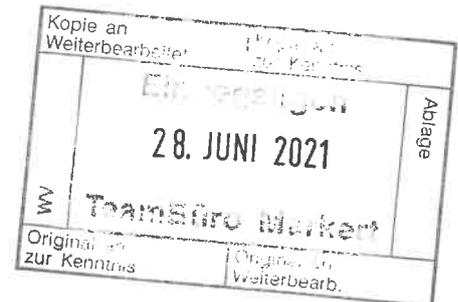
Für diese Grünfläche sprechen städtebauliche, verkehrliche und naturschutzfachliche Aspekte, die einen Erhalt rechtfertigen.

Insbesondere der Verzicht auf eine durchgehende Verbindungsstraße (Bonifatiusstraße <-> Turmstraße), wie in der Ortsbeiratssitzung am 07.11.2017 in Pilgerzell per Beschluss festgehalten, wird durch den Erhalt der Grünfläche „P3“ gestützt.

Wir hoffen, dass durch eine naturverbundene Erschließung die hohe Wohnqualität in Pilgerzell weiterhin gestärkt bleibt und vielleicht noch ausgebaut wird.

Mit freundlichen Grüßen

Meike und Thorsten Krebs
 Rudolf-Diesel-Str. 16
 36093 Künzell



014

Gemeinde Künzell				
Eing. 29. Juni 2021				
01	10	20	32	50

Peter M. Kudernatsch

Fellenweg 18
 36093 Künzell
 Tel.-Nr.: 06652/9960
 Fax-Nr.: 06652/99654

Peter M. Kudernatsch * Fellenweg 18 * 36093 Künzell

An die
 Gemeindeverwaltung Künzell
 Unterer Ortesweg 23
 36093 Künzell

Kopie an weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Einnahmen	
01. JULI 2021	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Künzell, 26.06.2021

Neuaufstellung FN Plan Gemeinde Künzell vom 29.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Gremien,

als Bürger von Künzell und Anwohner des Naherholungsgebietes „In den Fellen“ habe ich mich gefreut, dass dieses Naherholungsgebiet jetzt doch weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden soll und somit den Bürgern von Künzell zur Verfügung steht.

Die Ankündigung vor einigen Jahren, in diese Frischluftschneise ein Baugebiet zu implementieren, ohne Rücksicht auf die sicherlich vorhandene wertvolle Flora und Fauna, hat bei der Bürgerschaft für großen Unmut gesorgt, zumal die Nutzung als Baugebiet durch den angrenzenden Bachlauf und die feuchten Wiesen sowie der aufwändigen Erschließung überschaubar sein würde.

Ich freue mich über die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ursula & Peter Kummer
 * Fellenweg 12 * 36093 Künzell *
 * Tel.: 0661-607891 / Fax: 0661-79262 * Mail: pk-fulda@web.de*

An die
 Gemeindeverwaltung Künzell
 Unterer Ortesweg 23
 36093 Künzell

Kopie an WV bearbeitet		Antrag	
28. JUNI 2021		Gemeinde Künzell	
Team Büro Marktort		Eing. 21. Juni 2021	
Original an zur Kenntnis		01 10 20 32 60	
Künzell, den 18. Juni 2021			

Betr.: Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell
 -Bekanntmachung des Vorentwurfes vom 29.04.2021-
 -Beteiligung der Öffentlichkeit-

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Interesse haben wir den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und uns gefreut, dass die direkt hinter unserem Haus befindliche Änderungsfläche für die Landwirtschaft vorgesehen ist.

Wenn man sieht, wie viele Menschen dieses Gebiet zum spazieren gehen und zur Erholung nutzen, ist dieser Entwurf weise und weitsichtig.

Dass dieser Entwurf das Herz der Anwohner trifft, sieht man alleine an den 70 Unterschriften der Anwohner vom August 2017, die wir als „Bürgerinitiative gegen die Bebauung südlich des Fellenweges in Künzell“ seiner Zeit der Gemeinde vorgelegt haben. Dieses Bauvorhaben wurde dann ja Gott sei Dank auch mehrheitlich von der Gemeindevertretung abgelehnt. Wie wir in den öffentlichen Sitzungen damals erfahren haben, wäre ja auch eine Bebauung (Privatstraße) viel zu teuer.

Abschließend möchten wir nur noch anmerken, wie attraktiv so ein Stück Natur für eine Gemeinde wie Künzell ist.

Wir bitten die zuständigen Gremien, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, die Wohnbaufläche P2 zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen


 (Ursula & Peter Kummer)

016

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Archiv
28. JUNI 2021		
Team Büro Markt		
Original an ZUF Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Künzell, 20.06.2021

Fam. Marion & Bastian Kummer
 Fellenweg 12
 36093 Künzell
 Tel.: 0160-97746109

Gemeinde Künzell				
Eing. 24. Juni 2021				
01	10	20	32	50

Gemeindeverwaltung Künzell
 Unterer Ortesweg 23
 36093 Künzell

Betr. : Neuaufstellung des FN-Planes der Gemeinde Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes haben wir mit Interesse zur Kenntnis genommen und freuen uns über den Entwurf, die Änderungsfläche P2 wieder als Fläche für die Landwirtschaft vorzusehen, welche sich in unmittelbarer Nähe hinter unserem Wohnhaus befindet.

Der Schritt die Änderungsfläche nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als grüne Fläche für die Landwirtschaft zu nutzen ist für die Gemeinde Künzell ein großartiger und attraktiver Schritt in die Zukunft.

Eine moderne Gemeinde, deren zuständige Gremien erkennen, wie wichtig grüne Flächen und Natur für eine wachsende Gemeinde wie Künzell ist, die den Wunsch der Bürger nach schönen Naherholungsgebieten und dem Trend zurück zur Natur mitgestaltet.

Viele Bürger Künzells aller Altersgruppen nutzen die grünen Flächen hinter dem Fellenweg „In den Fellen“ täglich für ihre Spaziergänge, sportlichen Aktivitäten, Begegnungen mit Freunden oder einfach als Erholungssuchende.

Viele junge Familien genießen in dem schönen Fleckchen Natur mit ihren Kindern die Aussicht auf idyllische Ausritte zu Pferd, Spaziergänger mit Hunden oder die Wunder der Natur.

Gerade seit dem letzten Jahr, welches gezeichnet war durch die Pandemie sollte uns allen bewusst geworden sein, wie wichtig Naherholungsgebiete für die Gemeindemitglieder sind.

Nicht alle Bewohner Künzells kommen in den Genuss mit ihren Kindern in einen Garten auszuweichen, um die fehlenden Freizeitaktivitäten auszugleichen. Viele Familien haben in den

Fellen in Zeiten der Pandemie Kraft getankt und ihren Kindern ein Stück weit Normalität bieten können.

Wir konnten ebenfalls beobachten, dass sich die Natur in den Fellen in den letzten Jahren sehr gewandelt hat und man zahlreiche Arten von Raubvögeln, Fledermäusen, Igel, Hasen, Füchsen, Störche und Kröten bewundern kann.

Der Bach, der durch die Fellen geht lädt gerade nach großen Regenfällen viele Tiere und Kinder zum Pfützen springen ein. Meist sind dann die Wiesen um den kleinen Bach großräumig überschwemmt, was für ein Baugebiet sicherlich nicht attraktiv wäre, oder nur mit unverhältnismäßigen Baukosten in Verbindung stehen würde.

Unsere Bitte auch im Sinne unserer kleinen Tochter an die zuständigen Gremien, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, die Wohnbaufläche P2 zurückzunehmen und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen,

Marion Kummer,  und THEA

Marion & Bastian Kummer mit Thea Kummer

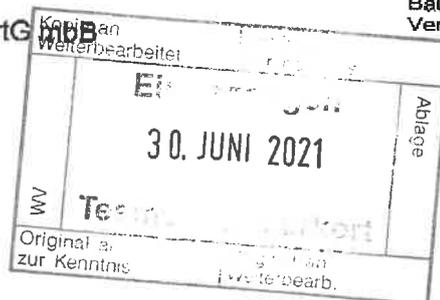


RECHTSANWÄLTE
HENKEL · STENGEL · KNAPP
FACHANWÄLTE | IN BÜROGEMEINSCHAFT

hsk Rechtsanwälte · Gewerbepark 3 · 36160 Dipperz/Fulda

TB MARKERT
Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

vorab per Fax: 0911/999876-54



Mark Henkel
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht und
Verwaltungsrecht



Unser Zeichen: 169/21 MH09 Ij
D7/1711-21

29. Juni 2021

**Fischer und Kutsch GbR/ Kutsch und Fischer
Grundstücksverwaltungs GbR ./. Gemeinde Künzell
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sylvie Albert
Rechtsanwältin (angestellt)
Tätigkeitsschwerpunkte:
Verkehrsrecht und
Verwaltungsrecht

In Bürogemeinschaft mit

Petra Stengel
Rechtsanwältin und
Fachanwältin für
Familienrecht

und

Alexander Knapp
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für
Arbeitsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich unter Vorlage einer auf mich lautenden Vollmacht an, dass mich die Fischer und Kutsch GbR bzw. die Kutsch und Fischer Grundstücksverwaltungs GbR, Alfons-Schwab-Straße 2, 36093 Künzell, diese vertreten durch deren Gesellschafter Andrea Fischer und Uwe Kutsch mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.

Gewerbepark 3
36160 Dipperz/Fulda

Tel.: 06657-91421-10

Fax: 06657-91421-23

E-Mail:
buero-henkel@kanzlei-hsk.com

Homepage:
www.hsk-rechtsanwaelte.de

Zweigstelle:
Berger Straße 279
60385 Frankfurt/Main

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am 26.04.2018 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Hinsichtlich des Vorentwurfes des Flächennutzungsplans, der derzeit mit Begründung und Umweltbericht ausliegt, werden folgende Einwendungen erhoben:

Bankverbindung:

VR-Genobank Fulda
IBAN:
DE 76 5306 0180 0000 1112 10
Swift (BIC): GENODE31FUL

HypoVereinsbank
IBAN:
DE 95 7932 0075 0301 1202 22
Swift (BIC): HYVEDEMM451

Die Kutsch und Fischer Grundstücksverwaltungs GbR hat am 23.01.2020 das Flurstück 35/2 in der Flur 3 der Gemarkung Künzell (Im Krautgarten) mit 7.359 qm erworben. Diese Fläche wird als Erweiterungsfläche für die derzeit auf dem Nachbargrundstück vorhandene Freizeitanlage, insbesondere des Takka Tukka Abenteuerlandes, benötigt.

Steuernummer
01882661933

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan lassen eine Bebauung ohne weiteres zu, sodass hier im Vertrauen auf die entsprechende Weiterschreibung bzw. Fortführung der bebaubaren Fläche diese Erweiterungsfläche erworben wurde.

Mit Kaufvertrag vom 15.06.2020 wurde das Flurstück 35/2 in zwei Grundstücke (35/5 = 4.562 qm und 35/4 = 2.797 qm) aufgeteilt und das Grundstück 35/4 an die Fischer und Kutsch GbR als Betreiber des Takka Tukka Abenteuerlandes weiterverkauft. Dieses Grundstück wird benötigt, um entsprechende Parkmöglichkeiten für das Takka Tukka Abenteuerland bzw. die Freizeitanlage und Schaffung eines weiteren Außenbereichs vorzuhalten.

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sieht nun vor, dass die erworbenen Grundstücke als geplante Grünfläche dargestellt werden sollen. In der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird hier Folgendes ausgeführt:

Neue Grünflächen werden vor allem in Künzell-Bachrain ausgewiesen. Hier wird der stark von Erholungsnutzung geprägte Bereich des Grezzbachs, östlich des Grezzbachparkes, als Grünfläche ausgewiesen. Außerdem wird südlich der Sieben Welten Therme sowie westlich des Sondergebietes eine Grünfläche ausgewiesen, welche im Zuge einer Bauleitplanung der derzeitigen Ackerfläche als Grünlandfläche fortgeführt werden soll.

Hinzu kommen innerhalb der geschlossenen Ortschaften oft private Grünflächen.

Die Intention der Gemeinde Künzell bzw. die Handschrift, warum nunmehr bisheriges Rohbauland in Grünfläche umgewandelt werden soll, ist mehr als eindeutig:

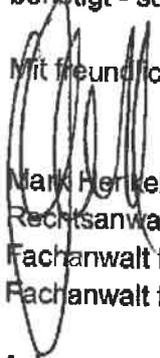
Die Gemeinde Künzell ist derzeit nicht in der Lage, über einen privaten Grunderwerb diese Flächen zu sichern. Insofern wird unterstellt, dass durch die Ausweisung als Grünfläche bzw. teilweise auch als Gemeinbedarfsfläche versucht wird zum einen das gemeindliche Vorkaufsrecht auszuüben und zum anderen die Bebauung zu vereiteln, da hier die Gemeinde Künzell nicht zum Zuge gekommen ist. Diese vorgenannte Fläche als Grünfläche - insbesondere als Klimaschutzfläche - auszuweisen, ist untauglich. Es ist mehr als offensichtlich, dass durch die Schaffung der Grünfläche im nördlichen Bereich der Freizeitanlage Takka Tukka Abenteuerland eine Erweiterungsmöglichkeit vereitelt werden soll. Darüber hinaus scheint es so zu sein, dass insgesamt versucht wird nicht nur im Ortsteil Künzell-Bachrain, sondern auch im Bereich Pilgerzell und Wissels Flächen, die einer vormaligen Bebauung möglich waren, aus der Bebauung herauszunehmen, da die Gemeinde Künzell hier mit dem Grunderwerb gescheitert ist. Diese Vorgehensweise ist rechtswidrig und stellt eine klare Verhinderungsplanung dar.

Darüber hinaus ist der Sinn und Zweck für die Ausweisung einer Grünfläche nicht wirklich einsehbar. Gerade auch in Bezug auf die derzeitige Nutzung als Ackerfläche wird landwirtschaftliche Fläche entzogen. Auch diese Vorgehensweise dürfte rechtswidrig sein und ist auch nicht ordnungsgemäß in der Änderung des Flächennutzungsplans begründet. Weiterhin ist keine zusammenhängende klimatische Verbesserung bzw. keine klimatischen Auswirkungen durch diese öffentlichen Grünflächen zu erwarten. Auch die im Begründungstext angestrebte Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Ausweisung von Grünflächen ist unsubstantiiert und kann nicht nachvollzogen werden.

Durch die Ausweisung der bisherigen innerörtlichen Fläche - es wird davon ausgegangen, dass hier eine Bebauung gem. § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist - wird durch die Ausweisung als Grünland der Verkehrswert erheblich gemindert bzw. sogar ein eignungsgleicher Eingriff in das Eigentum gesehen.

Es wird angeregt, diesen Teil noch einmal zu überarbeiten und auch den Interessen der Gewerbetreibenden in Künzell Rechnung zu tragen. Die Fläche wird für die Freizeitanlage dringend benötigt - sonst hätte auch kein Grunderwerb stattgefunden.

Mit freundlichen Grüßen



Mark Herkel
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Anlage
Vollmacht

**P.S.: Eine Abschrift dieses Schreibens erhält der Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell zur Kenntnisnahme**

Vollmacht

zu Ö17

Der

Rechtsanwaltskanzlei Mark Henkel, Gewerbepark 3, 36160 Dipperz / Fulda

wird in Sachen *Fischer + Henkel GbR / Janecke Künzle*
wegen *Flächennutzungsänderung*

sowohl Prozessvollmacht gem. § 81 ff. ZPO, §§ 302, 374, 418 StPO, § 87 VwGO und § 73 SGG als auch Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Zur Prozessführung einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen, auch in Ehesachen,
2. Vertretung in Familienrechtsangelegenheiten gem. §§ 78, 609, 645 ff. ZPO, zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, Nebenverfahren, und zwar im Verbund und außerhalb des Verbundes, Eheaufhebungssachen, Klageerhebung zur Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens einer Ehe, im vereinfachten Verfahren zur Festsetzung von Unterhalt, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Antragstellung auf Auskunftserteilung im Rahmen des Versorgungsausgleichs und ggf. Abgabe der Bereiterklärung,
3. zur Vertretung und Verteidigung in Bußgeldsachen, Strafsachen (§§ 302, 374, 418 StPO), und sämtliche Strafvollzugsangelegenheiten, im Rahmen des Täter-Opfer-Ausgleichs, in allen Instanzen einschließlich der Vorverfahren, für den Fall der Abwesenheit zur Vertretung nach § 411 (2) StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung gem. §§ 233 (1), 234 StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145 a (2) StPO sowie auch als Nebenkläger,
4. Strafanträge und andere, nach der StPO zulässigen Anträge zu stellen und zurückzunehmen sowie die Zustimmung gem. §§ 153, 153a und 420 (3) StPO zu erteilen,
5. Entschädigungsanträge nach dem StrEG zu stellen, insbesondere für das Betragsverfahren,
6. zur Vertretung vor den Arbeitsgerichten, Verwaltungsgerichten und Sozialgerichten sowie in deren Vorverfahren,
7. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere,
8. Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche,
9. Beendigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis,
10. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, Entschädigungen und vom Gegner, von der Staatskasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen,
11. Zur Vertretung in Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners und in Freigabeprozessen sowie als Nebeninterventient,
12. Die Vollmacht erstreckt sich auf alle Nebenverfahren, z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren,
13. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere die Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen (z. B. Kündigungen), in Zusammenhang mit der oben bezeichneten Angelegenheit,
14. Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer und Aktensicht,
15. Vertretung gem. § 141 (3) ZPO (Aufklärung des Tatbestandes, Abgabe der gebotenen Erklärungen und Vergleichsabschluss),
16. Der Vollmachtgeber bestätigt durch seine Unterschrift, vor Abschluss der Vereinbarung über die Vertretung darauf hingewiesen worden zu sein, dass in Arbeitsgerichtssachen erster Instanz auch für die obsiegende Partei kein Anspruch auf Entschädigung wegen Zeitversäumnis und auf Erstattung der Kosten für die Zuziehung eines Prozessbevollmächtigten oder Beistandes besteht.
17. Ich bestätige mit meiner Unterschrift das Merkblatt „Hinweise zur Datenverarbeitung“ und das Merkblatt „Informationen zur E-Mail-Korrespondenz/Internet-Datenübertragung“ in der Rechtsanwaltskanzlei Henkel erhalten zu haben.

Dipperz, den 22. 6. 2021

Unterschrift



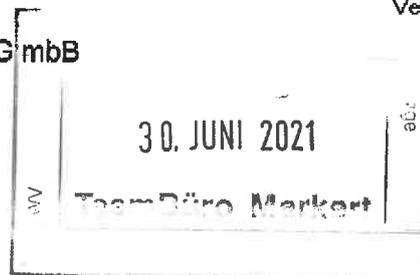
RECHTSANWÄLTE
HENKEL · STENGEL · KNAPP
FACHANWÄLTE | IN BÜROGEMEINSCHAFT

018

hsk Rechtsanwälte - Gewerbepark 3 - 36160 Dipperz/Fulda

TB MARKERT
Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

vorab per Fax: 0911/999876-54



Mark Henkel
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht und
Verwaltungsrecht



Unser Zeichen: 174/21 MH09 lj

29. Juni 2021

Lippert, Heike und Jürgen
Neuaufstellung des FN Planes der Gemeinde Künzell
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sylvia Albert
Rechtsanwältin (angestellt)
Tätigkeitsschwerpunkte:
Verkehrsrecht und
Verwaltungsrecht

In Bürogemeinschaft mit

Petra Stengel
Rechtsanwältin und
Fachanwältin für
Familienrecht

und

Alexander Knapp
Rechtsanwalt und
Fachanwalt für
Arbeitsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie der Gemeinde Künzell bereits angezeigt und bekannt,
vertrete ich die rechtlichen Interessen der Eheleute Heike und
Jürgen Lippert, Am Holzbach 6, 36093 Künzell.

Dem Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell bzw. dem
Bürgermeister der Gemeinde Künzell ist bekannt, dass derzeit
ein Verwaltungsstreitverfahren vor dem Verwaltungsgericht
Kassel mit dem Aktenzeichen 2 K 82/21.KS anhängig ist. Der
Beiladungsbeschluss des Gerichts vom 18.01.2021 füge ich in
der Anlage bei.

Gegenstand dieses Verwaltungsstreitverfahrens ist die
Bebaubarkeit der Fläche in der Gemarkung Künzell-Wissels, Am
Holzbach 6 (Fläche W7-Gemarkung Wissels).

Gegenstand dieses Verwaltungsstreitverfahrens ist insbesondere
die Klärung der Frage, ob es sich hierbei um ein
Außenbereichsgrundstück handelt oder die Fläche noch zum
unbeplanten Innenbereich hinzuzurechnen ist. Der bis dato
geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell stellt die
betreffende Fläche als Baufläche dar. Die Gemeinde Künzell
beabsichtigt den Flächennutzungsplan nunmehr zu ändern, um
dort landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

Gewerbepark 3
36160 Dipperz/Fulda

Tel.: 06657-91421-10

Fax: 06657-91421-23

E-Mail:
buero-henkel@kanzlei-hsk.com

Homepage:
www.hsk-rechtsanwaelte.de

Zweigstelle:
Berger Straße 279
60385 Frankfurt/Main

Bankverbindung:

VR-Genobank Fulda
IBAN:
DE 76 6306 0180 0000 1112 10
Swift (BIC): GENODE51FUL

HypoVereinsbank
IBAN:
DE 95 7932 0075 0301 1202 22
Swift (BIC): HYVEDEMM451

Steuernummer
01882661933

Diese Vorgehensweise ist rechtswidrig und stellt eine klare Verhinderungsplanung dar. Es wird unterstellt, dass gerade wegen des anhängigen Klageverfahrens offensichtlich nunmehr Fakten geschaffen werden sollen, um eine Bebauung für die Kinder der Eheleute Lippert (Lukas und Luisa Lippert) zu vereiteln.

Bereits am 06.06.2018 wurde im Rahmen des Widerspruchsverfahrens vor dem Anhörungsausschusses des Landkreises Fulda unter Beteiligung des Bürgermeisters der Gemeinde Künzell sowie des Bauamtsleiters Schultheis folgendes besprochen:

Der Landkreis Fulda stellt eine Genehmigung bzw. eine positive Bescheidung der Bauvoranfrage für den Fall in den Raum, dass die Gemeinde Künzell eine Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB verabschieden würde.

Die Gemeinde Künzell hat sich hierzu bereit erklärt dies zu prüfen, jedoch erst, wenn die Grundstücke aus dem Neubaugebiet „Oberes Sandfeld“ verkauft sind.

Nach Informationen des Unterzeichners sind mittlerweile sämtliche Grundstücke im Bereich „Oberes Sandfeld“ veräußert bzw. es gab genügend Interessenten, damit diese Grundstücke veräußert werden können. Es wurden sogar Interessenten wurde mit der Begründung abgewiesen, dass keine Baugrundstücke mehr vorhanden seien. Diese Interessenten haben dann in einem anderen Ortsteil der Gemeinde Künzell gebaut. Deshalb hält sich die Gemeinde auch nicht an die Zusage, um eine entsprechende Prüfung zu veranlassen. Dementsprechend wurde dann mit Schreiben vom 14.01.2021 Klage vor dem Verwaltungsgericht Kassel erhoben.

Durch eine Festsetzung in dem nunmehr neu aufzustellenden Flächennutzungsplan würde eine solche Bebauungsmöglichkeit gänzlich vereitelt werden. Ohne Grund wird hier auf wenigen Quadratmetern nunmehr landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, die im Übrigen überhaupt nicht über öffentliche Wege zugänglich ist. Es müsste das Privatgrundstück der Mandanten für die Erschließung in Anspruch genommen werden. Insofern handelt es sich hierbei um eine reine Verhinderungsplanung, die so nicht akzeptiert werden wird.

Eine Abschrift der Niederschrift des Anhörungsausschusses des Landkreises Fulda füge ich ebenfalls in der Anlage bei.

Schwerwiegend wiegt ebenfalls die Art und Weise, wie die Gemeine Künzell versucht, mit den Mandanten umzugehen. Auf der einen Seite wird suggeriert, dass man prüfen wolle eine entsprechende Bebaubarkeit herzustellen. Nunmehr soll durch eine Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche eine Bebauung gänzlich vereitelt werden. Dem kann so nicht zugestimmt werden, sodass diese Tatsache als Einwendung erhoben wird.

Gleiches gilt im Übrigen für das Nachbargrundstück meiner Mandanten. Hier gibt es bereits gesonderte Einwendungen der Eigentümerin. Nach Informationen des Unterzeichners wurden für dieses Grundstück sogar schon Erschließungsbeiträge gezahlt.

Nach wie vor sehen wir daher das streitgegenständliche Grundstück im Bereich der festgesetzten landwirtschaftliche Fläche W7 nicht als Außenbereichsgrundstück an. Wenn überhaupt, ist, wenn der Flächennutzungsplan neu aufgestellt wird, diese Fläche als Wohnbaufläche festzusetzen.

Eine Festsetzung als landwirtschaftliche Fläche ist vollkommen sinnleer und auch nicht in irgendeiner Weise rechtlich zu begründen.

Letztlich gab es bereits sogar einen Entwurf eines Bebauungsplans aus dem Jahr 2017) vgl. Künzeller Amtsblatt Nr. 8/2017), der zumindest im vorderen Teil des Grundstückes meiner Mandantschaft eine Bebaubarkeit vorsah. Diese wird nunmehr durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gänzlich genommen. Insoweit ist die beabsichtigte Planung der Gemeinde Künzell als klare Verhinderungsplanung zu qualifizieren.

Mit freundlichen Grüßen


Mark Henkel
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage
Beschluss v. 18.01.2021
Niederschrift

P.S.: Eine Abschrift dieses Schreibens erhält der Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell zur Kenntnisnahme

HESSEN



Anlage

54

Anhörungsausschuss

Der Landrat
des Landkreises Fulda
als Behörde der Landesverwaltung

zu 018

Sitzungstag: 06.06.2018

Sitzungsort: Landratsamt, Wörthstraße 15, 36037 Fulda

Sitzungsbeginn: 10:00 Uhr

Anwesend: Vorsitzender Herr Verwaltungsobererrat Roth

Beisitzer: Herr Lauer und Herr Vogt

Az: 1300 A 09-85/17 RA

Niederschrift

In dem Widerspruchsverfahren

Heike und Jürgen Lippert, Am Holzbach 6, 36093 Künzell

gegen

den Landkreis Fulda, vertreten durch den Kreisausschuss, Wörthstr. 15, 36037 Fulda

wegen Baurechts

sind nach Aufruf der Sache erschienen:

Für die/den Widerspruchsführer/in: Frau Lippert sowie
Herr Rechtsanwalt Henkel

Für den Landkreis Fulda: Herr Gerlach

Für die Beigeladene: Herr Bürgermeister Zentgraf sowie
Herr Schultheis

Auf die Beiziehung einer Schriftführerin/eines Schriftführers wird verzichtet. Stattdessen wird der Inhalt der Sitzung vorläufig auf Tonträger aufgezeichnet.

Die Beteiligten sind mit Schreiben vom 16.05.2018 ordnungsgemäß zum heutigen Termin geladen worden.

Die Beteiligten sind mündlich gehört worden.

Die Sach- und Rechtslage ist erörtert worden. Es ist auf eine gütliche Erledigung des Widerspruchs hingewirkt worden.

Der Vertreter des Widerspruchsgegners weist darauf hin, dass hier möglicherweise ein Fall für eine Erweiterungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB vorliegen könnte.

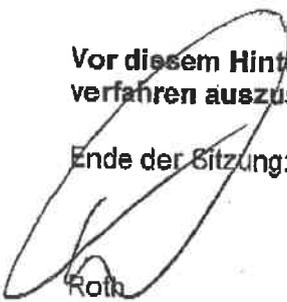
Die Gemeinde ist bereit, dies prüfen zu lassen, jedoch erst wenn die Grundstücke aus dem Neubaugebiet „Oberes Sandfeld“ verkauft sind.

Die Widerspruchsführer sind grundsätzlich mit einer Aussetzung des Verfahrens im Hinblick auf diese Möglichkeit einverstanden. Sie stellen insoweit in Aussicht, dass der Widerspruch zurückgenommen werden könnte, wenn ihre Bauvoranfrage dann positiv entschieden würde.

58

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Anhörungsausschuss, das vorliegende Widerspruchsverfahren auszusetzen.

Ende der Sitzung: 10:30 Uhr.



ROTH
Vorsitzender

Mandant hat ...

Aktenzeichen: 2 K 82/21.KS

PER @-MAIL AM 21. JAN. 2021

Anlage

zu O18

VERWALTUNGSGERICHT KASSEL



Eingegangen
20. JAN. 2021
MARK HENKEL
RECHTSANWALT U. FACHANWALT

BESCHLUSS

In dem Verwaltungsstreitverfahren

- 1. der Frau Heike Lippert,
 - 2. des Herrn Jürgen Lippert,
- Am Holzbach 6, 36093 Künzell,

Kläger,

bevollmächtigt:

zu 1-2: Rechtsanwalt Mark Henkel,
Gewerbepark 3, 36160 Dipperz, - 18/21 -

gegen

den Landkreis Fulda,
vertreten durch den Kreisausschuss,
Wörthstraße 15, 36037 Fulda,

Beklagter,

wegen Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrechts

hat das Verwaltungsgericht Kassel - 2. Kammer - durch

Richterin Klug

als Berichterstatterin am 18.01.2021 beschlossen:

Dem Verfahren wird

die Gemeinde Künzell, Unterer Ortesweg 23, 36093 Künzell,

beigeladen, da die zu treffende Entscheidung auch der Beigeladenen gegen-
über nur einheitlich ergehen kann (§ 65 Abs. 2 VwGO).

- 2 -

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 65 Abs. 4 Satz 3 VwGO).

Klug

Beglaubigt:
Kassel, den 20.01.2021

Vassalli
Justizbeschäftigte



019

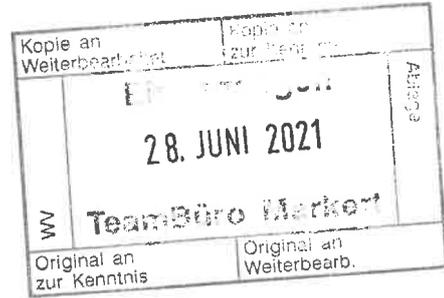
Birgit Heid (TBM)

Von: Uebelacker, Uwe <u.uebelacker@kuenzell.de>
Gesendet: Montag, 28. Juni 2021 08:58
An: Matthias Fleischhauer (TBM)
Betreff: WG: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Pilgerzell

Stellungnahme FN-Plan

Hallo Herr Fleischhauer,

anbei noch eine Stellungnahme.....



Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Uwe Uebelacker

Gemeinde Künzell
DER GEMEINDEVORSTAND
Bauwesen
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Tel. (0661) 390-65
Fax (0661) 390-69
uuebelacker@kuenzell.de
www.kuenzell.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Anja Schenk <anja_schenk@web.de>
Gesendet: Sonntag, 27. Juni 2021 11:15
An: Zentgraf, Timo <t.zentgraf@kuenzell.de>; Uebelacker, Uwe <u.uebelacker@kuenzell.de>
Cc: th.gruenkorn@googlemail.com
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Pilgerzell

Sehr geehrte Damen und Herren

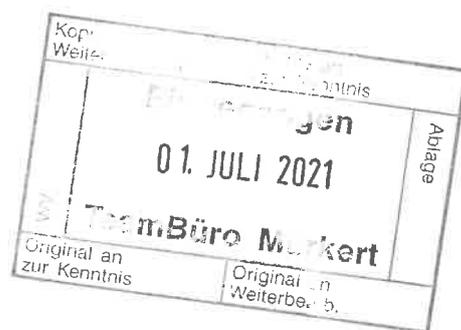
Bei Ihrer Erstellung eines neuen Flächennutzungsplanes ist das ursprünglich geplante Grünband „P3“ entfallen. Wir bitten Sie hiermit dies wieder so zu kennzeichnen und in Ihre Verkehrsplanungen für das neue Baugebiet `In den Fellen´ wieder zu berücksichtigen. Somit wäre es nicht möglich, den Fellenweg als Erschließungsstrasse zu nutzen, sondern eine Anbindung des neuen Wohngebietes über mehrere Anschlusspunkte, wie es ursprünglich geplant und beschlossen war, nötig. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die zur Erschließung des neuen Wohngebietes durchgehende Verbindungsstraße von West nach Ost, als überregionale Abkürzung für den Fahrzeugverkehr missbraucht wird. Dies wäre für alle Bürger nicht wünschenswert, da das Ronsbachtal als beliebtes Erholungsgebiet genutzt wird. Täglich von vielen Familien, Senioren, Anwohnern, Kirchgängern, Fahrradfahrern und Touristen. Auch schützenswerte Tiere haben hier ihren Lebensraum gefunden. Unter anderem Störche, Habichte, Füchse, Feldhamster, Fledermäuse, Mäusebussard und Graureiher.

Wir bitten Sie daher diese wichtigen Aspekte zu berücksichtigen und das ursprünglich geplante Grünband zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Anja und Dr. Oliver Schenk
Rudolf-Diesel- Straße 12
36093 Künzell

Stefan Schneider
Lanneshof 20
36093 Künzell



An den
Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

24. Juni 2021

Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda – Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB nehme ich für den offengelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Künzell Nr. XX/2021) wie folgt Stellung:

Wie Ihnen bekannt ist, bewirtschafte ich in Künzell einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird mein landwirtschaftlicher Betrieb mit nachfolgenden Grundstücken betroffen:

Eigentumsflächen: Gemarkung Künzell, Flur 5,
Flurstück 2/1, 2/3, 57/6, 40, 6/1, 8/1

Pachtflächen: Gemarkung Künzell, Flur 6,
5/2, 10/1, 10/3, 9, 15/2, 15/1, 13/1

Sowohl durch den Bau der geplanten Entlastungsstraße als auch durch die später geplante Nutzung dieser Flächen als interkommunales Gewerbegebiet von den Gemeinden Künzell und Petersberg, bin ich mit meinem landwirtschaftlichen Betrieb und den in diesem Bereich liegenden landwirtschaftlichen Eigentums- und Pachtflächen in erheblichem Maße betroffen. Da für meinen landwirtschaftlichen Betrieb sowohl Eigentumsflächen als auch Pachtflächen in akzeptabler Entfernung, aufgrund der enormen Flächennachfrage, kaum zu pachten und zu kaufen sind, wäre mein Betrieb in seiner weiteren Entwicklung erheblich betroffen und es wäre sogar generell eine massive Gefährdung der Existenzgrundlage gegeben.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird in der politischen Diskussion über eine Weidehaltung für Milchkühe nachgedacht.

Aus diesem Grund sind die hofnahen Flächen in Zukunft noch wichtiger, um den Milchkühen einen Auslauf bereit zu stellen.

Der Wegfall dieser naheliegenden, überwiegenden Grünlandflächen, kann ich wie bereits beschrieben, zukünftig nicht ersetzen. Da die Gewerbefläche bis auf unter 100 m an meinen Betrieb heranrücken würde, hätte das auch emissionschutzrechtliche Konsequenzen. Auch hier würde meine weitere betriebliche Entwicklung extrem eingeschränkt werden.

Ich lehne deshalb die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans grundsätzlich ab.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a last name, followed by a horizontal line extending to the right.

Stefan Schneider

021



Z-WERK • Bonifatiusstraße 23 • 36093 Künzell-Pilgerzell

Inh. Zahntechnikermeister Frank Tügend
Bonifatiusstraße 23
36093 Künzell-Pilgerzell

Gemeindeverwaltung Künzell
Untere Ortesweg 23
36093 Künzell

Gemeinde Künzell				
Eing. 15. Juni 2021				
01	10	20	32	60

Tel. (06 61) 500 950 50
Fax (06 61) 500 950 51

Widerspruch:

14.06.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich, Frank Tügend, Widerspruch gegen die geplante Flächennutzungsänderung meines Grundstücks einlegen.

Das Grundstück, Kohlgrunderstr.40,36093 Dirlos, Flur: 3, Flurstück 15/9 ist im aktuellen Flächennutzungsplan (genehmigt am 16.04.1999) rosa = W, Wohnbauflächen nach §1 Abs. 1 Nr.1 Bau NVO gekennzeichnet.

Ich sehe keinen Anlass dieses zu ändern. Bitte um schriftliche Stellungnahme bis zum 22.06.2021.

Mit Freundlichem Gruß,
Frank Tügend

Kopie	Weiterbearb.
16. JUNI 2021	
Tügend Frank Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.



Kontinuitätsklärung: ...

Markus & Anette Beier
Grumbachweg 5
36093 Künzell

Markusbeier1@gmx.de
Tel.: 0661 2068980

022

Gemeinde Künzell					Kopie an: Weiterhin...
Eing. 30. Juni 2021					01. JULI 2021
01	10	20	32	60	Abfrage
					Teambüro Markert
					Original an zur Kenntnis

Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Künzell, 30.06.2021

Grundstück Gemarkung Dirlos Flur 6, Flurstück 37/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes soll das o.g. Grundstück aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden.

Wie bereits mitgeteilt, soll das Grundstück durch eines unserer Kinder bebaut werden.

Wir stimmen der Änderung nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

 A. Beier

023

MFG Familienbetrieb Jestädt
Haunestrasse 3a
36093 Künzell

Kopie an Weite	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
12. JULI 2021	12. JULI 2021	
Original an zur Kenntnis	Original an Weite bearb.	

Gemeinde Künzell

Eing. - 7. Juli 2021

01	10	20	32	30
----	----	----	----	---------------

An
Gemeinde Künzell

Änderungen des Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir lassen sie hiermit über die Missbildungen, bezogen auf die Änderungen des Flächennutzungsplan wissen.

Diese sieht Änderung der landwirtschaftlichen Flächen der Flur 1, Flurstück Nr.9 und Teile unserer Hofflächen zu gewerblichen Bauflächen vor.

Die Flächen sind unentbehrlich zur Vorführung unseres landwirtschaftlichen Betriebes.

Mögliche kommende Regelungen und das steigende Interesse der Bevölkerung am „Tierwohl“ werden uns zwingen unseren Kühen Weidegang zu ermöglichen.

Dies ist ohne diese Flächen unmöglich.

Eine weiterführung unseres Betriebes durch nachfolgende Generationen, welche zum 01.08.2022 in Ausbildung gehen, sind gefährdet.

Wir werden bei diesen Änderungen rechtliche Schritte einleiten

Hochachtungsvoll

MFG Familienbetrieb Jestädt

Wolfgang Jestädt

Keulos 06.07.2021

[Handwritten signature]

024

Jochen Hohmann · Postfach 11 64 · 36093 Künzell

Einwurfeinschreiben

Gemeindeverwaltung Künzell
Bürgermeister Herrn Timo Zentgraf
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

**Der Dringlichkeit halber
vorab per email.**

15.10.2021

JHo-kl

Aktivierung des Baugebiets in der Gemeinde Künzell, Ortsteil Keulos / Dicker Turm entlang der Friedenstraße / Winkelweg durch die Fortschreibung und Ergänzung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zentgraf,

wie wir in Erfahrung gebracht haben, wollen Sie mit Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung Künzell das oben genannte Baugebiet entlang der Friedenstraße / Winkelweg aktivieren.

Dieses Vorhaben begrüßen wir sehr, da es bereits seit Ihrem Vorgänger Herrn Bürgermeister Hermann Brück einen Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Künzell für unser dort liegendes Grundstück zur Ausweisung eines Wohnbauvorhabens gibt.

Wir haben jedoch erfahren, dass dort im angedachten, modifizierten Flächennutzungsplan zu großen Teilen gemeindliche Flächen ausgewiesen werden sollen, um auf dem Grundstück einen Wertstoffhof und einen Bauhof zu errichten.

Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass wir unser Grundstück für solche Maßnahmen nicht zur Verfügung stellen wollen, da wir die feste Auffassung vertreten, dass die von Ihnen ins Auge gefassten Maßnahmen dort völlig fehl am Platze sind und zu einer erheblichen Beeinträchtigung der wertigen Wohnbebauung führen werden, die dort im direkten Umfeld besteht.

Viel mehr sind wir der Auffassung, daß dort weitere anspruchsvolle Wohnbebauung entstehen kann, für den Fall das der Flächennutzungsplan entsprechend aufgestellt und bearbeitet wird.

Wir können uns ebenfalls nicht vorstellen, daß die Anwohner begeistert sein werden, wenn Sie von Ihren Plänen und Ihrem Vorhaben in Kenntnis gesetzt werden.

Wir dürfen Ihnen nochmals versichern, daß wir es als sehr positiv ansehen, dass auf dieser hochwertigen Wohnbaureservefläche etwas Schönes entstehen kann (jedoch definitiv kein Bauhof und kein Wertstoffhof, dies gehört in ein Gewerbegebiet, wo es keine Beeinträchtigung für Anwohner gibt.)

Wir bitten Sie darum uns in die weiteren Planungsprozesse umfänglich einzubinden. Wir haben von der geplanten Maßnahme nur durch Zufall erfahren.

Wir bitten Sie als Grundstückseigentümer und direkt Betroffener uns in die weitere Planung einzubinden um ebenfalls mit zu entscheiden und mitgestalten zu können.

Für Gesprächstermine stehen wir Ihnen gerne nach Absprache zur Verfügung und freuen uns in dieser Angelegenheit von Ihnen zu hören.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jochen Hohmann

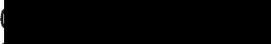
Jochen Hohmann

Ø Bauamtsleiter Künzell Herr Steffen Schultheis
Ø Bauleitplanung Künzell Herr Uwe Übelacker

Abwasserverband Fulda • Langebrückenstr. 46 • 36037 Fulda

Kopie an Weiterbearbeiter	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
19. JULI 2021	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

TB MARKERT
1020_Künzell
Pillendreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Auskunft e
Telefon: 
Telefax: 
E-Mail: 

Fulda, 12.07.2021

Gemeinde Künzell, Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Abwassertechnische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Be-
hörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Fulda nimmt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda, hinsichtlich einer möglichen abwassertechnischen Erschließung wie folgt Stellung.

In den beigefügten Lageplänen haben wir die betroffenen Flächen mit fortlaufenden Nummern versehen.

Ortsteil Künzell

- **Nr. 1**

Die Fläche südlich der „Peter-Henlein-Straße“ und östlich des „Rhönblickweg“ ist abwassertechnisch schwierig zu erschließen. Die Erschließung soll im Trennsystem erfolgen. Voraussichtlich muss das abzuleitende Schmutzwasser über eine zentrale Hebeanlage zur „Peter-Henlein-Straße“ gepumpt werden.

- **Nr. 2**

Die Fläche östlich der „Dirloser Straße“ kann über die im Tiefpunkt anbindende Straße „Am Krautgraben“ entwässert werden. Die Erschließung soll im Trennsystem erfolgen. Im Tiefpunkt der Fläche ist ein zentrales Regenrückhaltebecken anzuordnen, in dem auch die Oberflächenwasserabflüsse aus den beiden westlich der „Dirloser Straße“ liegenden Flächen gespeichert und gedrosselt abgeleitet werden können. Im Rahmen der Erschließung der Baugebiete „In der Harbach“ wurden bereits hydraulischen Vorbemessungen der Regenrückhaltebecken durchgeführt und ein Regenwasserkanal zur Ableitung von Niederschlagswasser in der Straße „Am Krautgraben“ bis zum Gewässer „Grezzbach“ gebaut.

- **Nr. 3**

Die Flächen westlich der „Dirloser Straße“ werden im Trennsystem erschlossen. Schmutzwässer aus diesen Flächen können an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist über die östlich der „Dirloser Straße“ liegende Fläche in Richtung des o.g. Regenrückhaltebeckens „Am Krautgraben“ zu führen. Ob in den Baugebietsflächen weitere Regenrückhaltungen gebaut werden müssen, ist im Rahmen der Baugebietserschließung nochmals zu untersuchen. Eine Erschließung dieser Flächen vor Erschließung der Flächen östlich der

Dirloser Straße und Anschluss an den in der Dirloser Straße verlaufenden Mischwasserkanal kann aus hydraulischen Gründen nicht erfolgen, da dieser bei Einleitung auch von gedrosselten Niederschlagsabflüssen hydraulisch überlastet wird.

- **Nr. 4**
Die Fläche östlich der „Dirloser Straße“ und nördlich der Straße „Am Harwald“ ist abwassertechnisch aufwändig zu erschließen. Die Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser muss möglichst über das bestehende Regenrückhaltebecken „Am Harwald“ abgeleitet werden. Eine Ableitung des Schmutzwassers muss voraussichtlich über die Fläche des geplanten Feuerwehrstützpunktes zur „Dirloser Straße“ erfolgen.
- **Nr. 5**
Die Fläche des an der „Dirloser Straße“ und der „Johann-Friedrich-Böttger-Straße“ geplanten Feuerwehrstützpunktes kann über die bestehenden Kanäle entwässert werden. Für das Oberflächenwasser ist eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung erforderlich.

Ortsteil Keulos

- **Nr. 6**
Die Misch- und Gewerbeflächen, die an das Gelände der Fa. Dröder angrenzen, können in nördlicher Richtung entwässern und dort an die bestehenden Abwasseranlagen angeschlossen werden. Die Erschließung ist jedoch erst im Rahmen der Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes möglich, da zurzeit in diesem Bereich keine Anschlussmöglichkeiten zum Anschluss von Schmutzwässern bestehen.
- **Nr. 7**
Die entlang der „Haunestraße“ liegenden Fläche „Im Gründchen“ ist hinsichtlich der Oberflächenwasserableitung problematisch zu bewerten. Das im Plan dargestellte „Regenrückhaltebecken“ sollte im östlichen Tiefpunkt des Gebietes zum Liegen kommen.
- **Nr. 8**
Die südlich der „Friedenstraße“ liegende Fläche kann über die bestehenden Kanäle in der „Friedenstraße“, bzw. den südlich des Gebietes verlaufenden Entwässerungsgraben entwässert werden. Für das Oberflächenwasser ist ein zentrales Regenrückhaltebecken zu bauen.

Ortsteil Engelhelms

- **Nr. 9**
Die am westlichen Ortsrand, parallel zur „Vogelsbergstraße“ verlaufende Erweiterungsfläche, kann in nördlicher Richtung zur „Bronnzeller Straße“ entwässert werden. Für die Ableitung des Regenwassers ist am nördlichen Rand der Fläche ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Das gedrosselt abzuleitende Oberflächenwasser kann dem Engelhelmsbach zugeführt werden.

Ortsteil Pilgerzell

- **Nr. 10**

Die Bereiche „An der Hut“ setzen sich aufgrund der Topografie aus einem westlichen und einem östlichen Teil zusammen. Der östliche Teil kann über die bestehenden Kanäle sowie über neu zu bauende Regenwasserkanäle in nördlicher Richtung zur Ortsmitte, bzw. dem „Wiesengrund“ abgeleitet werden.

Die Entwässerung des westlichen Teilbereiches muss in westlicher Richtung, zum „Buchonenweg“ oder sogar zur „Karlmannstraße“ abgeleitet werden.

Für beide Flächen muss jeweils Rückhalteraum für das abfließende Oberflächenwasser geschaffen werden.

- **Nr. 11**

Die Bereiche „An der Liede“ und „In den Fellen“ können über die im „Fellenweg“ liegenden Mischwasserkanäle entwässert werden. Diese Kanäle führen zum Regenüberlauf „In den Fellen“. Das dort entlastete Mischwasser wird über den Retentionsbodenfilter „In den Fellen“ geführt, bevor es in den „Ronsbach“ eingeleitet wird.

Da es sich bei dem Retentionsbodenfilter „Fellenweg“ um eine Mischwasserbehandlungsanlage handelt und diese auch unabhängig ist, bitte wir Sie, diese auch im Flächennutzungsplan als solche darzustellen.

Ortsteil Wissels

- **Nr. 12**

Das östliche der „Rochusstraße“ liegende Baugebiet muss in Trennsystem entwässert werden. Zum Rückhalt und gedrosselten Ableitung ist am Tiefpunkt des Gebietes der Bau eines zentralen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Das gedrosselte abzuleitende Oberflächenwasser kann über die bestehenden Außengebietswasserkanäle zur „Haune“ abgeleitet werden.

Ortsteil Dirlos

- **Nr. 13**

Die Entwässerung der südlich der „Diorolfstraße“ gelegenen Baugebietsfläche muss im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über die bestehenden Schmutz- und Mischwasserkanäle abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser muss einem neu zu bauenden Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in das Gewässer „Haune“ abgeleitet werden.

- **Nr. 14**

Das nördlich der „Diorolfstraße“ und östlich der „Wisselser Straße“ liegende Baugebiet muss ebenfalls im Trennsystem entwässert werden. Die Ableitung der Schmutzwasserabflüsse kann über die bestehenden Kanäle in der Straße „Haunegrund“ erfolgen. Das Oberflächenwasser muss einem neu zu bauenden Regenrückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in das Gewässer „Haune“ eingeleitet werden.

Ortsteil Dassen

- **Nr. 15**

Das nördlich und östlich der Straße „Dassenring“ liegende Baugebiet, ist entwässerungstechnisch als schwierig zu bewerten. Die bestehenden Mischwasserkanäle sind nicht in der Lage, das zusätzliche Schmutz- und Regenwasser aufzunehmen und abzuleiten. Für diese Erweiterung der bestehenden Bebauung muss ein auf die Örtlichkeit abgestimmtes Entwässerungskonzept entwickelt werden.

Ortsteil Dietershausen

- **Nr. 16**

Die oberhalb des Friedhofs zwischen „Hauptstraße“ und „Marienhöhe“ liegende Baugebietsfläche kann nicht im Trennsystem entwässert werden, da keine Vorflutmöglichkeiten für das abzuleitende Oberflächenwasser bestehen. Die abwassertechnische Erschließung muss im Mischsystem, mit einer Abwasserableitung über das Gelände des Friedhofs, erfolgen. Im Bereich der Einmündung „Marienhöhe“ auf die „Hauptstraße“ kann das Mischwasser über die bestehenden Kanäle abgeleitet werden.

Zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Oberflächenwasserabflusses aus diesem Gebiet ist in einem späteren Bebauungsplan der Einbau und der dauerhafte Betrieb von „Retentionszisternen“ vorzuschreiben.

Gewerbeflächen Bereich „Lanneshof“

- **Nr. 17**

Die Gewerbeflächen im Bereich „Lanneshof“ müssen im qualifizierten Trennsystem entwässert werden, d.h. Schmutzwasser, unbelastetes Niederschlagswasser aus Dachflächen und unbefestigten Flächen sowie belastetes Niederschlagswasser aus befahrenen Flächen müssen getrennt abgeleitet werden. Hierzu sind innerhalb der Gewerbeflächen entsprechende Kanäle, Bauwerke und Retentionsräume zu errichten. Diese Forderungen dienen dem Schutz des Trinkwasserbrunnens „Künzell“. Entsprechende Baumaßnahmen westlich der BAB A7 wurden bereits mit den Maßnahmen „Stauraumkanal und Regenüberlaufbecken Am Weinstrauch“ sowie die Ableitung von Niederschlagswasser über die „Bypasskanäle I und III“ umgesetzt.

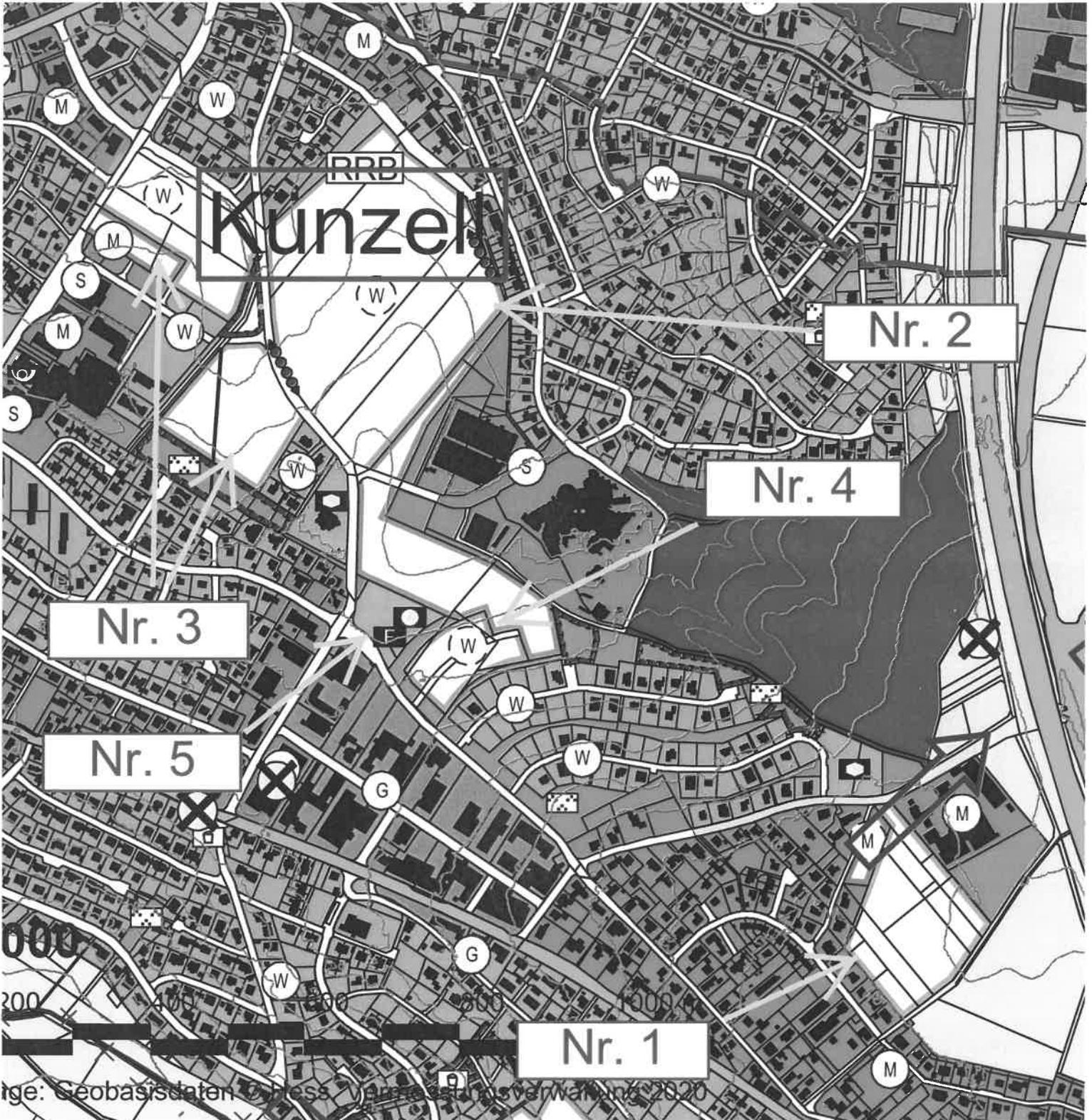
Für weitere Fragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

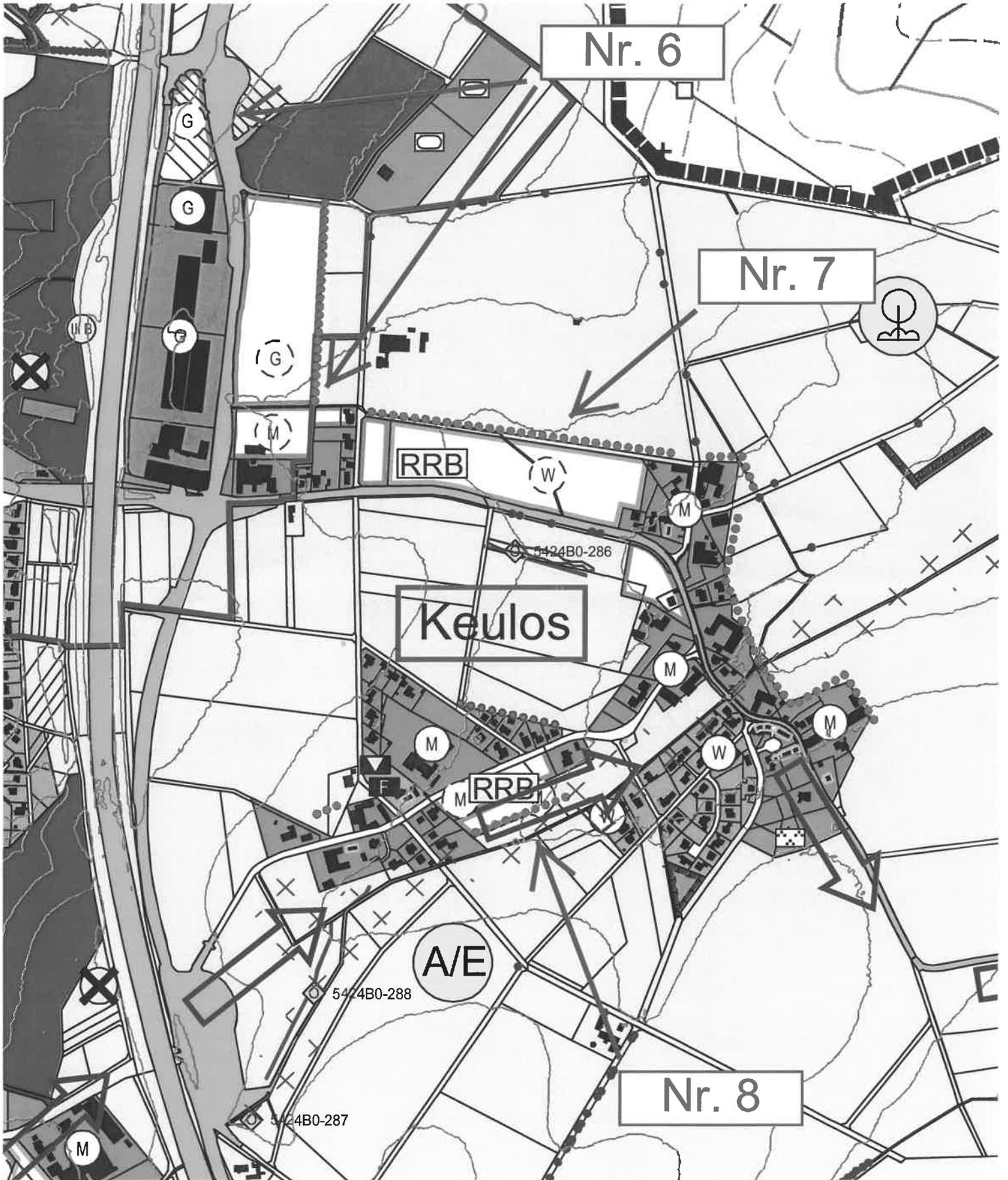
Mit freundlichen Grüßen
Der Verbandsvorstand
Im Auftrag

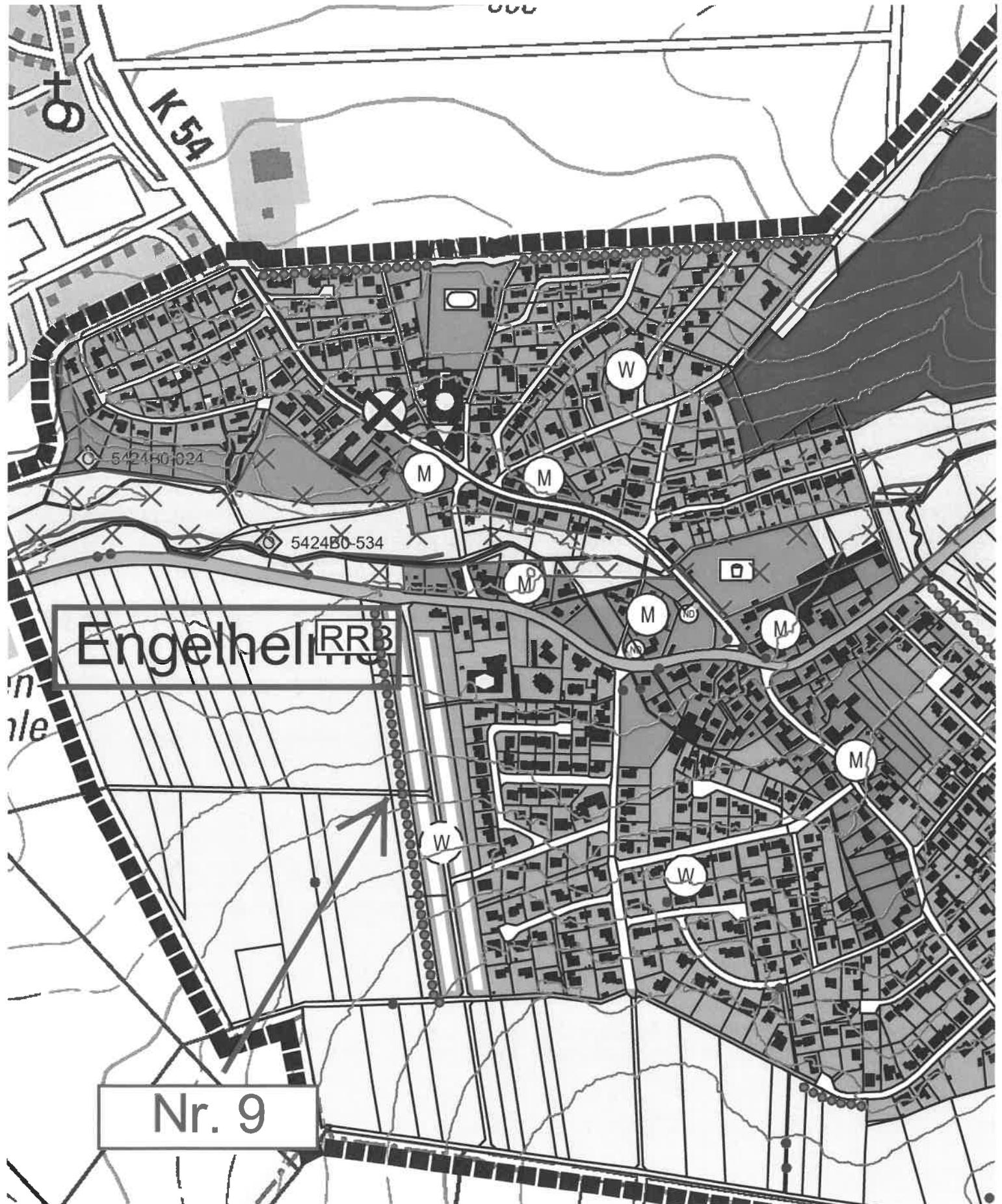


Geschäftsführer

Anlagen: 9 Lagepläne







K 54



542450-024

542450-534

Engelheim

RRB

Nr. 9

M

M

W

M

M

M

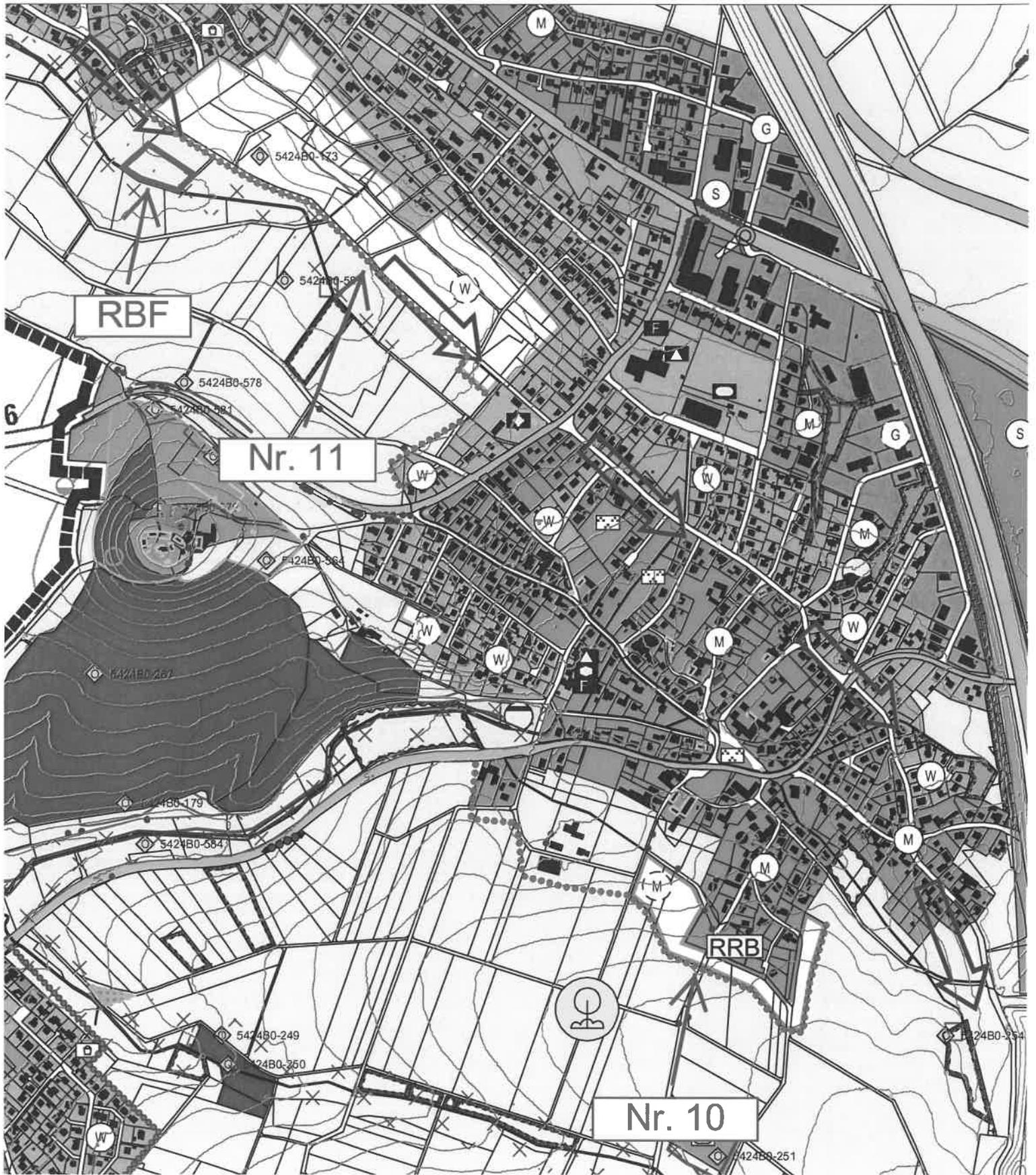
M

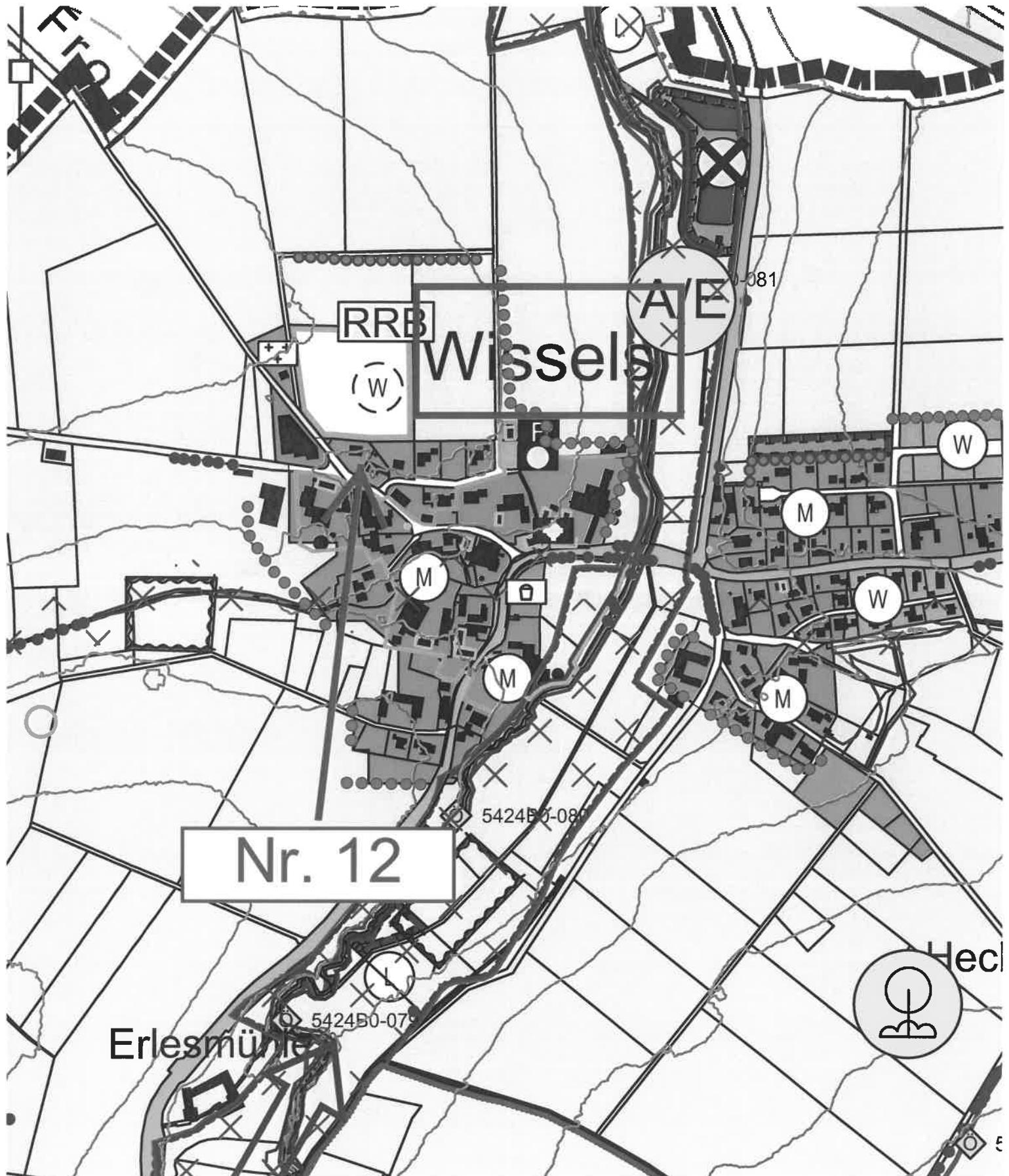
W

W

ND

n
le





Nr. 12

RRB

Wissels

A/E

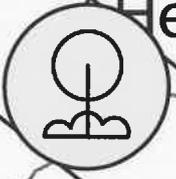
081

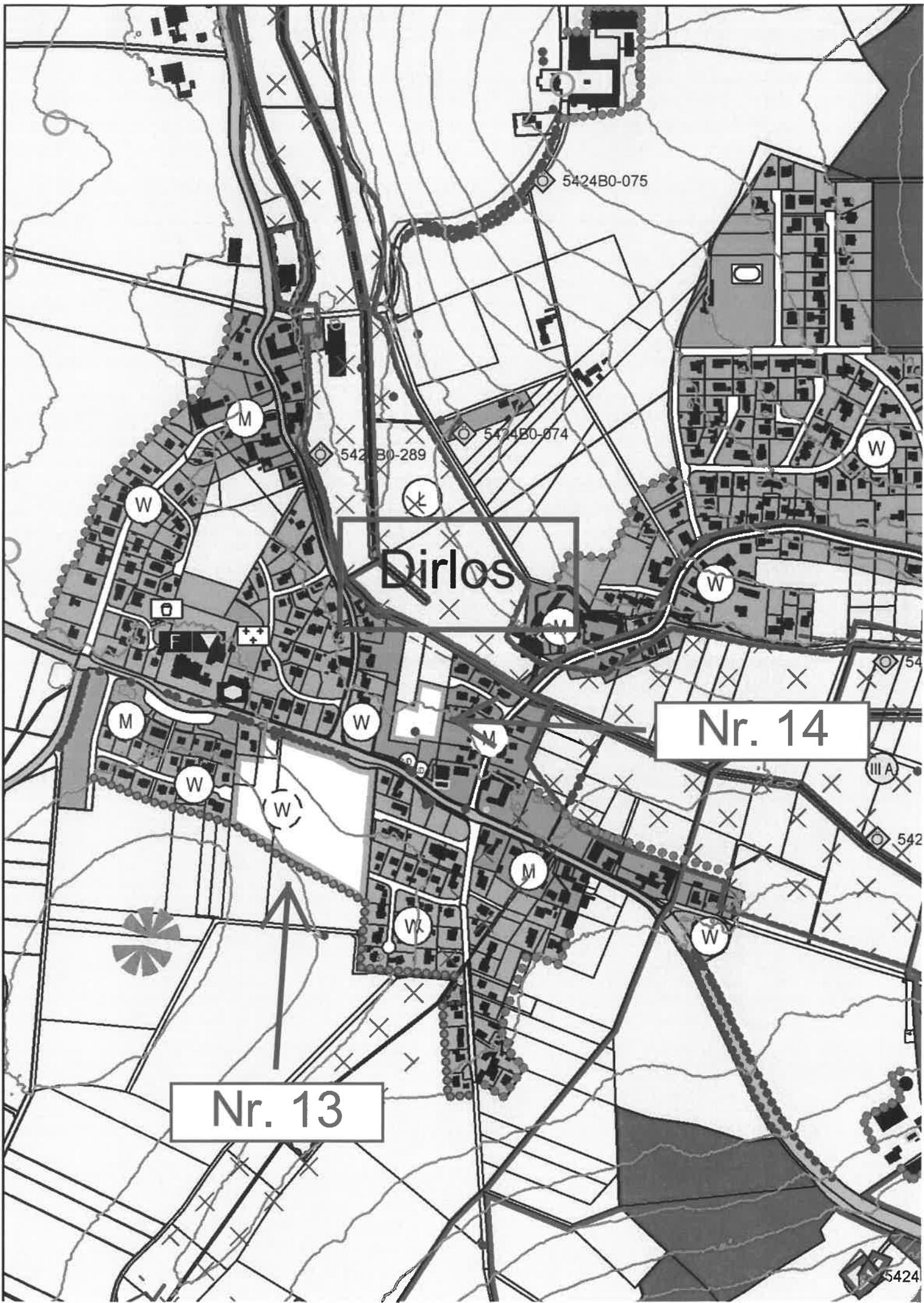
5424B0-080

5424B0-079

Erlesmühle

Heck





Dirlos

Nr. 14

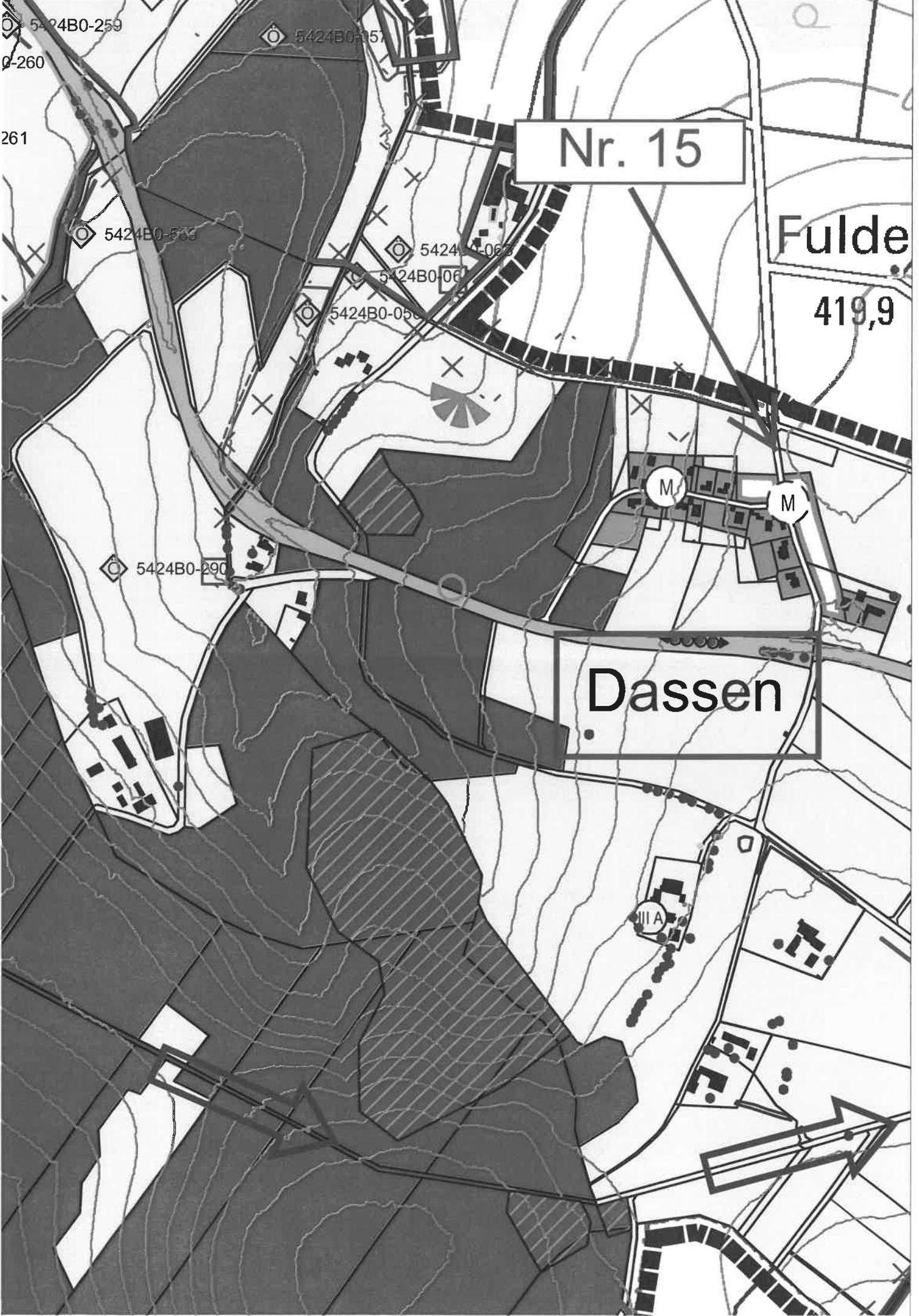
Nr. 13

5424B0-075

5424B0-289

5424B0-074

5424



Nr. 15

Fulde

419,9

Dassen

5424B0-259

0-260

261

5424B0-533

5424B0-157

5424B0-063

5424B0-06

5424B0-05

5424B0-290

III A

M

M

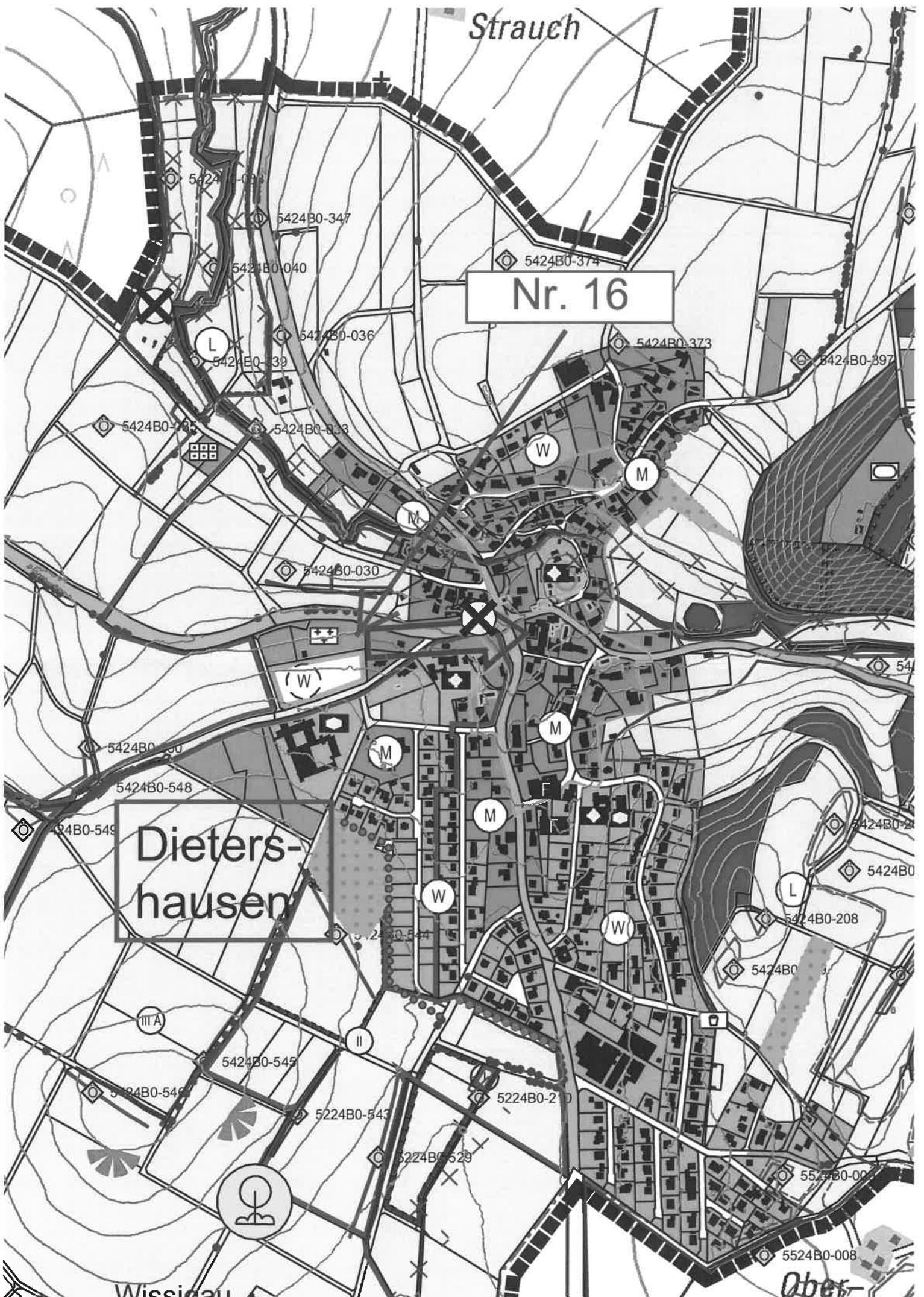
Strauch

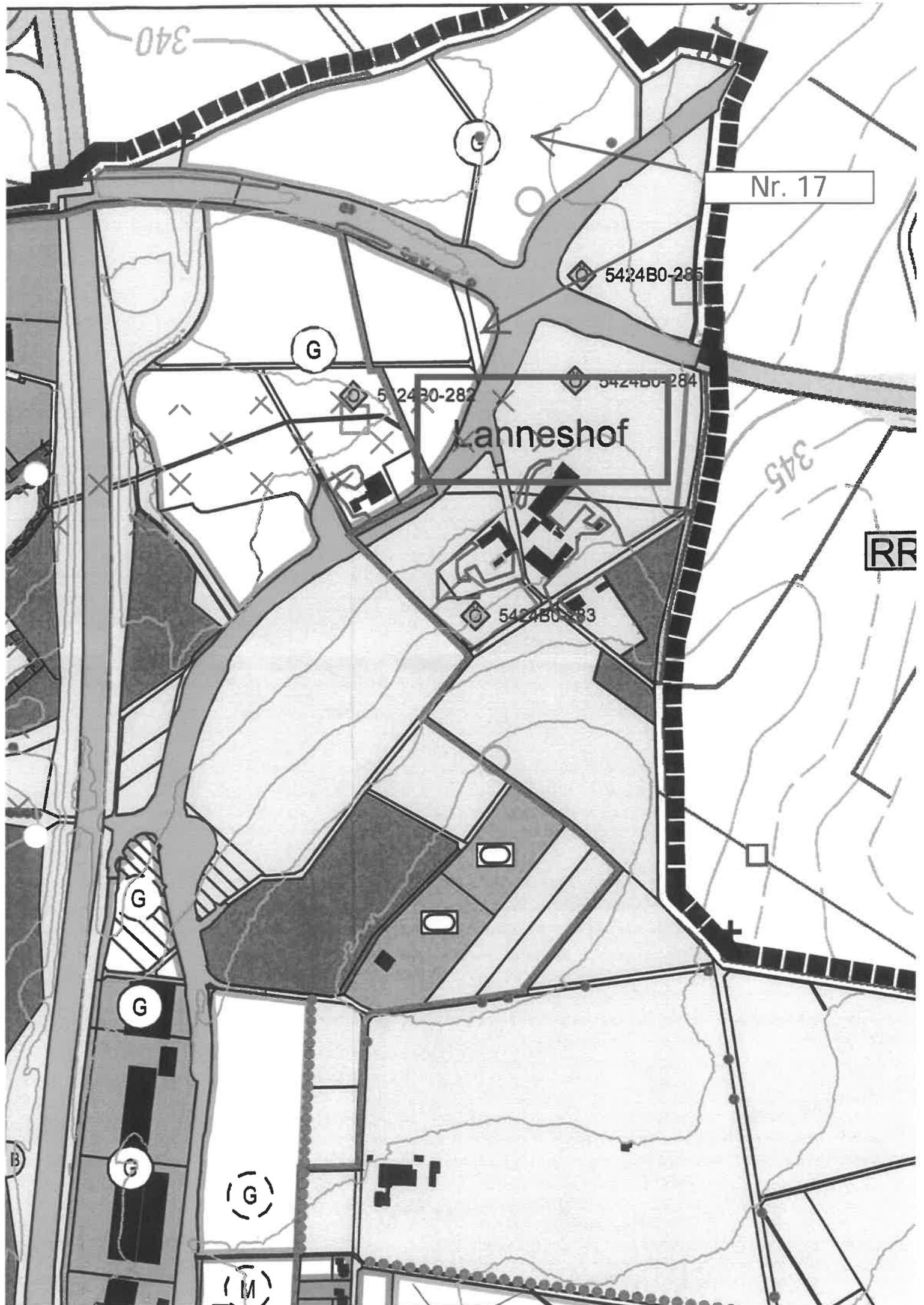
Nr. 16

Dietershausen

Wissigau

Obert







Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

Geschäftszeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.3-FD-02-06-03-02-B-1028#003

TBI|MARKERT
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Dst.Nr. [REDACTED]
Bearbeiter/in [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Ihr Zeichen 1020_Künzell
Ihre Nachricht vom 12.05.2021

Datum 18.05.2021

Gemeinde Künzell, Lkr. Fulda – Neuaufstellung FNP

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:

1) Einwendungen:

Einwendungen sind nicht erkennbar.

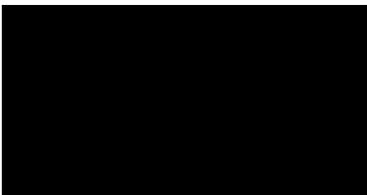
2a) eigene Planungen:

Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

2b) fachliche Informationen:

Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt. Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3 Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634) gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



25

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

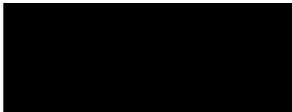
Gemeinde Künzell

Gemeinde Künzell, Lkr. Fulda – Neuaufstellung FNP

Frist für die Stellungnahme: 30.06.2021 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender: Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Schillerstr. 8
36043 Fulda
Az.: 34c1 – 2021-023244 - BV11.3 Li

Datum: 28.06.2021
Tel.:
Fax:
Bearbeiter: 

Kopie an Weiterbearbeiter	Kopie an zur Kenntnis	Ablage
Einwendungen		
30. JUNI 2021		ww
TeamBüro markt		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterarb.	

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Künzell bestehen seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

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

- Die Erschließung neuer Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete, erfolgt direkt oder mittelbar über Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen. Die Erschließung neuer Gebiete (z. B. wie der angrenzend an die B 458 geplanten Gewerbegebiete) löst unter Umständen eine erhebliche Betroffenheit der seitens Hessen Mobil zu vertretenden Belange aus. Dementsprechend bitten wir frühzeitig in maßgebende Planungsabsichten eingebunden zu werden, möglichenfalls noch vor Einleitung eines offiziellen Bebauungsplanverfahrens.
- Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass im Falle einer bauleitplanerischen Realisierung der geplanten, zum Teil großen Siedlungserweiterungsflächen (wie z.B. südlich der Turmstraße in Pilgerzell) ggf. verkehrstechnische Nachweise der entsprechenden Anbindungspunkte an das klassifizierte Straßennetz erforderlich werden.
- In der „Begründung“ auf S.13 ist die Bezeichnung „Entlastungsstraße L 3373“ in „Entlastungsstraße L 3379“ zu korrigieren.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

➤ keine Äußerung

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

➤ Die Ausweisung der neuen Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiete erfolgt in Kenntnis vorhandener Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen. Somit können vom Baulastträger der vorgenannten Straßen keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen erfüllt werden.

Im Auftrag

Fulda, 28.06.2021

..... 

Landkreis Fulda • Postfach 16 54 • 36006 Fulda

Tb Markert PartG mbB
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

DER KREISAUSSCHUSS

Fachdienst: Bauen und Wohnen

Auskunft erteilt:

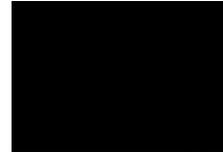
Zimmer-Nr.:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Öffnungszeiten:



landkreis-Fulda.de

Mo., Di., Do. 8.30 - 15.30 Uhr

Mi., Fr. 8.30 - 12.30 Uhr

nach Terminvereinbarung

Aktenzeichen:

7200-BLP-2021-1512

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		Ablage
29. JUNI 2021		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

Fulda, 23. Juni 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde / Stadt: Künzell

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda folgende Anmerkungen und Bedenken vorgebracht:

Fachdienst 7240 - Immissionsschutz

Zu dem neu aufgestellten Flächennutzungsplan wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

- KB20** - Empfehlung: Posthorn entfernen
- KB24** - Südlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein Gewerbegebiet. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander kann dem Trennungsgrundsatz des §50 BImSchG nicht entsprochen werden. Lärmschutzmaßnahmen sind zwingend erforderlich und im B-Plan-Verfahren über ein Lärmgutachten nachzuweisen.
- Di6** - Für den Bereich „Landmaschinen Bott“ Bestand und Erweiterung wurde ein Entwurf der Überplanung vorgelegt mit Weiterentwicklung der Mischgebietsfläche. Auch im Hinblick auf die Fa. Elektro-Burkard. Das Gebiet „Kohlgrunder Straße“, „An der Hardt“ und „Am Mühlbach“ wurde nicht dem Entwurf angepasst.
Für die Weiterentwicklung und immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit wird die Anpassung an den Entwurf empfohlen.
- Ke5** - Die Fläche ist in den Planunterlagen nicht dargestellt
- W3** - Die westliche Ortshälfte von Wissels ist stark landwirtschaftlich geprägt. Es befinden sich mehrere aktive Landwirtschaften in räumlicher Nähe des Plangebietes. Auf Grund der vorherrschenden Windrichtung aus südwestlicher und südöstlicher Richtung sind auf dem

Plangebiet mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Es wird daher eine Gebietsausweisung als Mischgebiet empfohlen.

6. **D7** - Es wird empfohlen, die Mischgebietsgrenze über der Nutzung des Hundeübungsplatzes und der vorh. Scheune/Stall zu belassen und nur die Teilfläche östlich davon der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Fachdienst 7500 - Natur und Landschaft

Seitens des Fachdienstes 7500 werden folgende Anmerkungen vorgebracht:

7. **KB7** - Die auf dem Grundstück in der Gemarkung Künzell, Flur 7, Flurstück 12 bestehende Erddeponie befindet sich in einem bestehenden Laubwald. Nach Ihren Angaben besteht seit 1983 an dieser Stelle eine Genehmigung für eine Erddeponie. Die Darstellung im Flächennutzungsplan kann sich nur auf den genehmigten Flächenanteil beziehen. Eine Erweiterung über die bestehende Genehmigung hinaus kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erfolgen.
8. **P3** - In der Flurbezeichnung „In den Fellen“ Gemarkung Pilgerzell wird eine Wohnbaufläche von etwa 13 ha ausgewiesen. Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt unter der Kennung „P3“ Grünfläche dar. Diese soll entnommen und als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im Rahmen einer zukünftigen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen im Bereich südlich des „Fellenweges“ gelenkt werden. Gerade vor dem Hintergrund, dass im geplanten Wohnbaugebiet naturschutzfachlich hochwertige Gehölzbereiche bestehen, sollten Ausgleichsmaßnahmen südlich des „Fellenweges“ umgesetzt werden.
9. **E4** - Hier ist eine doppelseitige einreihige Bebauung entlang des „Feldweges“ vorgesehen. Aus unserer Sicht sollte die westliche Bebauung vorerst entfallen. In Zukunft könnte hier ggf. flächenmäßig im Rahmen einer Bauleitplanung ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden.
10. **Ke5** - Diese Fläche dient zur Erweiterung der südlich bestehenden angrenzenden Gewerbefläche. Diese Darstellung findet sich jedoch nicht in der Lagekarte wieder. Es dürfte sich hier wohl um die Darstellung „KB6“ handeln.

Fachdienst 7600 – Landwirtschaft

Gegen den Planentwurf und den Textteil des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bestehen aus landwirtschaftlich fachlichen Gesichtspunkten folgende Bedenken, die entsprechend überarbeitet werden sollten:

11. **Gewerbegebiete nördlich und südlich der B458** - Durch den Verlust von ca. 17. Prozent der Betriebsfläche zuzüglich des Flächenverlustes durch die Verbindungsspanne Künzell besteht möglicherweise eine Existenzgefährdung für den Betrieb des Herrn Stefan Schneider, Lanneshof. Dieser bewirtschaftet nach seinen Angaben 116 ha, wovon 3 ha im Bereich der Freizeitanlage „Sieben Welten“, 8,5 ha südlich der B458 und 8 ha nördlich der B 458 für seinen Betrieb an landwirtschaftlicher Fläche durch die Planungen der Gemeinde Künzell verloren gehen könnten. Um eine potentielle Existenzgefährdung durch den Vollzug der Gewerbegebietsplanung und der Verbindungsspanne zu vermeiden, sind dem Betrieb möglichst vergleichbare Ersatzflächen bereitzustellen. Ohne die Bereitstellung von Ersatzflächen könnte der Betrieb nicht nur wirtschaftlich, sondern auch fachrechtlich bei der Einhaltung wichtiger Rechtsgrundlagen aber auch bezüglich seiner Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt und/oder in seiner Existenz gefährdet sein. Diese dort geplante gewerbliche

Entwicklung könnte aus landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nur unter dem Vorbehalt der gleichzeitigen Bereitstellung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen für den Betrieb Schneider, Lanneshof, in diesem geplanten Ausmaß noch vertretbar erfolgen.

12. **Ke4** - Die geplante Misch- bzw. Wohngebietsentwicklung entspricht nicht den Vorgaben des ROP 2009. Es liegen im Nahbereich dazu mehrere landwirtschaftliche Betriebe, deren Entwicklungsmöglichkeiten durch die geplante Flächennutzung eingeschränkt würde. Dieses Gebiet ist lt. ROP 2009 je zur Hälfte als landwirtschaftliche Vorrangfläche und landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche und daher zur Nutzung durch landwirtschaftliche Betriebe dargestellt.
13. **W3** - Das dort geplante Wohngebiet liegt sehr nahe an dem Bereich der Ortslage von Wissels, in dem sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe konzentrieren. Deshalb wäre die Planung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand von Wissels, im Bereich „Sandfeld“, wo auch bisher schon Bebauungspläne I u. II bestehen, von der Ortsentwicklung wesentlich günstiger anzunehmen und damit von hier aus als konfliktfreier hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen einzuschätzen. Eigentumsflächen im Bereich W3, die der Gemeinde Künzell gehören, könnten ggf. gegen Flächen im Bereich „Sandfeld“ mit anderen Eigentümern getauscht werden.

14. Überprüfung von Erläuterungen und Aussagen des Textteils

- a. **B.5.1.1** - ...es sollte auf eine „chemische Düngung“ in der Landwirtschaft verzichtet werden. Die Düngung landwirtschaftlicher Flächen in der Bundesrepublik Deutschland wird mit der gültigen Düngeverordnung des Bundes und noch zusätzlichen Länderregelungen auf dem Verordnungsweg ausreichend geregelt. Eine Flächennutzungsplanung ist dazu nicht geeignet. Eventuell könnte in Einzelfällen die Inanspruchnahme von Agrarumweltmaßnahmen als Förderinstrumente in Frage kommen. Diese sollten jedoch auch auf den jeweiligen Einzelbetrieb passen und mit dessen Bewirtschaftungskonzept vereinbar sein.
- b. **C.2.10.1** - Der Begriff „ausgeräumte Agrarlandschaften“ wird immer wieder im Text verwendet. Es bleibt unklar, was mit der Verwendung dieses unspezifischen Begriffes, im Textteil der vorbereitenden Bauleitplanung erreicht werden soll. Demgegenüber werden Künzells Agrarlandschaften im Textteil auch hin und wieder als strukturiert bezeichnet. Der Geschäftsführer des Kreisbauernverbandes Fulda-Hünfeld verfügt nach seiner Aussage in einem telefonischen Austausch über den Flächennutzungsplanentwurf, über eine Luftaufnahme im Bereich von Wissels, die aus dem Jahr 1938 stamme. Die Landschaft sei seiner Wiedergabe der Bildbeschreibung folgend, damals ohne Baum und Strauchbewuchs gewesen. Selbst an den Gewässerverläufen habe es keine Saumstrukturen gegeben.
Dem entgegen steht nun die Begriffsverwendung im Textteil aus heutiger Sicht. Denn ein bestimmter Anteil der Ackerflächen muss von den Einzelbetrieben als „ökologische Vorrangflächen“ und damit als Trittsteine zur Biotopvernetzung, bereitgestellt werden. Dies können Flächenanteile von ca. 5 Prozent ausmachen. Die Gewässer sind heute mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die Bewirtschaftung muss mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand zum Gewässer erfolgen, Baum und Strauchbewuchs ist immer wieder in den Gemarkungen anzutreffen. Der immer wieder verwendete Begriff der „ausgeräumten Agrarlandschaft“ ist daher unpassend verwendet worden.
- c. **C.5.2** - Der Gesamte Ausgleichbedarf für die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche in Siedlungsfläche durch den vorliegenden FNP-Entwurf wird mit 67 ha angegeben. Dazu kommt noch der Eingriff selbst mit gleicher Fläche. Es werden Suchräume für Ausgleichsflächen im Bereich landwirtschaftlicher Flächen laut der FNP-Kartenlegende darin angegeben. Daraus folgt ein Flächenverlust für die landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde Künzell in weit größerem Umfang, als die ermittelte Siedlungsfläche. Um weitere Flächenverluste für die landwirtschaftlichen Betriebe durch Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden, könnten einzelne Betriebe dahingehend angesprochen werden, ob

sie produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen durchführen würden. Diese Art des Ausgleichs von Eingriffen würde die Zielvorgabe des FN-Plans dahingehend unterstützen, eine „wohnortnahe Versorgung der Bürger sicher zustellen“ und gleichzeitig deren Akzeptanz auch bei Landwirten zu erhöhen.

d. **C.9** - „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“

Diese ist widersprüchlich und auch nicht konkretisierend formuliert, es fehlt an Aussage-tiefe durch Belege. Dies wird mit den Hervorhebungen im folgenden Absatz deutlich gemacht:

Einerseits wird mahndend zwar auf den **Verlust landwirtschaftliche Flächen** hingewiesen, andererseits hätten diese Flächen bei deren Inanspruchnahme nur ein **geringes Konfliktpotential aufzuweisen**, so die Bewertung. Die **Böden der landwirtschaftlichen Flächen seien im Plangebiet (jedoch) intakt**, da sie ihre Funktionen erfüllen können. Es würden **mehr oder weniger ertragreiche landwirtschaftliche Produktionsflächen** als Sachgüter für Bauzwecke in Anspruch genommen, wodurch keine Betroffenheit erzeugt würde. Diese Argumentation ist einer Sicherstellung der landwirtschaftlichen Erzeugung vor Ort entgegengerichtet.

Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel von Extensivierungen auf hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Bonität nach Acker- bzw. Bodenwertzahl), die im Gemeindegebiet häufig vorkommen, sollten nicht „ins Auge gefasst“ werden oder in so weit in einzelbetrieblicher Abstimmung vorgenommen werden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung, die im jeweiligen spezifischen betrieblichen Interesse steht, möglich bleibt. Es ist nicht zielführend, landwirtschaftlichen Betrieben Entwicklungsmaßnahmen auf deren bewirtschafteter Fläche vorzuschreiben, wenn diese nicht in das jeweilige einzelbetriebliche Erzeugungskonzept passen. Diese müssen auf die jeweilige Ausrichtung des landwirtschaftlichen Betriebes mit Ackerbau, Futterbau, Grünlandwirtschaft und/oder Tierhaltung abgestimmt sein.

Fachdienst 7700 – Regionalentwicklung

Aus Sicht des Fachdienstes 7700 bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch aus raumordnerischer Sicht auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

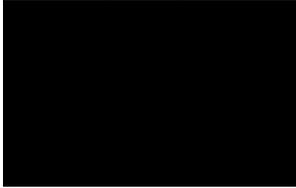
15. **Di6** - Von der geplanten Rücknahme der Mischgebietsfläche (Umwidmung von 2/3 dieser Fläche in Flächen für die Landwirtschaft) im Ortskern / Innenbereich von Dirlos sollte abgesehen werden, da ihre „Herausnahme“ den Zielen der Innenentwicklung diametral entgegengläuft. Die Nutzung bislang unbebauter Flächen im Innenbereich sollte (auch bei derzeitiger Nichtverfügbarkeit) weiter vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand erfolgen.

16. **Ke4** - Vorab sei darauf hingewiesen, dass die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im OT Keulos den örtlichen Bedarf an erforderlichen Wohnsiedlungsflächen merklich überschreitet und zudem nach derzeitigem Planungsstand auch nicht am Rande der Ortslage, sondern abgesetzt von ihr erfolgen soll. Der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 gibt in diesem Kontext zudem vor, dass der festgelegte Bruttowohnsiedlungsbedarf vorrangig in den zentralen Ortsteilen bzw. Wohnsiedlungsschwerpunkten abgedeckt werden soll; der OT Keulos lässt sich keiner dieser beiden Kategorien zuordnen.

Aus unserer Sicht könnte sich der OT Keulos jedoch zukünftig zu einem Wohnsiedlungsschwerpunkt der Gemeinde Künzell entwickeln, sofern eine Entwicklung ausgehend von der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche (Ke4) Richtung Süden an die bestehende Mischbaufläche erfolgt bzw. seitens der Gemeinde angestrebt wird. Dies begründen wir damit, dass Gemeinden, zu denen u.a. auch die Gemeinde Künzell zählt, deren zentraler Ortsteil keine Erweiterungsmöglichkeiten (mehr) bietet, im Sinne der Regionalplanung angren-

zende Ortsteile in die Ausweisung einbeziehen und im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung oder F-Planung dem zentralen Ortsteil zuordnen können (RNP 2009, Punkt 2.3, Grundsatz 5)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ø an den Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell



39

OsthessenNETZ

Ein Unternehmen der RhönEnergie Fulda

OsthessenNetz GmbH | Gerbergasse 9 | 36037 Fulda

TBJMARKERT
1020_Künzell
Pillenreuther Straße 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen	
22. JUNI 2021	
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 12. Mai 2021

Unser Zeichen: AM1 Pr

Name:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Datum:

12. Mai 2021

AM1 Pr

0661 299-

0661 299-

osthessennetz.de

21. Juni 2021

**Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 Absatz 1 BauGB
– Stellungnahme für die Bereiche Strom- und Erdgasversorgung –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Vorentwurf des oben genannten Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Stromversorgung sowie der Erdgasversorgung wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Künzell erfolgt über die 110-/20-kV-Umspannwerke „Petersberg“, „Welkers“ und „Sieblos“ der OsthessenNetz GmbH.

Von hier werden die in den einzelnen Ortsteilen stehenden 20-/0,4-kV-Ortsnetzstationen und -Kundenstationen über 20-kV-Kabel und -Freileitungen gespeist.

Weiterhin speisen im Bereich der Gemeinde Künzell noch mehrere Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke (BHKW), eine Windenergieanlage und ein Wasserkraftwerk in das Stromversorgungsnetz der OsthessenNetz GmbH ein.

Die unmittelbare Versorgung der allgemeinen Abnehmer erfolgt über Niederspannungskabel aus den 20-/0,4-kV-Ortsnetzstationen.

In dem vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind die 20-/0,4-kV-Trafostationen, 20-kV-Freileitungen und 20-kV-Erdkabel noch nicht dargestellt.

Der aktuelle Stand unseres 20-kV-Netzes einschließlich der vorhandenen 20-/0,4-kV-Trafostationen ist aus der beigelegten Plankopie zu ersehen.

OsthessenNetz GmbH
Postfach 19 17, 36009 Fulda
Gerbergasse 9, 36037 Fulda
Sitz der Gesellschaft: Fulda
Amtsgericht Fulda, HRB 2406

Telefon 0661 299-0
Telefax 0661 299-1499
www.osthessennetz.de
info@osthessennetz.de

Sparkasse Fulda
Konto-Nr. 93 BLZ 530 501 80
IBAN DE98 5305 0180 0000 0000 93
BIC HELADEF1FDS
UST-IdNr. DE242911999

Geschäftsführer:
Andreas Bug
Matthias Hahner





Seite 2 zum Schreiben vom 21. Juni 2021
an TB|MARKERT

Wir bitten Sie, den Flächennutzungsplanvorentwurf entsprechend zu ergänzen.

Zu den erforderlichen Veränderungen unseres Stromversorgungsnetzes, die sich durch die Versorgung von neuen Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächen ergeben, werden wir im Einzelnen bei der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne Stellung nehmen.

Weitere Änderungen und Verstärkungen des 20-kV-Netzes werden im Wesentlichen durch Kundenforderungen veranlasst, so dass hierzu derzeit noch keine Angaben gemacht werden können.

Durch einen Teil

- der vorhandenen Landschaftsschutzgebiete sowie
- der vorhandenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

verlaufen Stromversorgungsleitungen, die auch weiterhin benötigt werden.

Um unserer Versorgungspflicht hinsichtlich einer möglichst störungs- und weitestgehend unterbrechungsfreien Stromversorgung nachzukommen, müssen die nachfolgend aufgeführten Punkte gewährleistet werden:

- Uneingeschränktes Betreten der Landschaftsschutzgebiete zur Durchführung von Sichtkontrollen und zur Behebung von Störungen an den 20-kV-Leitungen bzw. 20-kV-Kabeln.
- Befahren der Landschaftsschutzgebiete mit Fahrzeugen, zur Behebung größerer Störungen, wie z.B. Auswechslung eines Leitungsmastes.
- Rückschnitt der im unmittelbaren Trassenbereich der 20-kV-Freileitungen stehenden Bäume und Büsche durch von der OsthessenNetz GmbH beauftragte fachkundige Personen, wenn der notwendige Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen unterschritten wird.

Im Bereich geplanter Anpflanzungsmaßnahmen sind Neuanpflanzungen so anzulegen, dass im Endzustand (ausgewachsener Baumbestand) zu vorhandenen 20-kV-Freileitungen ein beidseitiger Mindestsicherheitsabstand von 7 m, gemessen ab der 20-kV-Freileitungssachse, eingehalten wird.

In dem zu überarbeitenden Flächennutzungsplanvorentwurf sollten diese Belange entsprechend aufgenommen werden.

Der Vollständigkeit halber möchten wir noch anmerken, dass die durch das Gebiet der Gemeinde Künzell verlaufende 110-kV-Freileitung von der Avacon AG und die 380-kV-Freileitung von der Tennet TSO GmbH betrieben werden.

...



Seite 3 zum Schreiben vom 21. Juni 2021
an TB|MARKERT

Erdgasversorgung

In der Gemeinde Künzell werden lediglich die Ortsteile Künzell mit Bachrain, Dirlos-Dicker Turm, Pilgerzell und Engelhelms über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH, das unverändert bestehen bleiben soll, mit Erdgas versorgt.

Aufgrund der geänderten Anreizregulierungsverordnung ist derzeit aus wirtschaftlichen Gründen kein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant.

Grundsätzlich können jedoch Baugrundstücke, die sich im unmittelbaren Bereich einer Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Fulda GmbH befinden an diese angeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

OsthessenNetz GmbH



Anlage

42

[Redacted]

Von: Beteiligung31-4@rpks.hessen.de
Gesendet: Donnerstag, 10. Juni 2021 08:15
An: Beteiligung
Cc: [Redacted]
 Dez21.Bauleitplanung@rpks.hessen.de
Betreff: Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Künzell, Neuaufstellung FNP
Anlagen: 20210608_Stellungnahme Künzell, Neuaufstellung FNP.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihr Schreiben/E-Mail vom 14.05.2021 übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel

– Abteilung III – Umweltschutz – Standort Bad Hersfeld - Dezernat 31.4 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

zur im Betreff genannten Bauleitplanung zur weiteren Verwendung.

Die Stellungnahme erfolgt ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

Dezernat
Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Kopie an Weiterbearbeitet	Kopie an zur Kenntnis	Anlage 3
Eingereicht 10. JUNI 2021		
Original zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Regierungspräsidium Kassel
 Am Alten Stadtschloss 1
 34117 Kassel
 Tel.: +49 (561) 106 2836
 Web: www.rp-kassel.hessen.de
 E-Mail: Martina.Langer@rpks.hessen.de

Besucheranschrift:
 Hubertusweg 19
 36251 Bad Hersfeld

Regierungspräsidium Kassel

Kopie an Weiterbearbeitung	Kopie an zur Kenntnis
Eingereichen 10. JUNI 2021	
ww	Ablage
TeamBüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

HESSEN



Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen RPKS - 31.4-61 d 01/21-2018/6
Dokument-Nr. 2021/685823
Bearbeiter/in [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]@rpks.hessen.de
Internet [REDACTED]@hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 09.06.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Künzell;
hier: Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Schreiben/E-Mail des Büros TB Markert vom 17.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin Frau Blokesch Durchwahl 2826)**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich kommunales Abwasser, Gewässergüte grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Künzell).

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin Frau Kunigk Durchwahl 2843)**

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Künzell). Das Gewässer „Haune“, welches durch das Gemeindegebiet verläuft, ist ein Wasserrahmenrichtlinien – Gewässer. Der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm Hessen (2015-2021 bzw. 2021-2027) sind zu berücksichtigen.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Die wasserrechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen sind zu beachten (§ 23 Hessisches Wassergesetz i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz). Die wasserrechtliche Beurteilung zur Einhaltung des Verbotstatbestandes nach § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) obliegt zuständigkeitshalber der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda.

Mit freundlichen GrüßenIm Auftrag

gez. 

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



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 · 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Geschäftszeichen RPKS - 34-61 d 02/85-2020/1
Dokument-Nr. 2021/596701
Bearbeiterin
Durchwahl
Fax 08
E-Mail rpk@rpk.s.hessen.de
Internet www.rpk.s.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 19.05.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme des Dezernates 34 (Bergaufsicht)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Bereich nordwestlich von Steinhauck ein Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätte (Natursteinwerk) befindet, welches im geltenden Regionalen Raumordnungsplan für Nordhessen (RROPN) ausgewiesen ist. Da der Schutz der Lagerstätten vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, wahrgenommen wird, ist deren Stellungnahme zu beachten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Salzwasser-Pipeline der K+S Minerals and Agriculture GmbH durch das Vorhabengebiet (östlich von Pilgerzell nach Norden) verläuft.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

Kopie an Weiterbearbeitet	Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.
28. JUNI 2021		Ablage
Tsa ... ort		



Regierungspräsidium Kassel · Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Geschäftszeichen RPKS - 31.2-200 d 631/19-2021/1
Dokument-Nr. 2021/592284
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 14.05.2021

TB|MARKERT
1020
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin
Durchwahl
E-Mail [redacted]@pks.hessen.de

Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter/in
Durchwahl [redacted]
E-Mail [redacted]@pks.hessen.de

Fax [redacted]
Internet www.rp-kassel.hessen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

per Mail an:
beteiligung@tb-markert.de

Datum 29.06.2021

Gemeinde Künzell, Landkreis Fulda – Neuaufstellung FNP

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 gültigen Regionalplan Nordhessen 2009¹ wird die Stadt Fulda als Oberzentrum ausgewiesen. Zur Sicherung, Stärkung und Entwicklung ihrer oberzentralen Funktion hat die Gemeinde Künzell neben weiteren Gemeinden als Grundzentrum eine wichtige Aufgabe, die auf einer interkommunalen Zusammenarbeit basiert.

¹ beschlossen durch die Regionalversammlung Nordhessen am 2.7.2009, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 11.1.2010, bekannt gemacht im hess. StAnz. Nr. 11 vom 15.3.2010

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Ebenso sind im o. g. Regionalplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgesetzt, die für einen Flächennutzungsplan ungeachtet der beantragen Weise eine zentrale planungsrechtliche Grundlage darstellt.

Die Gemeinde Künzell verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP), der seit 21 Jahren gültig ist und an dem bereits 16 Änderungen vorgenommen wurden.

Um eine zukunftsweisende städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Gemeinde zu schaffen, ist die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet erforderlich.

Dabei sind zumeist der bisherige Flächennutzungsplan und dessen Änderungen, die rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde (vgl. S. 15 ff. der Begründung) und vor allem die im vorhabenbezogenen Geltungsbereich liegenden o. g. regionalplanerischen Gebiete zu berücksichtigen.

Die durch das Plangebiet überlagerten amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebiete sind in den vorgelegten Unterlagen unvollständig (vgl. Abb. 1).

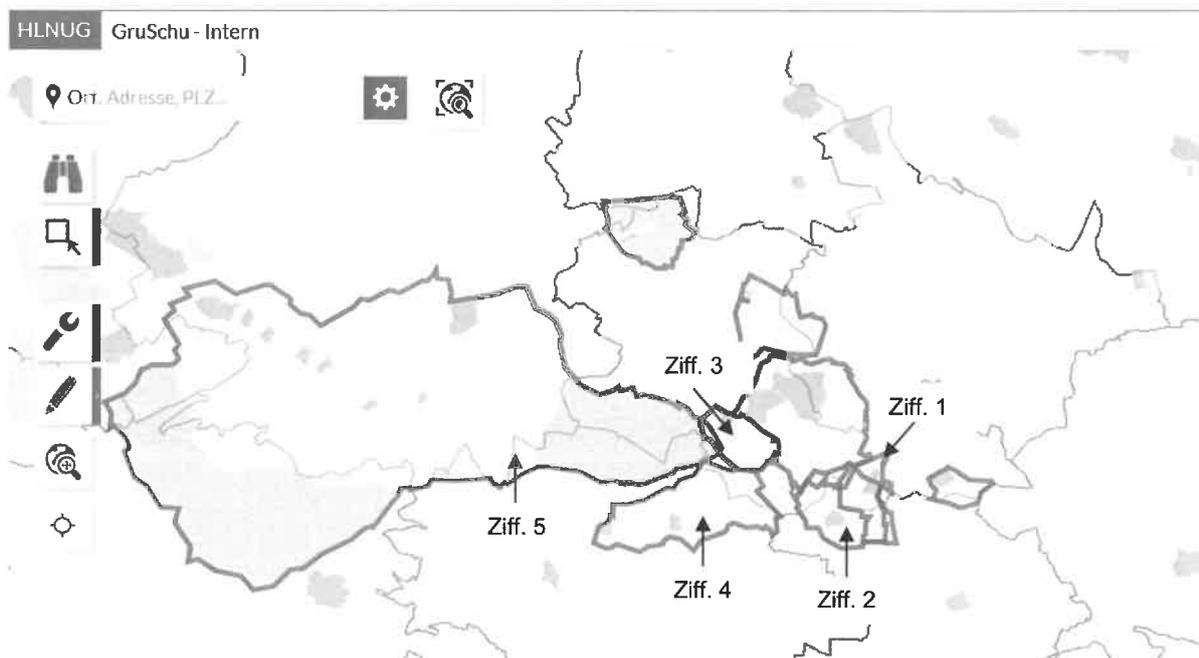


Abb. 1: Im Geltungsbereich des o. g. FNP liegende amtlich festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete;
Quelle: Fachinformationssystem „Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu)“

Dabei fehlen in der Begründung (vgl. S. 19 ff.) sowohl die Auflistung der Wasserschutzgebiete, die Bezeichnungen und Festsetzungsdaten der jeweiligen zu beachtenden Verordnungen (vgl. folgende Ziffern 1 bis 4) als auch in der Kartendarstellung (vgl. „FNP Gesamt“, „TK3 Boden und Wasser“) die Wasserschutzgebiete der Ziff. 2, 4 und 5. Ich bitte diese zu ergänzen. Diesbezüglich bitte auch die Kap. C. 3.2.1 bis C.3.4 des Umweltberichtes hinsichtlich fehlender Schutzgebiete zu aktualisieren.

1. *„Tiefbrunnen Giebelrain in der Gemarkung Dietershausen der Gemeinde Künzell“ (WSG-ID 631-029)²³*
Im Geltungsbereich liegen die Zonen I und II komplett und die Zone III tlw.
„Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Giebelrain, Sitz Künzell, Ortsteil Dietershausen, Kreis Fulda“ vom 01.12.1972 (StAnz. 04/73 S. 165),
2. *„Tiefbrunnen Halsbach in der Gemarkung Weyhers der Gemeinde Ebersburg“ (WSG-ID 631-118)²³*
Im Geltungsbereich liegt die Zone III tlw. und die Zone II in unmittelbarer Nähe
„Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Lütter-Halsbach“ der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in 6400 Fulda, Landkreis Fulda“ vom 08.02.1988 (StAnz. 10/88 S. 584),
3. *„Tiefbrunnen 10 Pilgerzell in der Gemarkung Pilgerzell der Gemeinde Künzell“ (WSG-ID 631-127)²³*
Im Geltungsbereich liegen die Zonen I, II und III komplett
„Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen 10“ des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg, Sitz: Künzell, Landkreis Fulda“ vom 23.01.1989 (StAnz. 07/89 S. 486),
4. *„Tiefbrunnen Meltesser Grund und Tiefbrunnen Höllengrund in der Gemarkung Eichenzell der Gemeinde Eichenzell“ (WSG-ID 631-143)²⁴*
Im Geltungsbereich liegt die Zone III tlw.,
5. *„Tiefbrunnen 1 - 7 Fulda-Aue und Tiefbrunnen I - VII Fulda-West in den Gemarkungen Fulda, Johannesberg, Zell und Zirkenbach der Stadt Fulda“ (WSG-ID 631-039)²³*
Im Geltungsbereich liegen die Zonen IIIA und IIIB tlw.

Das Wasserschutzgebiet gemäß Ziff. 4 befindet sich im Festsetzungsverfahren, daher ist die zu beachtende Verordnung nicht aufgeführt.

Wie in den Unterlagen genannt, können Wasserschutzgebiete nach § 51 (1) Nr. 1 WHG⁵ i. V. m. § 33 HWG⁶ zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung durch Rechtsverordnung festgesetzt werden [...] und dienen insbesondere dem vorbeugenden bzw.

² Name gemäß GruSchu

³ amtlich festgesetzt

⁴ geplant bzw. im Festsetzungsverfahren befindlich

⁵ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) FNA 753-13, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)

⁶ Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548) FFN 85-72, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)

vorsorgenden Grundwasserschutz. Allerdings ist auch ohne Rechtsverordnung in geplanten bzw. im Festsetzungsverfahren befindlichen und in festgesetzten Wasserschutzgebieten grundsätzlich die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 WHG⁵ zu beachten. Danach ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (hier: Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften (hier: Grundwassereigenschaften) zu vermeiden.

Zum v. g. Festsetzungsverfahren hat das Hessische Landesamt für Bodenforschung⁷ ein Gutachten⁸ für die Tiefbrunnen „Melterser Grund“ und „Höllengrund“ erstellt. Ebenso liegen meiner Behörde die zur beantragten Erteilung wasserrechtlicher Zulassungen gemäß §§ 8-10, 18 (1) WHG⁵ die erforderlichen hydrogeologischen Stellungnahmen⁹ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) für beide Tiefbrunnen vor.

Weiterhin weisen die Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf verschiedene geplante Vorhaben und deren mögliche Ausgleichsmaßnahmen hin, wobei ihre Umweltauswirkungen im Rahmen nachgeordneter Verfahren (u. a. Bauleitplanungen, Baugenehmigungsverfahren) konkreter zu betrachten wären (vgl. S. 93 Umweltbericht, „FNP Gesamt“).

Um die Änderungsflächen in den Kap. B.6.1 bis B.6.8 der Begründung bezüglich ihrer genauen Schutzzonenlage im Hinblick auf die Belange des Grundwasserschutzes fachlich beurteilen zu können, ist es unerlässlich, die v. g. Flächen mit den betroffenen Wasserschutzgebieten sowie deren Schutzzonen in den Kartendarstellungen „TK 9“ bis „TK 15“ flurstückscharf darzustellen. Mit den derzeit vorliegenden Karten ist eine Beurteilung der o. g. Flächen und deren Schutzzonenlage schwer möglich.

Ebenso kann der Hinweis im Kap. B.5.5 zur *„Neuausweisung möglicher Bauflächen nur in den Zonen III der Wasserschutzgebiete“* derzeit nicht beurteilt werden.

Heilquellenschutzgebiete und weitere Wasserschutzgebiete (mit Ausnahme der oben genannten sowie denen in den Unterlagen zur FNP-Neuaufstellung) sind nicht unmittelbar betroffen. Für eine ganzheitliche Schutzgebietsbetrachtung ist es m. E. unerlässlich, den v. g. textlichen Hinweis zu ergänzen.

Erst nach Aktualisierung der Unterlagen unter Beachtung der empfohlenen wasserrechtlichen Ergänzungen ist es mir möglich, den Flächennutzungsplan zustimmend zu beurteilen.

⁷ Heute: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)

⁸ Az.: 341 – 181/95 Stg/KI vom 20.10.1995

⁹ Az.: 89-0570-630/19 HB vom 25.11.2019; Az.: 89-0570-631/19 HB vom 25.11.2019

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Bezüglich der Verwendung des Begriffes "Altlasten" unter Punkt „**A.1.10 Altlasten**“ sowie in den Kartendarstellungen (FNP gesamt / TK 3) ist klarzustellen, dass es sich bei Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG¹ um Altstandorte oder Altablagerungen handelt, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Bei den aufgeführten Flächen handelt es sich zum Teil zwar um Altablagerungen bzw. Altstandorte, jedoch geht von diesen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefahr aus, sodass der Terminus Altlast hierfür nicht anzuwenden ist. In Text und Karte wird in diesem Zusammenhang daher die Verwendung des Begriffes "Altflächen" empfohlen.

Für die unter Punkt „A.1.10 Altlasten“ ebenfalls dokumentierten "Grundwasserschadensfälle" ist anzumerken, dass der dort angegebene Status im Einzelfall kritisch zu hinterfragen ist, da es sich hierbei in der überwiegenden Zahl der Fälle um Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen handelt, die in der Regel zeitnah z.B. durch Bodenaustausch beseitigt werden. Da die Zuständigkeit für die Kategorie Grundwasserschadensfälle bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda liegt, sollte die Aktualität der Angaben dort nachgefragt und ggf. korrigiert werden.

Bezüglich der **Themenkarte 3 „Boden und Wasser“** wird empfohlen, die Änderungsflächen auch dort einzutragen, um einen besseren Überblick hinsichtlich der Relevanz bekannter / erfasster Altflächen für die Planung zu erhalten.

In der Begründung ist auf der v.g. Grundlage das Ergebnis der vorzunehmenden Abwägung in Bezug auf die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu dokumentieren.

Abschließender Hinweis:

Die unter Punkt „**A.1.10 Altlasten**“ aufgeführte Liste ist nicht vollständig. Folgende Altflächen wurden nicht berücksichtigt und sollten in der Liste, als auch in den Kartendarstellungen (FNP gesamt / TK 3) ergänzt werden:

Erfassungsnummer	Art der Fläche	Arbeitsname	Rechtswert/ Hochwert	Status	Erfassungsdatum
631.017.070-000.001	Altablagerung	Altablagerung „Gaulsrain“	3552710/ 5597365	Altlastenverdacht aufgehoben	17.12.2007
631.017.080-000.001	Altstandort	Alt Kläranlage Wissels	3553980/ 5601580	Adresse/Lage überprüft (validiert)	15.09.2004

Die vollständige Übernahme der in der Begründung unter Pkt. A.1.10 gelisteten Altflächen in die Kartendarstellungen (FNP gesamt / TK 3) ist sicherzustellen. Im vorliegenden Entwurf wurden einzelne Flächen nicht übernommen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Gemäß der nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB² zu berücksichtigenden Umweltbelange liegt der Fokus des vorsorgenden Bodenschutzes im Zuge der FNP-Aufstellung auf der Beschränkung der Neuinanspruchnahme von Flächen, der Lenkung unvermeidbarer Flächeninanspruchnahmen auf Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad sowie der vorgreiflichen Ausweisung von Ausgleichsflächen für spätere Kompensationsmaßnahmen.

Während die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch die erstellten Baulückenkataster (Stichwort: Nachverdichtung im Innenbereich) als abgearbeitet angesehen werden kann, sind zu den beiden letztgenannten Aspekten im Zuge der weiteren Bearbeitung ergänzende Ausführungen / Darstellungen erforderlich.

In Bezug auf die Lenkung der Flächeninanspruchnahme betrifft dies die Verschneidung der Änderungsflächen mit der Bodenfunktionskarte (vgl. Bodenviewer Hessen, Layer "Bodenschutz in der Planung > Bodenfunktionsbewertung") in der TK 3 Boden und Wasser sowie entsprechende Erläuterungen in der Begründung / im Umweltbericht auf Grundlage der *Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen* (HMUKLV 2011).

<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>

Die bislang lediglich erfolgte Beschreibung der Bodentypen innerhalb der überplanten Gebiete reicht hier nicht aus.

In Bezug auf die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden die grundlegenden Ausführungen unter Punkt „**C.3.2 Bauliche Entwicklung**“ (Konkretisierung erst auf Ebene der B-Pläne möglich) zur Kenntnis genommen. Gleichwohl sollten bereits auf der FNP-Ebene Aspekte der späteren bodenfunktionalen Kompensation (Potenzial der Ausgleichsfläche für bodenfunktionale Aufwertung) berücksichtigt werden. Hierzu wird an dieser Stelle informell auf die in Hessen gegenüber den Kommunen mit Erlass des HMUKLV vom 22. Mai 2018 (Az.: III 8 – 089b 06.03) eingeführte „*Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Reinland-Pfalz*“ hingewiesen.

<https://www.hinug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden.html>

Auch zu v.g. Aspekt sind in der Begründung / im Umweltbericht i.S. des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechende Erläuterungen erforderlich.

Abschließender Hinweis

Unter Punkt „**C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**“ sollte analog zum BNatSchG unter dem Bundes-Bodenschutzgesetz folgende Rechtsgrundlage ergänzt werden:

- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAlt-BodSchG)

¹⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

²⁾ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S 1728)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

Kopie an Weiterbearbeit.	Kopie an zur Kenntnis	
Eingegangen		Ablage
01. JULI 2021		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	



Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

Per E-Mail
Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Geschäftszeichen RPKS - 33.2-61 d 02 05/15-2019/7

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 14.05.2021



ks.hessen.de

essen.de

Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 29.06.2021

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

Planung: Vorentwurf „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“

Gemeinde: Künzell

Kreis: Fulda

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Weitere Informationen oder ergänzende Hinweise können nicht gegeben werden.

Begründung:

Im Hinblick auf die gelanten Änderungen und Neuausweisungen von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen sowie Sondergebiete sind anhand der beigefügten Planungsunterlagen und Beschreibungen keine konkreten immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Der Trennungsgrundsatz des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird im Wesentlichen beachtet, d.h. dass durch die hier geplante Zuordnung der jeweiligen Flächen keine Nutzungen in unmittelbarer Nähe zueinander angeordnet worden sind, die nicht miteinander harmonieren bzw. planungsrechtlich grundsätzlich unverträglich sind.

Eine sichere immissionsschutzrechtliche Prüfung und Bewertung kann dessen ungeachtet erst in einem anschließenden Bauleitplanverfahren vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



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

Regierungspräsidium Kassel

Komm. Weisung	Original an zur Kenntnis	Ablage
Eingang		
15. JULI 2021		
TeamBüro Markert		
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.	

42

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel - 34112 Kassel

**Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortsweg 23**

36093 Künzell

Per E-Mail:

[REDACTED]@kuenzell.de

Geschäftszeichen RPKS – 27-46 b 0211/16-2017/1

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum

05.07.2021

[REDACTED] pks.hessen.de

www.rp-kassel.hessen.de

Neuaufstellung Flächennutzungsplan Künzell

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung. Zu Ihren einzelnen Planungen in den Ortsteilen habe ich folgende Hinweise und Anregungen:

Bachrain

KB 5: Die Fläche KB 5 soll als Erweiterung einer Erddeponie genutzt werden. Eine bestehende Erddeponie auf der Fläche KB 7 sollte demnach als Bestand Wald dargestellt werden und letztendlich außerhalb des Waldes weitergeführt werden. Eine Erweiterung der Deponie ist hier auch nicht möglich.

KB10: Die Fläche KB10 als bisher noch unverbaute Grünlandfläche entlang des Krätzbaches sollte in Verbindung bzw. Ergänzung mit den Flächen KB 11, KB 13, KB 14 und KB 30 als Flächen für Natur und Landschaft für die Umsetzung von aufwertenden Maßnahmen für den Krätzbach dargestellt werden. Die Fläche KB 30 kann neben ihrer Eigenschaft als Familien- und Freizeitpark auch gleichzeitig Maßnahmen zur Aufwertung der ökologischen Situation des Fließgewässers umsetzen bzw. beinhalten. So könnte Naturschutz und Freizeit nebeneinander sich ergänzen und zu einer interessanten und vielfältigen Natur-, Freizeit- und Lernfläche für die Bewohner und Gäste des Ortes werden.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.



KB12: Je nach Ausnutzung der Fläche am Kindergarten und Alter und Zustand der Gehölze, sollten die vorhandenen Gehölze, ohne Gefährdung von Kindern, erhalten werden. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

KB 18: Aufgrund der Lage direkt an dem „Unteren Ortesweg“ und den Parkplätzen Rathaus (Lärm, Gefährdung durch Straßenverkehr) stellt sich die Frage, ob der Kindergarten hier an einer günstigen Fläche liegt. Zumal ja die Fläche KB 12 auch schon eine Kindertagesstätte beinhaltet und ein weiteres Angebot für die Betreuung von Kindern in die zukünftige Wohnbau-Fläche KB21 integriert werden könnte. Hier könnte sonst die Fläche für Wohnbebauung beibehalten werden.

KB 21: Die Fläche gilt in der Größe als regionalplanerisch abgestimmt, da sie im RPN als Vorranggebiet Siedlung Planung festgesetzt ist. Sie stellt in der dicht bebauten Ortslage zwischen Autobahn und dem direkt angrenzenden Stadtgebiet von Fulda eine letzte große zusammenhängende Landwirtschaftliche Fläche dar und dient u.a. als wichtige Kaltluftentstehungsfläche. Damit sorgt sie für eine Abkühlung der ansonsten dicht bebauten Flächen. Diese Fläche sollte im Sinne einer Reduzierung von Flächenverbrauch und Schonung des Schutzgutes Boden vorerst nur in einzelnen Bauabschnitten erschlossen werden. Zudem sollte eine großzügige Durchgrünung mit Großgehölzen und Hecken und Freiflächen eingeplant werden, die zum Aufenthalt, Spielen und Freizeitgestaltung geeignet sind.

Pilgerzell

Da die Flächen P3 und P4 eine Ergänzung der bereits im bisherigen FNP dargestellten Wohnbauflächen darstellen, bleibt für den gesamten Raum erst einmal abzuwarten wie diese vorhandenen Planungen angenommen werden. Auf eine vorzeitige Erweiterung mit der Fläche P4 und damit ein Überschreiten des Fellenweges in südliche Richtung sollte verzichtet werden. Der Raum südlich des landwirtschaftlichen Weges sollte frei von Bebauung bleiben. Aufgrund der Größe der bestehenden Planung sollte hier eine abschnittsweise Erschließung und Bebauung erfolgen. Die Beibehaltung der Fläche P3 als Grünfläche ist in Anbetracht der Größe der geplanten Bebauung und der gerade dort vorhandenen, wertvolleren Kleinstrukturen wird aus Sicht des N+L empfohlen.

P7, P8: Im Zusammenhang mit geplanten und vorhandener Bebauung ist es vorstellbar diese weiterhin als zukünftige Fläche für Wohnen zu belassen und dafür auf

P9 südlich des Steinwegs zu verzichten und diese Fläche als offene Sand-/Bodenfläche zu belassen und als Lebensraum für z. B. Insekten / Fläche für Kompensation zu entwickeln; die vorhandenen Strukturen für den Naturschutz als Fläche für Natur und Landschaft zu nutzen.

P 12: das geplante Mischgebiet mit 2,6 ha an dieser Stelle führt zu einem auseinanderfallen der Ortslage nach Süden in die freie Landschaft. Hier lässt sich so kein in sich geschlossener Ort entwickeln. Außerdem sind hier noch einige freie Flächen vorhanden (nördlich der Karlmannstraße; südlich bzw. westl. und östl. Buchonienweg) die zuerst erschlossen werden könnten. Derzeit bilden direkt an die Ortslage angrenzend noch große zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen den Übergang zur freien Landschaft. Als Alternative für ein Mischgebiet wäre dann die Fläche P 17, die ggf. dann eine andere Erschließung zulässt.

Engelhelms

Die Flächen E 5, E 9, der südliche Teil E 6 und weitere Baulücken bieten sich aufgrund ihrer Lage innerhalb der bebauten Ortslage im Sinne der Nachverdichtung deutlich besser für eine Wohnbebauung an als die Fläche E4. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und eine weitere Versiegelung und Inanspruchnahme von freier Fläche könnte vermieden werden. Eine Wohnbebauung der Fläche E4 greift mit ihren Auswirkungen (Hausgärten usw.) deutlich in die freie Landschaft. Hier wäre eine einreihige Bebauung östlich des Feldweges vorstellbar; bevorzugt sollten aber erst einmal die Baulücken innerhalb der Ortslage genutzt werden.

E 4: Bevor die Flächen E 5, E 9 und südl. Teil E 6 nicht durch eine Nachverdichtung flächenschonend innerhalb der Ortslage genutzt sind, sollte die Fläche E 4 nur östlich des Feldweges bebaut werden.

Dirlos

Di1: ist nachvollziehbar; auch außerhalb des LSGs.

Es bleibt zu klären, ob neben der Reithalle mit Anbau auch der Reitplatz zwischen der L3429 und der Haune im LSG Auenverbund Fulda und innerhalb des 10 m Randstreifens, im Flächennutzungsplan als Fläche für Freizeit oder Sport oder ähnlichem dargestellt werden sollte. Mit wenigen Ausnahmen sind Baulichkeiten innerhalb des LSGs und des 10 m Randstreifens nicht zulässig. Zudem sind die direkt angrenzenden natürlichen Ufergehölze in Verbindung mit der Haune als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz zu bewerten. Zerstörungen und Beeinträchtigungen durch den Reitplatz und dessen Nutzung sind auszuschließen.

Di3 + südl. Di12: aus Sicht des N+L könnten diese Flächen für eine Bebauung (W o M) genutzt werden. Da andere Belange dagegenstehen, sollten vorhandene Baulücken

verstärkt genutzt werden. Zu berücksichtigen ist dabei aber grundsätzlich die Lage des LSGs Auenverbund Fulda durch die Ortslage.

Keulos

Ke1: Die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes ist nicht nachvollziehbar, da das bisherige Mischgebiet auch noch nicht in Anspruch genommen wurde. Hier ist eine Realisierung nur unmittelbar entlang der Friedensstraße denkbar, um auch einen deutlichen Abstand zum „Holzbach“ einhalten zu können. Im Sinne des Biotopverbundes sollten hier aufwertende Maßnahmen entlang des Gewässers umgesetzt werden, um den Verbund nach Osten und Südwesten entlang des Holzbaches herstellen zu können. So könnten zwei durch die Ortslage getrennte Landschaftsräume vernetzt werden.

Ke3: Diese Darstellung als Mischgebietsfläche ist im Zusammenhang mit der Fläche Ke 1 nicht nachvollziehbar, da sie weit über den vorhandenen baulichen Bestand hinausreicht. Hier sollte auf eine der beiden oder auf beide Flächen verzichtet werden.

Ke4: Die Lage und Größe der Fläche für Wohnen passt nicht zu der vorhandenen Struktur des Ortes. Als einer der kleineren Ortsteile, geprägt von älteren landwirtschaftlichen Hofstellen, wird es durch die geplante Größe des Neubaugebietes zu einer Überfremdung / Überplanung der gesamten Ortslage kommen, die auch die freie Landschaft der Umgebung betrifft. Hier wäre eine engere Anbindung an die vorhandene Bebauung z. B. nordöstlich oder südlich der Flurstraße; südlich der Friedensstraße mit Verzicht auf das Mischgebiet oder die nachträgliche Verdichtung der Flächen zwischen Friedensstraße und Gartenring oder in kleineren Bereichen entlang Am Bildstock und Gartenring. Grundsätzlich stellt sich dabei auch die Frage, ob für die Ortslage Keulos so eine große Fläche für die Wohnbebauung erforderlich ist, zumal der Zentralort Künzell Bachrain schon einige größere Flächen für die Wohnbebauung vorsieht.

Ke5: Erweiterung Ge nicht in der Karte: TK13 Änderungsdarstellung Ortsteil Keulos dargestellt; ist aus dem rechtsgültigen FNP übernommen worden.

Wiessels

W3: Das geplante Neubaugebiet reicht weit über die eigentliche Ortslage hinaus in die freie Landschaft. Da das geplante Neubaugebiet Im Sandfeld schon erschlossen ist, wäre hier die weitere Entwicklung zu forcieren, zum Erhalt großer zusammenhängender landwirtschaftlicher Fläche. Hier ist eine Reduzierung des geplanten 1,3 ha großen Neubaugebietes mit Erschließung über die Zuwegung „Am Streich“ und einer Bebauung nördlich der bestehenden Hofstellen möglich. So kann eine sukzessive Erschließung in

nördlicher Richtung bedarfsgerecht geplant werden und eine aufwendige Erschließung eines größeren Gebietes vermieden werden. Bei der derzeit geplanten Lage des Neubaugebietes geht nahezu die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, die hier durchaus Bedeutung für Offenlandarten hat. Durch eine Reduzierung und Veränderung der Lage kann ein geschlossenes Ortsbild erhalten bzw. hergestellt werden.

Dassen / Dietershausen

D1: hier liegt der Schwerpunkt der Bebauung westlich der Straße. Die Einzellage der Hofstelle Knottenhof stellt zumindest in Teilen einen typischen Ausschnitt des ländlichen Raums im Biosphärenreservat Rhön dar. Eine Bebauung sollte westlich der Straße und in den vorhandenen Baulücken erfolgen wie z.B. Da2. Hier könnte noch südlich in Richtung L3377 ergänzt werden. Ansonsten ist grundsätzlich eine Orientierung an die Ortslage Dietershausen auf die Flächen von D3 oder D2, da der ganze Bereich um Dassen noch Streuobst und Magerrasenflächen aufweist und diese Ausgangsbestand für eine größere Biotopverbundplanung sind. Vor evtl. weiteren Planungen ist durch eine Kartierung der vorhandenen Biotoptypen festzustellen, ob die Flächen gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz aufweisen.

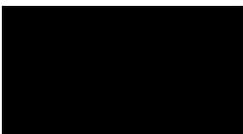
D3 / D9 + D1: diese Flächen in Summe sind m. E. zu viel für die Ortslage. Dann auf D1 verzichten, um die landschaftstypischen Strukturen wie Obstwiese und Magerrasen zu schützen und weiter zu entwickeln.

D13: Die neu dargestellte Fläche für Wohnen befindet sich im nordöstlichen Teil im Anschluss an die vorhandene Bebauung, aber innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Hessische Rhön. Nur allein die Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht vorerst keine Bebauung innerhalb des LSGs. Die Beibehaltung als Fläche für die Landwirtschaft ist aus Sicht des N+L zu bevorzugen.

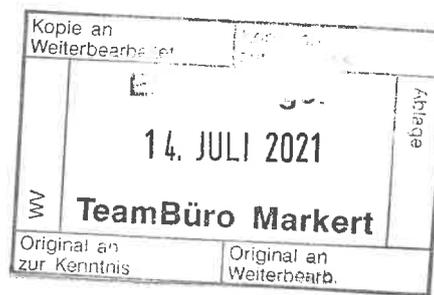
Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht gegeben. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Regierungspräsidium Kassel



42



Regierungspräsidium Kassel - 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell
Unterer Ortesweg 23

36093 Künzell

Geschäftszeichen 21/2L – 93d 30/09 a - 20276

Dokument-Nr.

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Planungsbüro

Ihre Nachricht

TB Markert

18.05.2021

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 14.07.2021

pk.s.hessen.de
en.de

Bauleitplanung der Gemeinde Künzell Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Zu dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) nehme ich unter Bezugnahme auf den Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) wie folgt Stellung:

Einwohnerentwicklung:

Die von der Hessen Agentur für die Laufzeit des RPN prognostizierte Bevölkerungszahl (15.957 Einwohner) für das Jahr 2020 hat die Gemeinde Künzell deutlich überschritten. Im Jahr 2020 wohnten 16.857 Einwohner in Künzell. Bis zum Jahr 2035 wird laut Hessen Agentur ein geringer Anstieg auf 17.000 Einwohner prognostiziert.

Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf:

Derzeit befinden wir uns in der Fortschreibung des Regionalplanes. Der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf wurde inzwischen überarbeitet, da der zu Grunde gelegte Prognosezeitraum (2002 – 2020) verstrichen ist. Der neu ermittelte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2020-2035 beläuft sich vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung einzelner Gremien für die Gemeinde Künzell auf 21 ha.

Falls die Bevölkerungsentwicklungsprognose im Jahr 2030 übertroffen wird oder stetig bleibt, kann ein Zuschlag von 1/3, ohne Abweichungsverfahren, bis zum Jahr 2035 gegeben werden.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 (Haltestelle Altmarkt), den RegioTrams 1 und 4 (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) sowie verschiedenen Buslinien zu erreichen.

Dieses Kontingent kann nur dann vollständig in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bei fehlender Innenentwicklung würden 20% beim zu beachtenden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf in Abzug gebracht.

Im Flächennutzungsplan können zusätzlich zu dem errechneten Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf 30% ausgewiesen werden.

Siedlungsentwicklung:

Ich weise darauf hin, dass eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil mit entsprechenden Infrastrukturen erfolgen und damit auch zu deren Sicherung beitragen sollte. In den weiteren Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Für jeden Ortsteil der Gemeinde Künzell wurde ein Baulückenkataster aufgestellt und die Innenentwicklungspotenziale dargelegt. Für die gesamte Gemeinde Künzell wurden Flächen von insgesamt 29,9 ha als Baulücken ermittelt.

Insgesamt werden in der Neuaufstellung des FNP's ca. 37,3 ha Wohnbaufläche, ca. 4,8 ha Mischbaufläche und 21,4 ha Gewerbeflächen ausgewiesen.

Der vorliegende Entwurf weist ca. 26,6 ha neue Wohnbauflächen aus. Zusätzlich werden ca. 5,5 ha neue Mischbauflächen und ca. 1,7 ha neue Gewerbeflächen dargestellt. Mit den bisher im Flächennutzungsplan dargestellten, aber noch nicht realisierten Siedlungsflächen weisen Sie insgesamt ca. 42,1 ha an geplanten Wohn- und Mischbauflächen aus. Der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf liegt allerdings nur bei 21 ha. In Bezug auf die hohe Anzahl an Flächenpotenzialen im Innenbereich kann ein Bedarf von ca. 42,1 ha Neubauf Flächen nicht nachvollzogen werden. Ich empfehle die grundsätzliche Ausweisung der Neubauf Flächen nochmal zu prüfen und zu überdenken.

Die Flächenausweisung von 42,1 ha Siedlungsfläche gehen auch schon deutlich über den im RPN 2009 zugestandenen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf hinaus. Nach meinen Unterlagen hat die Gemeinde Künzell zwar nicht den vollständigen, damals ermittelnden Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf, von 56 ha ausgeschöpft. Allerdings wurden seit dem Jahr 2002 rund 40 ha in Anspruch genommen. Die nun geplanten Siedlungsflächenausweisungen liegen deutlich über den Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf des RPN 2009 und stellen damit einen Zielverstoß dar. Im Übrigen ist wie bereits erwähnt nach den bisherigen Prüfungen für die Planneuaufstellung des RPN eine Flächenausweisung von max. 21 ha vorgesehen. Insofern sind die geplanten Siedlungsflächen deutlich zu reduzieren.

Bei der erforderlichen Überprüfung der vorgenommenen Flächenausweisungen bitte ich die nachfolgenden Hinweise zu einzelnen Bauflächen zu beachten bzw. soweit Vorbehaltsgebiete betroffen sind, sachgerecht in Ihre Abwägung einzustellen.

Dietershausen und Dassen D1 und Da2:

Die ca. 0,5 ha große geplante Mischbaufläche (**D1**) und die ca. 0,2 ha große, unmittelbar angrenzende vorgesehene Mischbaufläche (**Da2**) liegen im Vorranggebiet für die Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Somit ergibt sich eine ca. 0,7 ha große beanspruchte Fläche im Vorranggebiet Landwirtschaft. Die Bodenwerte der geplanten Mischbaufläche (**D1**) liegen mit 28 Punkten leicht unterhalb des Gemarkungsschnittes von Dietershausen mit 31 Punkten. Die Bodenwerte der geplanten Mischbaufläche (**Da2**) liegen mit 28 Punkten beim Gemarkungsdurchschnitt von Dassen von ebenfalls 28 Punkten.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bau- und Sonderflächendarstellungen in den festgelegten Vorranggebieten für Landwirtschaft stellen damit einen Zielverstoß dar, der eine Anpassungspflicht auslöst.

Des Weiteren liegen beide Flächen (insgesamt ca. 0,7 ha) vollständig im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, da es sich um einen Raum für den Biotopverbund Magerrasen handelt. Zudem wurde im Zuge der „Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze“ im Südosten ein Gehölz identifiziert.

Die bauliche Erweiterung von Weilern kann im Rahmen der Eigenentwicklung in einem dem örtlichen Bedarf und Bestand angemessenen Umfang erfolgen, wenn deren siedlungstypischer Charakter gewahrt bleibt. Die Ausweisung von sonstigen abgesetzt von den Ortslagen liegenden Siedlungsflächen (Splittersiedlungen) ist nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die 0,7 ha große Fläche kann in diesem Zusammenhang nicht als angemessene Eigenentwicklung bewertet werden. Die vorliegende Planung ist nicht an die zu beachtenden raumordnerischen Ziele angepasst.

Dietershausen D9:

Im Ortsteil Dietershausen ist die geplante 0,8 ha große Wohnbaufläche (**D9**) im RPN 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern besteht aus regionalplanerischer Sicht eine grundsätzliche Flächeneignung. Allerdings ist dem Baulückenkataster zu entnehmen, dass der Ortsteil einige Innenentwicklungspotenziale aufweist. Diese sind bei der Wohnbauflächenerweiterung vorrangig in Betracht zu ziehen. Insbesondere im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.4 „Marienhöhe“ sind innerörtliche Baulücken vorhanden. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen kann nicht nachvollzogen werden. Insofern rege ich an, auf eine neue Flächenausweisung zu verzichten.

Wissels W3:

Die ca. 1,3 ha große angefragte Wohnbaufläche (**W3**) im Ortsteil Wissels wurde bereits bei mehreren vorherigen Gesprächen mit dem Regierungspräsidium erörtert. Die Fläche ist im RPN 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, ca. die Hälfte der Planungsfläche befindet sich im festgelegten Regionalen Grünzug des Verdichtungsraums Fulda. Weiterhin verläuft ca. 300m westlich eine 380-kV-Höchstspannungsleitung, die im RPN 2009 als Bestand festgelegt ist.

Die nördliche Hälfte dieser Änderungsfläche (ca. 0,7 ha von 1,3 ha) befindet sich in dem im RPN festgelegten Regionalen Grünzug des Verdichtungsraums Fulda. Der Regionale Grünzug ist eine multifunktionale Festlegung der Raumordnung zur Sicherung der Freiraumfunktionen im Verdichtungsraum, insbesondere der Siedlungsgliederung, der Naherholung und klimatischer Ausgleichsleistungen. Somit steht die Entwicklung einer Wohnbaufläche den Schutzziele des Regionalen Grünzugs prinzipiell entgegen.

Wie bereits in unserer regionalplanerischen Stellungnahme vom 10.08.2015 zur 11. Änderung des FNP und zum B-Plan Nr. 2 „Am Streich“ dargelegt, wird das Plangebiet aktuell als Ackerfläche genutzt und weist keine strukturierenden Landschaftselemente wie Bäume oder Sträucher auf. Diese gibt es auf dem Friedhof und im Zusammenhang mit der angrenzenden Ortslage. Ein zur Naherholung genutztes Wegenetz wird von der Fläche nicht tangiert.

Durch die geplante Neubaufäche bleibt die klare landschaftliche Trennung zwischen Wissels und Böckels unbeeinträchtigt, für die klimatische Ausgleichsfunktion für den Verdichtungsraum Fulda spielt die dem Haunetal zugewendete Fläche keine wesentliche Rolle und als Naherholungsgebiet ist ihr keine besondere Bedeutung beizumessen.

Somit beeinträchtigt die vorgesehene kleinflächige Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche in Baufläche am Ortsrand die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht wesentlich und die Planung verletzt in der vorgelegten Form kein Ziel der Regionalplanung.

Nach den Regelungen des Teilregionalplans Energie Nordhessen (gültig seit Juni 2017) ist im Ziel 4, Kap. 5.2.1 (S. 8) festgelegt, dass bei der Neuausweisung von Baugebieten zu Wohnsiedlungszwecken ein Mindestabstand von 400 m zu bestehenden oder geplanten Stromleitungstrassen mit einer Nennspannung von über 110 kV einzuhalten ist. Dies gilt in Analogie zu den Zielformulierungen für den Leitungsneubau im Höchstspannungsbereich im vorhergehenden Ziel 3.

Infolgedessen kann einer Siedlungsentwicklung auf der geplanten Wohnbaufläche nicht zugestimmt werden, da sie den Zielen des Teilregionalplans Energie nicht entspricht.

Wissels W6:

Da diese Änderungsfläche (**W6**) vollständig im Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Fulda liegt - einem naturschutzfachlich herausragenden Fließgewässersystem - ist sie im RPN Vorranggebiet für Natur und Landschaft und ist darüber hinaus als Vorranggebiet Regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Darstellungen des FNP als Grünfläche sowie als Wasserfläche stehen mit den Zielen der Raumordnung im Einklang.

Keulos:

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs weisen Sie im Ortsteil Keulos ca. 1,4 ha Mischbaufläche und ca. 3,1 ha Wohnbaufläche aus. Ich weise darauf hin, dass eine Entwicklung neuer Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im zentralen Ortsteil (Künzell) mit entsprechenden Infrastrukturen erfolgen und damit auch zu deren Sicherung beitragen sollte. In den weiteren Ortsteilen sollen neue Flächenausweisungen im Wesentlichen im Rahmen der Eigenentwicklung erfolgen. Infolgedessen empfehle ich die neuen Siedlungsflächen im drittkleinsten Ortsteil mit gerade einmal 407 Einwohnern deutlich zu reduzieren.

Keulos Ke1:

Im Ortsteil Keulos soll die ca. 0,4 ha große Fläche (**Ke1**) als Mischbaufläche ausgewiesen werden. Die Fläche ist im RPN 2009 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft festgesetzt. Die nördlich angrenzende, bereits im alten FNP enthaltene Mischbaufläche (Planung) liegt ebenfalls annähernd vollständig im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft beruht darauf, dass dort im Regionalen Landschaftspflegekonzept eine Fläche zum Aufbau und zur Sicherung des Biotopverbunds der Lebensraumtypen Fließgewässer/Aue/Grünland verzeichnet ist. Den Belangen von Natur und Landschaft ist in diesen Gebieten in der Abwägung mit anderen Raumansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die angrenzende, bereits als Mischbaufläche ausgewiesene, Fläche im Zeitraum des bestehenden FNP (21 Jahre) nicht in Anspruch genommen wurden ist. Insofern ist zu hinterfragen, ob ein tatsächlicher Bedarf für die erweiterte Fläche besteht. Auch bezüglich der Baulücken und der naturschutzrechtlichen Belange bestehen gegenüber der geplanten Fläche regionalplanerische Bedenken.

Keulos Ke3:

Die ca. 0,6 ha große Fläche (**Ke3**) soll als Mischbaufläche ausgewiesen werden. Im alten FNP wurde die Fläche als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Sie liegt unmittelbar angrenzend an den Ort und ist im RPN als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund kann von einer grundsätzlichen Flächeneignung ausgegangen werden.

Allerdings weise ich darauf hin, dass im Bezug der zu hohen Flächenausweisung, eine neue Flächenausweisung im Ortsteil Keulos zu prüfen ist.

Keulos Ke4:

Im Ortsteil Keulos soll eine ca. 3,1 ha große Wohnbaufläche (**Ke4**) und eine ca. 0,4 ha große geplante Mischbaufläche (**Ke4**) ausgewiesen werden. Der östliche Teil liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, der westliche Bereich liegt im Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die Bodenwerte der Fläche liegen mit 52 Punkten genau beim Gemarkungsschnitt von dem Ortsteil Keulos mit ebenfalls 52 Punkten. Des Weiteren liegen ca. 3,4 ha der insgesamt 3,5 ha großen Fläche im Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Bau- und Sonderflächendarstellungen in den festgelegten Vorranggebieten für Landwirtschaft stellen einen Zielverstoß dar. Die vorliegende Planung ist daher nicht an die zu beachtenden raumordnerischen Ziele angepasst.

Dirlos Di3:

Die ca. 2,7 ha große Fläche (**Di3**) soll im FNP als Wohnbaufläche dargestellt werden. Sie liegt im RPN vollständig im Vorranggebiet Siedlung Planung. Ca. 0,5 ha sind im RPN bereits als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Ca. 0,1 ha, der westliche Teil der Fläche, liegt im 400 Meter Mindestabstand zu einer Höchstspannungsleitung.

Der westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche würde entsprechend auf lediglich etwa 370 m an die bestehende Freileitungstrasse heranrücken. Dies entspricht nicht den bereits weiter o.g. regionalplanerischen Zielvorstellungen des Teilregionalplanes Energie, wonach die genannten Abstandsregelungen dem Schutz des Menschen an seinen Wohnstandorten und in seinem unmittelbaren Wohnumfeld dienen sollen. Die vorliegende Planung ist daher nicht an die zu beachtenden raumordnerischen Ziele angepasst.

Dirlos Di5:

Die geplante Wohnbaufläche (**Di5**) ist ca. 0,1 ha groß. Die Fläche grenzt im Süden an eine bereits geplante Wohnbaufläche. Im RPN ist sie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Damit stehen der Flächeneignung keine Ziele des RPN entgegen.

Dirlos Di10 und Pilgerzell P5:

Im Ortsteil Dirlos und Pilgerzell sollen die zwei Flächen (**Di10 und P5**) als Sonderbauflächen ausgewiesen werden. Im RPN liegen beide Flächen im Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand. In der Plankarte gibt es keine genauere Spezifizierung der Sonderbauflächen, ich vermute daher hier die Festsetzung des dort bereits ansässigen Lebensmittel-Einzelhandels. Allerdings handelt es sich in beiden Fällen um bisher nicht großflächige Einzelhandelsstandorte. Mit der nun vorgesehenen Sondergebietsausweisung wird eine Großflächigkeit dieser Märkte angestrebt, was nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Denn in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe ist der großflächige Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Dirlos Di11:

Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche (**Di11**) ist ca. 2,4 ha groß. Ca. 1 ha liegt im RPN im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Ca. 1,4 ha sind als Vorranggebiet Siedlung Planung festgesetzt. Aus diesem Grund kann von einer grundsätzlichen Flächeneignung ausgegangen werden. Eine Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen ohne Zweckbestimmung ist bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen nicht zulässig. Ich bitte drum, das genaue Vorhaben zu beschreiben und die Darstellung diesbezüglich zu ändern.

Engelhelms E4:

Im Ortsteil Engelhelms soll eine ca. 1,2 ha große Fläche (**E4**) als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Fläche ist im RPN als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt. Östlich grenzt eine bereits geplante Wohnbaufläche an.

Die Gebiete im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das ca. 1,2 ha große geplante Wohngebiet befindet sich auf einen leicht nordöstlich abfallenden Hangbereich, der unter landwirtschaftlicher Nutzung steht und als wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet fungiert. Die Kaltluft bewegt sich in Richtung des Bachtals des Engelhelmsbach und speist den Kaltluftstrom, der sich in den Kernort von Fulda bewegt. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der Klimafunktion ist jedoch nicht auszugehen.

Insofern stehen der Planung keine grundsätzlichen Belange entgegen, die Freiraumbelange sind jedoch sachgerecht in die Abwägung einzustellen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die angrenzende Planungsfläche in den letzten 21 Jahren nicht entwickelt wurde. Insofern ist zu prüfen, ob ein tatsächlicher Bedarf für die erweiterte Fläche besteht. Auch bezüglich der vielen Baulücken im Ortsteil Engelhelms wird die Fläche als zu groß für die Eigenentwicklung des Ortsteils bewertet. Daher empfehle ich, die Flächenausweisung zu reduzieren. Gegeben falls kann eine neue Abgrenzung der beiden Flächen eine wirtschaftlichere Erschließung sichern.

Pilgerzell P3:

Die ca. 0,4 ha große geplante Wohnbaufläche (**P3**) ist im RPN als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen. Umliegend grenzt eine bereits geplante Wohnbaufläche an. Insofern gilt die Fläche dementsprechend als regionalplanerisch abgestimmt.

Pilgerzell P4:

Im Ortsteil Pilgerzell soll eine 0,07 ha große Wohnbaufläche (**P4**) ausgewiesen werden. Die Fläche liegt im RPN in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Insofern besteht aus regionalplanerischen Sicht eine grundsätzliche Flächeneignung.

Pilgerzell P9:

Der Änderungsbereich der vorgesehenen Wohnbaufläche (**P9**) ist ca. 0,2 ha groß und liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und ist aufgrund seiner geologisch-hydrogeologischen Bedingungen durch anthropogene Verschmutzungen besonders gefährdet und deshalb als besonders schutzbedürftig eingestuft. Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen sollen vermieden werden. Hierzu ist in der Abwägung mit anderen Belangen besondere Sorgfalt walten zu lassen, um nachteilige Veränderungen der Eigenschaften sowie Verunreinigungen des Grundwassers zu verhüten. Der Planung stehen ansonsten keine Bedenken entgegen.

Pilgerzell P12:

Die ca. 2,6 ha große geplante Mischbaufläche (**P12**) liegt im RPN im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Bau- und Sonderflächendarstellungen in den festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft unterliegen als raumordnerische Grundsätze der Abwägung.

Die gesamte Fläche liegt außerdem in einem Bereich der im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt ist.

Das 2,6 ha große geplante Mischgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Pilgerzell auf einer leicht Richtung Nordosten abfallenden Freifläche, die derzeit unter landwirtschaftlicher Nutzung steht. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Wichtige Luftleitbahnen, die für eine

Abkühlung des Stadtbereichs von Fulda sorgen, bleiben durch die Planung aber unberührt. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung der Klimafunktion ist somit nicht auszugehen.

Der südwestliche Teil des neu geplanten Mischgebietes liegt mit einer Fläche von ca. 0,6 ha im Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Die Funktionen des Regionalen werden durch die recht kleinflächige Inanspruchnahme des Vorranggebietes jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Da eine klare Gliederung zwischen Siedlung und Landschaft durch eine lineare landschaftsplanerische Maßnahme geplant ist, wird der angrenzende Regionale Grünzug in Bezug auf seine Gliederungsfunktion sogar noch gestärkt.

Insofern stehen der Planung keine grundsätzlichen Belange entgegen, die Freiraumbelange sind jedoch sachgerecht in die Abwägung einzustellen. Des Weiteren bitte ich darzulegen, warum die geplante Fläche nicht vollständig am Rand des Siedlungsbestands verläuft. Eine fingerartige Ausbreitung in Richtung Westen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Künzell-Bachrain KB5:

Im Ortsteil Künzell-Bachrain ist eine gewerbliche Baufläche (**KB5**) vorgesehen, die Fläche ist ca. 0,7 ha groß und liegt im Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die Bodenwerte liegen mit 42 und 32 Punkten etwas unterhalb des Gemarkungsschnittes von Künzell-Bachrain mit 45 Punkten.

Der Grund der Ausweisung als gewerbliche Baufläche wird in der Begründung nicht schlüssig erläutert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bau- und Sonderflächendarstellungen in den festgelegten Vorranggebieten für Landwirtschaft stellen damit einen Zielverstoß dar, der eine Anpassungspflicht auslöst.

Künzell-Bachrain KB6:

Die ca. 1 ha große geplante Gewerbefläche (**KB6**) ist im RPN als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung festgesetzt. Insofern ist von einer grundsätzlichen Flächeneignung auszugehen.

Ein kleiner Bereich (ca. 0,2 ha) im Südosten der Fläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Aufgrund der sehr geringen Flächengröße und da die Fläche als dreieckige "Restfläche" zwischen einer

Waldfläche im Osten und einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Planung zu allen anderen Seiten liegt, sehe ich die Ziele des RPN als nicht verletzt an und habe keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche vorzubringen.

Künzell-Bachrain KB21:

Die insgesamt ca. 14 ha große geplante Fläche (**KB21**) ist unterteilt in eine ca. 13,2 ha große geplante Wohnbaufläche und in eine ca. 0,8 ha große Mischbaufläche. Die komplette Fläche ist im RPN als Vorranggebiet Siedlung Planung festgesetzt und gilt damit entsprechend als regionalplanerisch abgestimmt.

Künzell-Bachrain KB24:

Im Ortsteils Künzell-Bachrain soll eine ca. 1,2 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Fläche ist im RPN als Vorranggebiet Siedlung Planung überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgesetzt. Gegen die Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken geäußert.

Redaktionelle Hinweise:

- Auf der TK 10 scheinen die Bezeichnungen der Flächen Di5, Di11 und Di12 nicht zu stimmen (vgl. TK 12).
- Da im FNP eine Fläche (E10) für die Landwirtschaft dargestellt werden soll, müsste die Fläche in der Karte TK 11 meines Erachtens in hellgelb dargestellt werden.
- Der Absatz auf Seite 10 unter der Abb. 3 der Begründung ist etwas missverständlich. Dort sind sicherlich die "Vorranggebiete Siedlung (bzw. Industrie und Gewerbe) – Planung" gemeint, sie sind aber nicht so bezeichnet, sondern z.B. nur als "Vorranggebiete Siedlung (bzw. Industrie und Gewerbe)".
- Ebenso fehlt auf Seite 70 bei der Beschreibung der Fläche KB21 das Wort "Planung" bei dem Vorranggebiet Siedlung.
- In einigen Abbildungen wäre eine eindeutigere Zuordnung der Beschreibungen der Neubauf Flächen zu den zugehörigen Flächen wünschenswert (bspw. in Abb. 25).
- In der Karte "TK 5 Erholung und Landschaft" fehlt in der Legende die Beschreibung für die dunkelgrünen Flächen.
- Die Beschreibung der Fläche (KB5) ist nicht ganz schlüssig, es wird auf die „Fläche KB6“ verwiesen. Meines Erachtens ist an dieser Stelle die Fläche KB7

gemeint. Außerdem fehlt im Satz nach dem Komma das Wort „die“ (...Komposieranlage, die als ...).

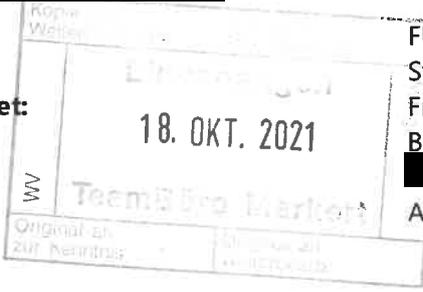
- Die Fläche (Ke5), die in der Tabelle auf Seite 83 in der Begründung zum FNP aufgeführt ist, konnte ich in den Karten nicht finden und demnach keine regional-planerische Prüfung vornehmen.
- Bei der Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) muss deren allgemeine Zweckbestimmung im Sinne des § 11 (2) BauNVO angegeben werden. Zur Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung reicht die Darstellung einer Sonderbaufläche ohne weitere Zweckbestimmung nicht aus. Analog dazu sind weiterhin die Gemeinbedarfsflächen zu definieren
- Auf der im Osten des Stadtteils Pilgerzell liegenden Gewerbefläche liegt fälschlicherweise das Zeichen für „Gewerbe Planungsflächen“.
- Im Norden der Fläche P12 wird in der 7.Änd. des rechtskräftigen Bebauungsplans „Teil Ost“ ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Neuaufstellung des FNPs ist allerdings ein Mischgebiet dargestellt.
- Die zwei großen Gewerbeflächen (Planung) im Norden der Gemeinde Künzell sind mit in die Änderungskarte, sowie in die Begründung und der Tabelle aufzunehmen und näher zu erläutern

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Im Auftrag



Von: FU-NOW-NL-H-Strassenverwaltung <FU-NOW-NL-H-Strassenverwaltung@autobahn.de>
Gesendet: Freitag, 15. Oktober 2021 10:24
An: Beteiligung
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: [1020] Gemeinde Künzell, Lkr. Fulda – Neuaufstellung FNP



Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im o. a. Bauleitplanverfahren bedanke ich mich.

Anliegend erhalten Sie die mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmte Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Künzell:

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans soweit möglich aufzunehmen.

Weiterhin bitten wir darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung der aus dem FNP resultierenden Bauvorhaben darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht beeinträchtigt werden.

Die Bundesrepublik Deutschland – das Fernstraßen-Bundesamt – und die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung der Bauvorhaben entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes und ist in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.

Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB sowie dem Fernstraßen-Bundesamt besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- oder sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.

Bauantragssteller haben selbst für entsprechenden Immissionsschutz zu sorgen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf auf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden.

Eine Gefährdung des Straßenverkehrs durch Bauarbeiten oder eine spätere Nutzung auf der BAB ist zu verhindern.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Die Verwendung rückstrahlender Werkstoffe und Farben ist nicht zulässig.

Erforderlich werdende Schutzmaßnahmen gegen die von den geplanten künftig auf das Grundstück einwirkenden Immissionen hat der Bauherr auf eigene Kosten zu bewirken.

Soweit Schutzmaßnahmen gegen die von der Straße auf das Grundstück einwirkenden Immissionen erforderlich sind, hat der Bauherr diese Maßnahmen auf eigene Kosten zu bewirken. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger.

Alle Arbeiten im Bereich des Straßenkörpers der Bundesautobahn sind mit der zuständigen Autobahnmeisterei abzustimmen.

Wir bitten freundlichst um Beteiligung im weiteren Verfahren sowie um Übersendung Ihrer Abwägungsergebnisse und des beschlossenen FNP.

Mit freundlichen Grüßen


Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Nordwest
Gradestraße 18 · 30163 Hannover

fu-now-nl-h-strassenverwaltung@autobahn.de
www.autobahn.de/nordwest

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Dr. Michael Güntner
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Von: Beteiligung <beteiligung@tb-markert.de>

Gesendet: Dienstag, 28. September 2021 11:41

Betreff: [1020] Gemeinde Künzell, Lkr. Fulda – Neuaufstellung FNP

VORSICHT: Externe E-Mail! Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, wenn Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in Ihrer Sitzung am 26.04.2018 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.