



Flächennutzungsplan Gemeinde Eichenzell

BEGRÜNDUNG

Entwurf, 25.02.2019



Auftraggeber

Gemeinde Eichenzell
Schlossgasse 4
36124 Eichenzell

Auftragnehmer

Wienröder Stadt Land Regional
Odilienstr. 8a, 36124 Eichenzell
Telefon 06656 / 503146

Bearbeiter

Dipl.- Ing. Carsten Wienröder
Dipl.- Ing. Kathrin Ebert

I N H A L T

Seite

1	EINLEITUNG.....	3
1.1	Planungserfordernis	3
1.2	Ziel und Aufgabe des Flächennutzungsplans	3
1.3	Kommunaler Landschaftsplan	5
1.4	Verfahrensablauf	5
1.5	Planzeichnung	5
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	7
2.1	Lage und Struktur der Gemeinde.....	7
2.2	Naturräumliche Gliederung.....	8
2.3	Historische Entwicklung der Gemeinde	9
2.4	Regionalplan Nordhessen 2009.....	9
2.5	Teilregionalplan Energie	13
2.6	Kommunale Planungen	13
2.7	Fachplanungen.....	14
3	STRUKTURANALYSE.....	16
3.1	Einwohner und Bevölkerungsentwicklung.....	16
3.2	Wirtschaftsstruktur.....	19
3.3	Entwicklung der Flächennutzung	20
3.4	Städtebauliche Entwicklung	22
3.5	Wohnen.....	23
3.6	Landwirtschaft	24
3.7	Forstwirtschaft	26
3.8	Wasserwirtschaft	27
3.9	Soziale Einrichtungen.....	27
3.10	Tourismus / Naherholung	29
3.11	Verkehrsstruktur	30
3.12	Ver- und Entsorgung	33
3.13	Rohstoffabbau	34
4	KOMMUNALE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITBILD	35
5	ENTWICKLUNGSPLANUNG.....	37
5.1	Bauflächen	37
5.2	Gemeinbedarfsflächen	43
5.3	Verkehrsflächen	44
5.4	Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und -leitungen.....	45
5.5	Altablagerungen	47
5.6	Grünflächen.....	48
5.7	Flächen für Sportanlagen	49
5.8	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft.....	49
5.9	Flächen für die Landwirtschaft / Waldflächen.....	53
5.10	Flächen für Natur und Landschaft.....	53
5.11	Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht	58
5.12	Denkmalschutz	62
5.13	Rohstoffabbau	63
6	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	64
7	ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS	64
8	ANHANG	65
8.1	Denkmalliste – Vorläufige Fassung, evtl. nicht vollständig	65

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Der bisher rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Eichenzell stammt aus dem Jahr 1997. Die darin dargestellten und das Handeln der Verwaltung bestimmenden Entwicklungsziele prägen seitdem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde.

In der Zwischenzeit haben sich die Grundlagen und Entwicklungserwartungen, unter denen der Flächennutzungsplan aufgestellt und beschlossen wurde, grundlegend geändert, so dass er den heutigen und zukünftigen Anforderungen an die Entwicklungsplanung nicht mehr gerecht wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat daher in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Gemeinde Eichenzell neu aufzustellen.

Mit dieser Neuaufstellung ist eine Integration des Landschaftsplans der Gemeinde Eichenzell gem. § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 6 Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG in den Flächennutzungsplan verbunden.

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Gemarkungen Büchenberg, Döllbach, Eichenzell, Kerzell, Löschenrod, Lütter, Melters, Rönshausen, Rothe mann, Welkers und Zillbach.

Die unterste Stufe der Raumordnung auf Ebene der Gemeinden ist die Bauleitplanung, die zweistufig mit den Planinstrumenten „Flächennutzungsplan“ und „Bebauungsplan“ aufgebaut ist. Als vorbereitender Bauleitplan ist der FNP ein Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde gesteuert wird. Er förmliches Instrument der Stadtplanung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.

1.2 Ziel und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument des Städtebaurechts und gleichzeitig eine wesentliche Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung. Sie dient dazu, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu lenken. Dabei haben die Bauleitpläne die Aufgabe, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Bauleitplanung ist zweistufig gegliedert mit dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem und dem Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und trifft dabei rechtsverbindliche Festsetzungen, die im Flächennutzungsplan vorbereitet wurden. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Damit werden wichtige Entscheidungen über Standorte und die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten von Flächen getroffen wie Wohn- bzw. Gewerbenutzung, Infrastrukturen und Flächen, die nicht baulich genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan folgt in der Entscheidungskette auf die Vorfestlegungen der Landes- und Regionalplanung und ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Nach einem gesetzlich geregelten Verfahren sind die Öffentlichkeit und Behörden zu beteiligen. Zu beachten ist dabei, dass

- der Flächennutzungsplan - anders als der Bebauungsplan - zwar ein Planwerk mit begrenzter Bindungswirkung für den Bürger, aber behördenintern verbindlich ist und die zentrale Plangrundlage für nachfolgende konkretere Festlegungen bildet.
- Planungen übergeordneter Instanzen und Fachplanungen, wie z.B. übergeordnete Infrastrukturprojekte übernommen bzw. integriert werden müssen. Dabei kann ggf. nicht diskutiert bzw. abgewogen werden, da in anderen Institutionen und Verfahren über bestimmte Inhalte entschieden wurde.
- der Flächennutzungsplan an ein festes Programm möglicher Inhalte gebunden ist. Daher können nicht alle wünschbaren Regelungen hier getroffen werden.
- bestimmte Fragen den nachfolgenden Planebenen (z.B. Bebauungsplanung) zur Konkretisierung überlassen bleiben.

Das Verfahren ist gesetzlich geregelt. Es sind Mindestanforderungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3-4 BauGB) festgelegt. Häufig gibt es zusätzliche Beteiligungsmöglichkeiten in vorgelagerten oder begleitenden informellen Planungsverfahren oder Fachplanungen, z.B. Abstimmung der Planungsziele, sektorale Planungen und Konzepte (z.B. zu Themen wie Einzelhandel, Verkehr, Natur und Landschaft).

Die Aufgaben des Flächennutzungsplans werden in § 5 Abs. 1 BauGB genannt:

"Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen".

Für den Bürger entfaltet der Flächennutzungsplan keinerlei Rechtswirkung mit Ausnahme von Fällen im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Einzelne ist also in der Regel nicht in seinem Handeln eingeschränkt, kann jedoch auch keine konkreten Ansprüche aus dem Plan ableiten. Generell wird eine Rechtswirkung erst durch das weitere Verwaltungshandeln erreicht, z.B. durch Bebauungspläne, die als Ortssatzung verbindlich sind.

Auch wenn sich die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf langfristige Leitvorstellungen über die Inanspruchnahme von Grund und Boden bzw. die Verteilung von Nutzungen beschränken, ist daher mit einer Umsetzung dieser Vorhaben in konkretes Verwaltungshandeln zu rechnen.

Darüber hinaus haben die Darstellungen des Flächennutzungsplans Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild und werden somit für jedermann wahrnehmbar. Der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans kommt somit trotz der Kleinmaßstäblichkeit und des langfristigen Zielhorizontes eine wesentliche Bedeutung zu.

Die Bindung der Verwaltung und der öffentlichen Planungsträger ist dagegen rechtlich wesentlich enger gefasst. So sind sämtliche Planungen und Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. diesem anzupassen. Alle anderen öffentlichen Planungsträger sind ebenfalls an die Aussagen des Flächennutzungsplans gebunden, soweit sie diesem nicht während des Aufstellungsverfahrens widersprochen haben.

1.3 Kommunaler Landschaftsplan

Landschaftspläne werden seit dem Gesetz zur Reform des Naturschutzrechts, zur Änderung des Hessischen Forstgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 4.12.2006 (GVBl. I S. 619) nicht mehr als eigenständige Pläne von den Trägern der Bauleitplanung aufgestellt, sondern sind Teil der Flächennutzungspläne. Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ist die zuvor bestehende Genehmigungspflicht für kommunale Landschaftspläne entfallen.

Das Verhältnis zwischen Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ergibt sich aus § 6 (2) Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) und § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wonach der Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplans im Benehmen mit den Naturschutzbehörden zu erstellen ist. Der Landschaftsplan ist also zunächst ein unverbindlicher Fachplan, dessen Inhalte erst dann Rechtswirkung erlangen, wenn sie als Bestandteil des Flächennutzungsplans dargestellt werden. Der Landschaftsplan nimmt auf diesem Weg am Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans teil. Die Darstellungen und Ziele des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans haben abschließend dieselbe Rechtswirksamkeit wie die Darstellungen und Ziele des Flächennutzungsplans selbst, d.h. sie binden die Gemeinde sowie die beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit diese nicht widersprochen haben, entfalten aber keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen auf den einzelnen Bürger.

1.4 Verfahrensablauf

Das formelle Verfahren für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Die Übersicht am Ende der Einleitung veranschaulicht die wichtigsten Verfahrensschritte, die im Rahmen von Verwaltungs-, Entscheidungs- und Beteiligungsprozessen von der Gemeinde Eichenzell durchgeführt und umgesetzt werden.

1.5 Planzeichnung

Der neue Flächennutzungsplan wird erstmals digital gefasst. Als kartographische Grundlage des FNP dient das amtliche Liegenschaftskataster (ALK), das flächendeckend Flurstücke, Gebäude sowie weitere flächenbezogene Inhalte bereitstellt. Dieses wurde im Bereich Kerzell / Eichenzell um die Trassenplanung der A 66 ergänzt, die noch nicht im ALK vorhanden war. Für die Planzeichnung des FNP wurde der Maßstab 1:10.000 gewählt. Die verwendeten Planzeichen entsprechen weitgehend der Planzeichenverordnung.

Die Digitalisierung als wesentlicher Schritt der Neuaufstellung führt zwangsläufig zu kleineren Flächenverschiebungen im Rahmen des Bestandsabgleichs der Bauflächen. Sofern im Abgleich mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen abweichende Flächendarstellungen vorlagen, wurden sie im FNP denen der jeweiligen rechtsverbindlichen B-Pläne angepasst.

Die Darstellung des FNPs und seine Systematik bedingen zwar eine generalisierende Aussage trotzdem sind sie in der Regel parzellenscharf angelegt, um eindeutige Planaussagen zu gewährleisten. Grenzziehungen zwischen unterschiedlichen Nutzungen können sich dennoch auch an natürlichen Grenzlinien orientieren.

Verfahrensablauf Flächennutzungsplan

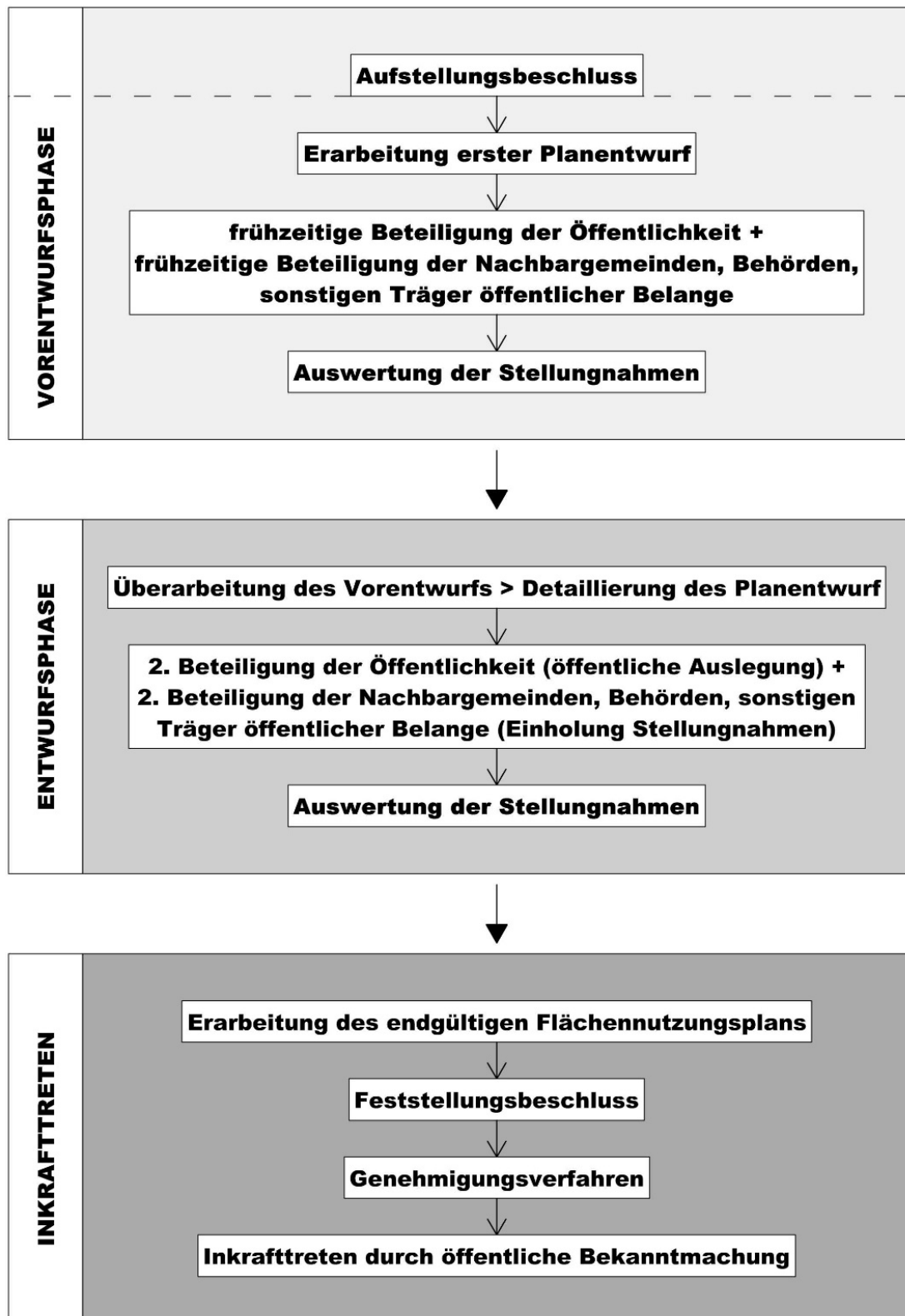


Abb. 1 Übersicht Verfahrensablauf Flächennutzungsplan

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Lage und Struktur der Gemeinde

Das Gemeindegebiet von Eichenzell liegt in Osthessen, im Süden des Landkreises Fulda im osthessischen Bergland. Die Gemeinde wird im Westen vom Vogelsberg, im Süden und Osten von der Rhön und im Norden von der Fuldaer Senke gerahmt. Nachbargemeinden sind Künzell, Ebersburg, Kalbach, Neuhof und die Stadt Fulda.

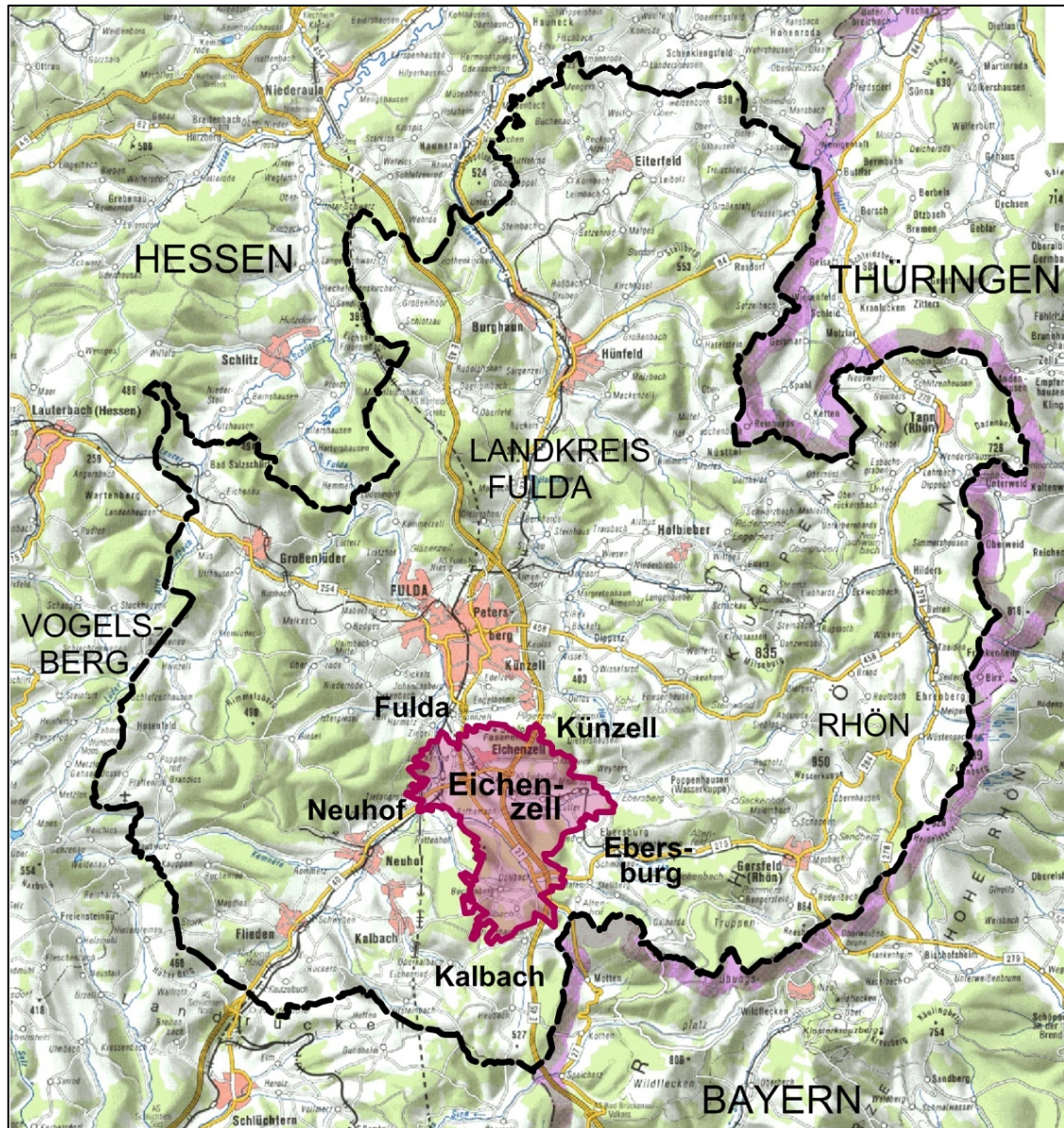


Abb. 2 Lage im Raum

Die überörtlichen Beziehungen sind auf das Oberzentrum Fulda ausgerichtet, das von den verschiedenen Ortsteilen im Wesentlichen über die Bundesstraße 27 und die Landesstraße 3307 sowie die Bahnlinie Fulda - Gersfeld erreichbar ist.

Die Großgemeinde Eichenzell setzt sich aus dem namensgebenden Ortsteil Eichenzell und den umliegenden Ortsteilen Löschenrod, Kerzell, Rothemann, Welkers, Rönshausen, Melters, Lütter, Büchenberg, Döllbach und Zillbach zusammen:

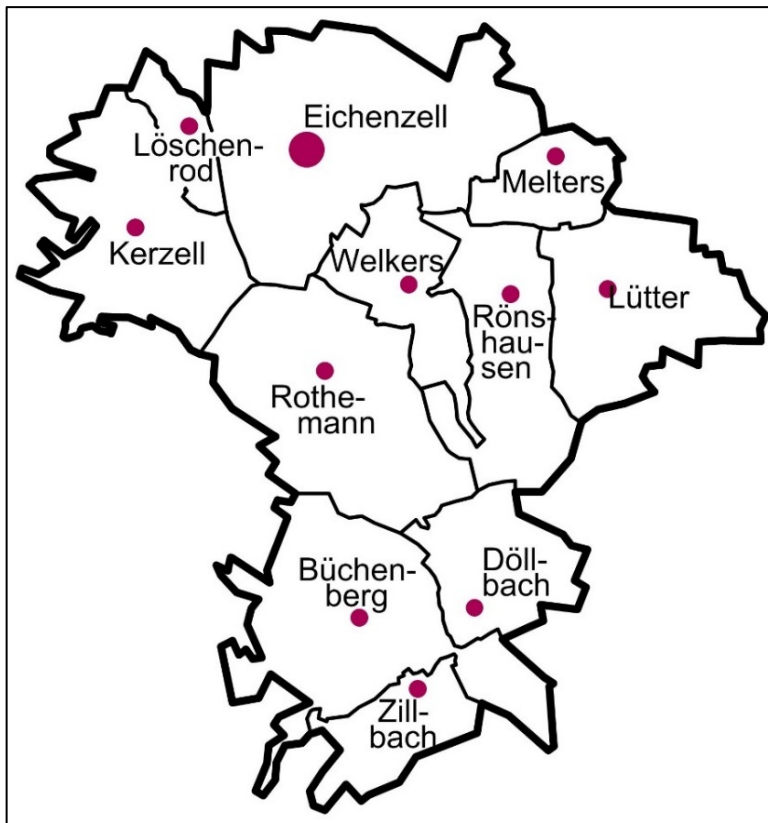


Abb. 3 Ortsteile / Gemarkungen im Gemeindegebiet

2.2 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsraum gehört landschaftlich ganz überwiegend zum Gebiet der Vorder- oder Kuppenrhön, Untereinheit Westliches Rhönvorland, und am Rande zum Fuldaer Becken, Untereinheit Kerzeller Fliedetal, berührt durch den Unteren Vogelsberg, Untereinheit Gieseler Forst (s. Abb. 4). Die Einheit Westliches Rhönvorland wird dem Landschaftstyp „Gehölz- bzw. waldreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft“ zugeordnet, d.h. es handelt sich um eine Landschaft mit Waldanteil zwischen 20 % und 40 % sowie Grünlandanteil > 25 %.

Das Gemeindegebiet befindet sich im mittleren bis südlichen Bereich der Einheit. Die Landschaft zeigt sich hier als Bergland mit zahlreichen bewaldeten Basalkuppen zwischen offenen Muldentälern. Die 450 bis 500 m ü. NN hohen Kuppen (z.B. Almus-küppel südwestlich Büchenberg) bestimmen das Landschaftsbild. Den Untergrund bildet in erster Linie Mittlerer Buntsandstein, auf dessen Rücken die Basaltkegel aufgesetzt sind und in den nach Westen und Nordwesten entwässernde Bäche (z.B. Fulda, Döllbach) eingesenkt sind. Sandige bis lehmige Böden herrschen vor. Die Talmulden sind grünlandgenutzt. Auf den übrigen Flächen dominiert Ackerland, jedoch wechseln sich beide Nutzungsformen über die ganze Landschaft teils großräumig, teils kleinräumig ab.

Das schmale Kerzeller Fliedetal verbindet das Fuldaer Becken im Norden mit dem Fliedener Becken im Süden. Die Einheit ist durch den Mittellauf der Fliede und das Dorf Kerzell geprägt. Die waldfreien Auenflächen werden überwiegend als Grünland genutzt.

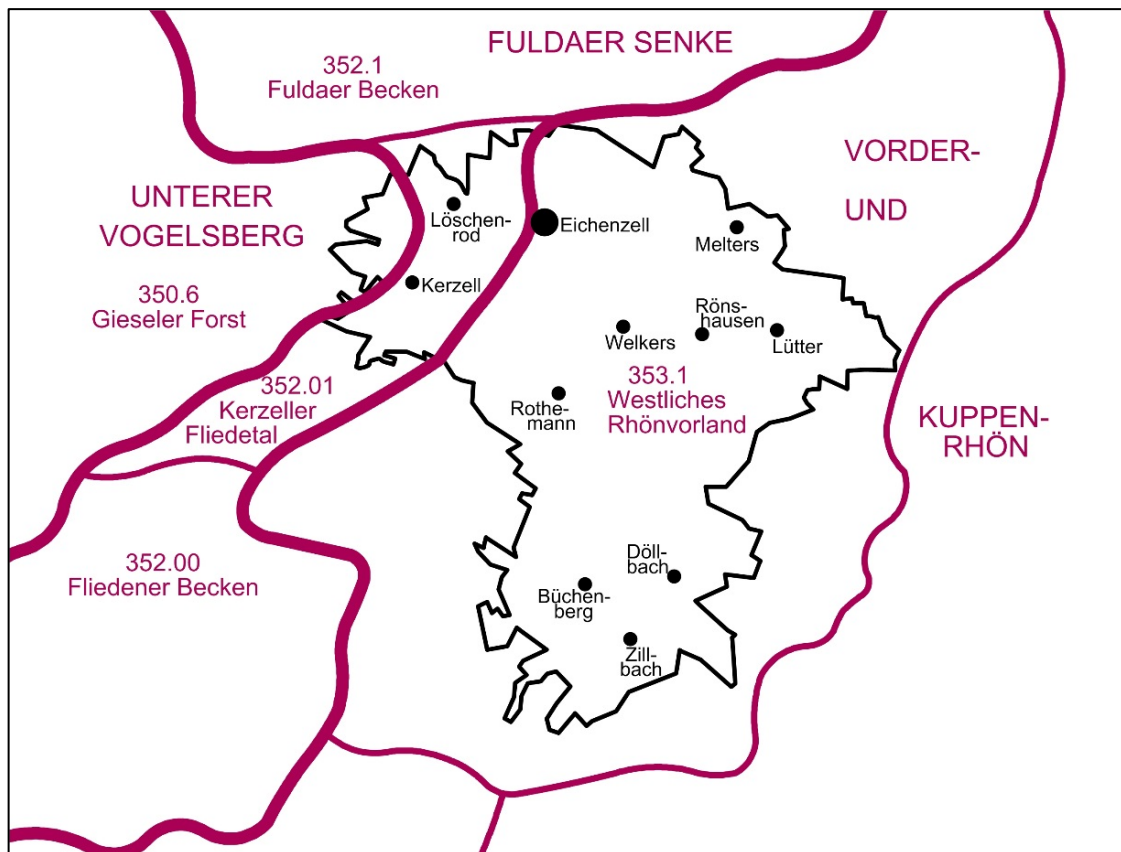


Abb. 4 Naturräumliche Lage

2.3 Historische Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Eichenzell gehört in ihren Ursprüngen zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes. Der Ortsteil Eichenzell wurde 927 erstmals urkundlich erwähnt. Die urkundliche Erwähnung anderer Dörfer der Gemeinde erfolgte z.T. früher. Es wird davon ausgegangen, dass die Gegend südlich von Fulda bald nach der Gründung des Klosters im Jahre 744 planmäßig gerodet und besiedelt wurde.

Die spätmittelalterliche Entwicklung war geprägt durch Besitzauseinandersetzungen der Fuldaer Fürstbische mit den Herren von Ebersberg. Als Bestandteil des Fuldaer Landes wurde Eichenzell zu Beginn des 19. Jahrhunderts unter Napoleon französisch und 1866 preußisch.

Als heutiger Hauptort der aus der hessischen Gebietsreform 1972 entstandenen Großgemeinde Eichenzell gewinnt Eichenzell immer mehr an Bedeutung als Wohnstandort und zentraler Funktionsträger für die Ortsteile. Die Gemeinde insgesamt hat sich inzwischen zu einem wichtigen und wirtschaftskräftigen Bestandteil des Landkreises Fulda und der osthessischen Region entwickelt.

2.4 Regionalplan Nordhessen 2009

Flächennutzungspläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind für die Region Nordhessen im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN 2009) festgeschrieben, folgende Abbildung zeigt den Ausschnitt für das Gemeindegebiet:

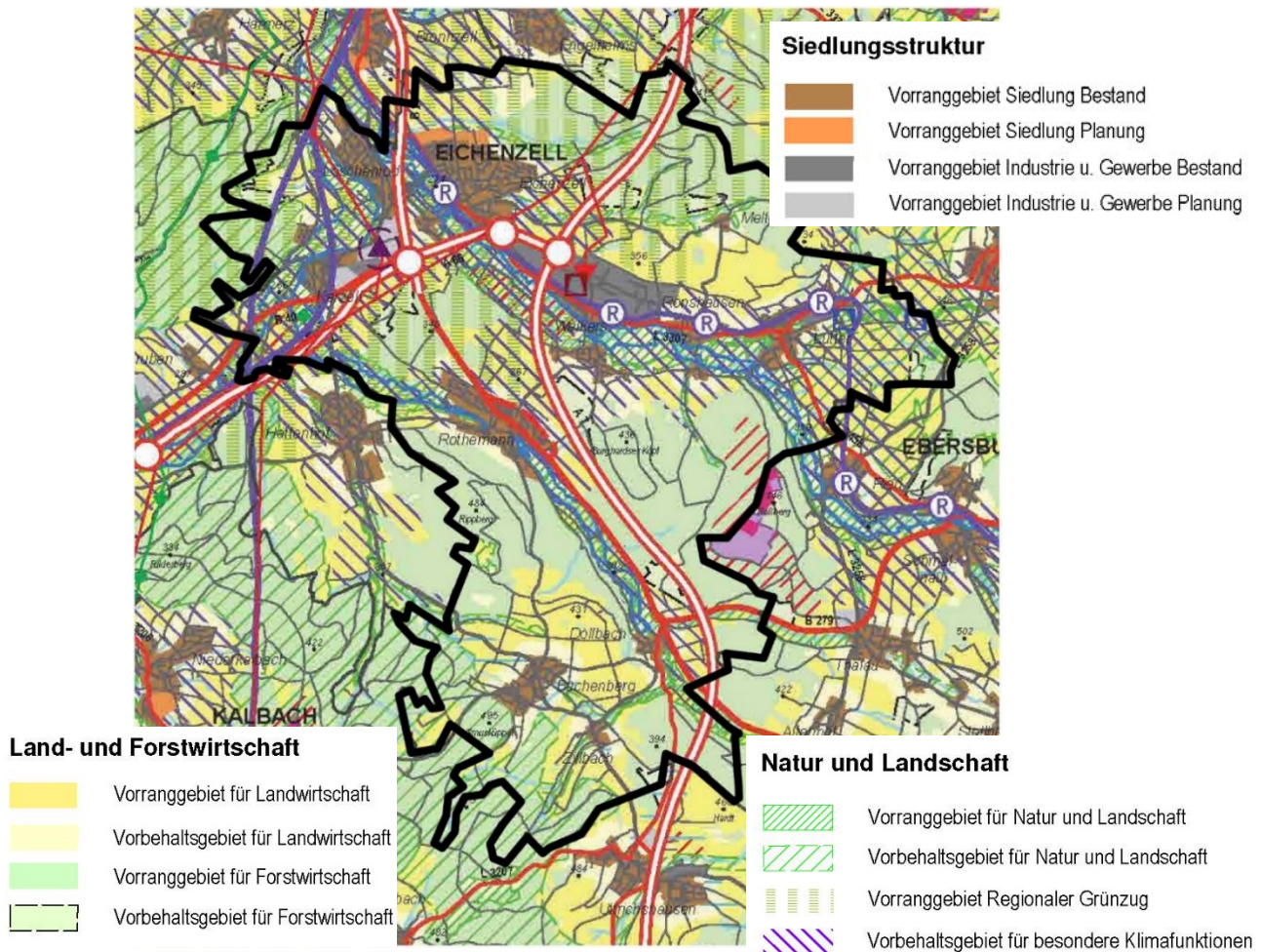


Abb. 5 Ausschnitt Regionalplan Nordhessen

Da das Windenergiekonzept im Regionalplan Nordhessen 2009 vom Hess. Verwaltungsgerichtshof für unwirksam erklärt wurde, wurde der „Teilregionalplan Energie Nordhessen 2013“ aufgestellt. Im Oktober 2016 wurde der Genehmigungsentwurf beschlossen. Dieser sieht nun 169 Vorranggebiete für Windenergienutzung vor, im Gemeindegebiet von Eichenzell ist kein solches Gebiet vorhanden.

Die für Eichenzell wirksamen und relevanten Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 sind im Folgenden zusammengefasst:

Raumordnung

In der Planungsregion Nordhessen wird dem Ortsteil Eichenzell in der Gemeinde Eichenzell die Bedeutung eines Grundzentrums zugewiesen. Damit kommt dem Ortsteil die Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit vielfältigen Gütern, Dienstleistungen sowie öffentlicher und privater Infrastruktur zu.

Die Gemeinde Eichenzell wird gemeinsam mit den Gemeinden Künzell und Petersberg um das Oberzentrum Fulda als Teil eines verdichteten Siedlungsraums angesehen. Dieser Bereich ist hinsichtlich seiner Entwicklung im Zusammenhang zu betrachten.

Der im Regionalplan ausgedrückten Empfehlung zur interkommunalen Kooperation der Kommunen Fulda / Petersberg / Künzell / Eichenzell wurde gefolgt, um die Wirtschaftsregion Fulda mit einem interkommunalen Gewerbegebiet zu stärken (s. Kap. 3.2).

Bevölkerungsentwicklung

Der Regionalplan gibt eine Prognose zur Entwicklung der Bevölkerungszahl auf Gemeindeebene, die als wichtiger Orientierungswert für Planungsentscheidungen gesehen wird. Die Vorausschätzung beruht auf den „Demografischen Rahmendaten zur Landesentwicklung“. Für die Gemeinde Eichenzell wird angenommen, dass die Einwohnerzahl nach statistischem Anstieg von 10.608 in 2002 über 11.100 in 2005 und 11.112 in 2006 auf (hier als Prognose) 11.125 in 2010 und 11.602 in 2020 steigt.

Während die Bevölkerungszahl im Gebiet des Regionalplans bis zum Jahr 2020 abnimmt (je nach Landkreis zwischen 3 % und 8,5 %), wird dagegen für den Landkreis Fulda mit einem leichten Zuwachs (+1 %) gerechnet. Dieser Trend ist auch der Prognose für die Gemeinde Eichenzell zu entnehmen (s. 3.1). Dem prognostizierten Wert von 11.125 Einwohnern für das Jahr 2010 steht ein tatsächlicher Wert von 11.222 Einwohnern gegenüber, womit der Trend der Prognose bestätigt wird.

Siedlungsflächen

Der Regionalplan gibt die Obergrenze für die von der Gemeinde Eichenzell für Wohnsiedlungszwecke in Anspruch zu nehmenden Flächen (maximaler Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2002 bis 2020) mit 52 ha an. Dieser Wert kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung um bis zu maximal 30 % überschritten werden. Der festgelegte Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf soll vorrangig in den zentralen Ortsteilen bzw. Wohnsiedlungsschwerpunkten abgedeckt werden, in der Gemeinde Eichenzell sind dies nach RPN die Ortsteile Eichenzell und Rothemann.

Eine quantitative Ableitung von Wohnsiedlungsflächen aus dem Regionalplan für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell ist jedoch nicht möglich, da dieser für einen Zeithorizont über 2020 hinaus aufgestellt wird.

In den nicht als Wohnsiedlungsschwerpunkt ausgewiesenen Ortsteilen ist eine Eigenentwicklung zulässig. Hier können die für den örtlichen Bedarf erforderlichen Wohnsiedlungsflächen innerhalb und am Rande der Ortslagen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Industrie- und Gewerbegebiete

Neben der Ausweisung von Bestandsflächen für Industrie und Gewerbe werden auch geplante Zuwachsflächen berücksichtigt. Darüber hinaus werden im Regionalplan gewerbliche Schwerpunktorte und regionale Logistikzentren ausgewiesen.

In Eichenzell bildet der „Industriepark Rhön“ (Ortsteil Welkers) einen gewerblichen Schwerpunktort, in Lütter gibt es eine Bestandsfläche für Gewerbe (Firma Förstina). Zwischen den Ortsteilen Kerzell/Löschenrod gibt es Gewerbezuwachsflächen, hier wird ein regionales Logistikzentrum Planung (s. Abb. 6) ausgewiesen. Die Entwicklung des regionalen Logistikzentrums ist mit der Ansiedlung entsprechender Speditionsbetriebe bereits angelaufen.

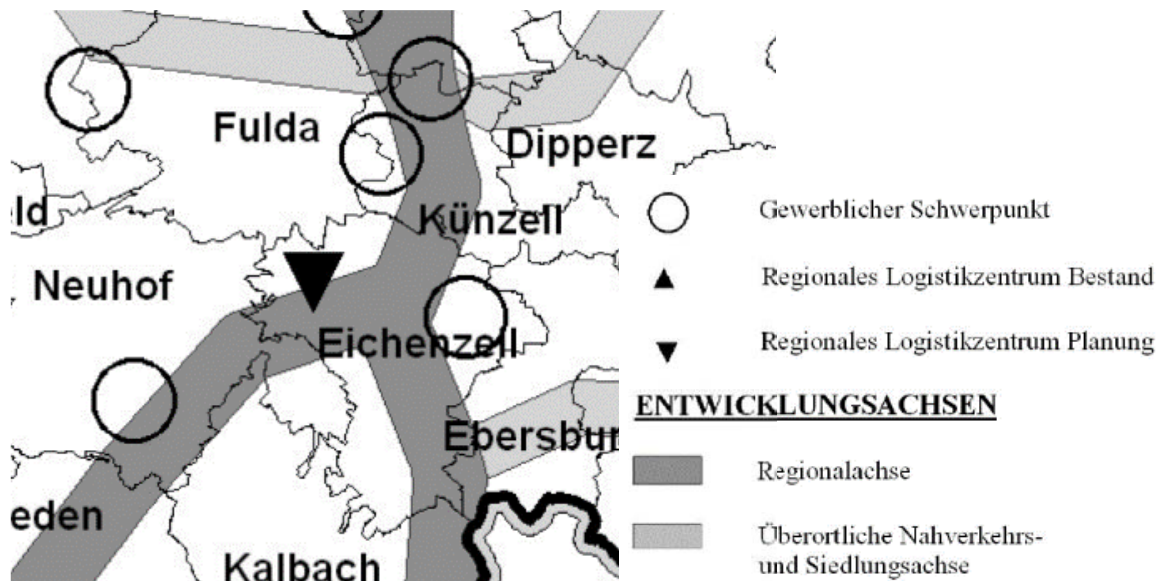


Abb. 6 Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung

Landwirtschaft

Durch die Darstellung landwirtschaftlich wertvoller Flächen werden solche hervorgehoben, die zur landwirtschaftlichen Nutzung besonders geeignet sind und deshalb hierfür vorbehalten werden sollen. In der Gemeinde Eichenzell sind solche Vorrangflächen insbesondere südlich und südöstlich des Ortsteils Lütter, nördlich des Ortsteils Rönshausen sowie um die Ortsteile Büchenberg und Zillbach zu finden.

Wald

Im Regionalplan werden die bestehenden Waldflächen als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ festgelegt. Diese sollen dauerhaft bewaldet und in ihrem Funktionszusammenhang erhalten bleiben. In diesen Gebieten hat die forstwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Im Gemeindegebiet verteilt werden Waldzuwachsflächen („Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“) ausgewiesen, die als Flächen für Aufforstung oder Sukzession (ab 5 ha Größe) vorgesehen und abgestimmt sind.

Diese Flächen sind auch für forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzaufforstungen) und naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Wald zum Ziel haben, geeignet.

Natur und Landschaft

Der Regionalplan weist „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ aus. Hier genießen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Im Gemeindegebiet Eichenzell sind dies in erster Linie die Auenbereiche von Fulda, Döllbach, Thalaubach und Fliede.

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft finden sich im Südosten (Büchenberg, Zillbach), im Osten (Lütter) und im Nordwesten (Kerzell/Löschenrod).

Regionaler Grünzug

Die Ausweisungen im nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets werden durch einen regionalen Grünzug überlagert. Der regionale Grünzug ist eine Schutzfestlegung für Freiräume in verdichtet besiedelten und durch Raumansprüche belasteten Gebieten.

2.5 Teilregionalplan Energie

Da das Windenergiekonzept im Regionalplan Nordhessen 2009 vom Hess. Verwaltungsgerichtshof für unwirksam erklärt wurde, wurde der „Teilregionalplan Energie Nordhessen“ aufgestellt. Seit Juni 2017 ist der Plan durch Bekanntmachung im Staatsanzeiger Hessen rechtskräftig. Demnach sind in der Region Nord- und Osthessen 169 Vorranggebiete für Windenergienutzung vorgesehen. Das Gebiet mit der Kennung FD 57 liegt im Gieseler Forst (Gemeinde Neuhof) und überlagert in einem kleinen Teilbereich das Gemeindegebiet Eichenzells westlich von Kerzell. Auch in der Nachbargemeinden Kalbach befinden sich Vorranggebiete für Windenergienutzung.

2.6 Kommunale Planungen

Dorfentwicklung

Die Gemeinde Eichenzell nimmt seit 2011 mit Rothemann und Welkers als gemeinsamem Schwerpunkt am Dorfentwicklungs-Förderprogramm teil. Das Land Hessen unterstützt mit diesem Programm die zukunftsfähige Entwicklung ländlicher Regionen und Dörfer. Ziel ist es, den ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum zu erhalten, den demografischen und strukturellen Wandel aktiv zu gestalten und durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale zu mobilisieren. Gefördert werden u.a. Projekte zur nachhaltigen Innenentwicklung, multifunktionalen Nutzung infrastruktureller Grundleistungen und Kooperationen sowie neuer Formen dörflicher Nahversorgungsangebote. Im Frühjahr 2013 wurde das Dorfentwicklungskonzept für Rothemann und Welkers fertiggestellt. Seitdem werden entsprechende Projekte umgesetzt. Geplant ist ein hoher Anteil an Freiflächenmaßnahmen, die der auch städtebaulichen Aufwertung der Ortskerne Rechnung tragen.

Regionales Entwicklungskonzept Region Fulda Südwest

Die Gemeinde Eichenzell gehört dem Regionalforum Fulda Südwest an. Dieser Zusammenschluss der Gemeinden aus dem Südwesten des Landkreises Fulda arbeitet seit 1998 zusammen. Die Region war bereits in der Vergangenheit als LEADER-Region gefördert worden und bewarb sich nun erneut für die Förderperiode 2014-2020.

Dazu wurde das „Regionale Entwicklungskonzept Region Fulda Südwest 2014-2020“ aufgestellt. Das Leitbild lautet: „Die Region Fulda Südwest gehört im Jahr 2020 mit ihren aktiven Bürgerinnen und Bürgern, ihrer hohen Lebens- & Naturraumqualität und gut aufgestellter Unternehmensstruktur zu den attraktivsten Wohn-, Lern- und Arbeitsstandorten in Hessen.“

Die vier Handlungsfelder der regionalen Entwicklung in Fulda Südwest sind:

- Attraktives Leben in jedem Alter
- Energie, Landnutzung, Umwelt, Naturschutz
- Lebensqualität in den Gemeinden
- Arbeit, Bildung, Ausbildung/Qualifizierung

2.7 Fachplanungen

A 66

Der Lückenschluss der Bundesautobahn 66 (A 66) bis zum neu errichteten Autobahndreieck Fulda an der Bundesautobahn 7 (A 7) dient der Verbindung des ostthessischen und thüringischen Raumes mit dem Ballungsgebiet Rhein-Main und hat für die Region und die Gemeinde Eichenzell große Bedeutung.

Nachdem im Jahr 2005 der erste Spatenstich für den Bau der A 66 erfolgte, ist nunmehr (September 2013) die A 66 zwischen Frankfurt und Fulda vollständig befahrbar. Das Autobahndreieck Fulda liegt zwischen den Ortsteilen Eichenzell und Welkers. Hier konnte sich eine Rastanlage mit Tankstelle, Restaurant und weiteren Serviceangeboten etablieren - ein Hotel ist geplant.

Außerdem hat sich nördlich von Welkers - auch aufgrund der Verkehrsgunst - der Industriepark Rhön entwickelt.

War bisher die A 66 Richtung Frankfurt nur über die B 40 erreichbar, führt nun die A 66 durch das Gemeindegebiet Eichenzell bis an das Autobahndreieck Fulda. Auch über die durch das Gemeindegebiet führende B279 kann die A 66 erreicht werden. Im Bereich der Anschlussstelle westlich von Kerzell und südlich von Löschenrod liegt das zweite Gewerbegebiet mit dem regionalen Logistikzentrum.

Flurbereinigungsverfahren Eichenzell-A66

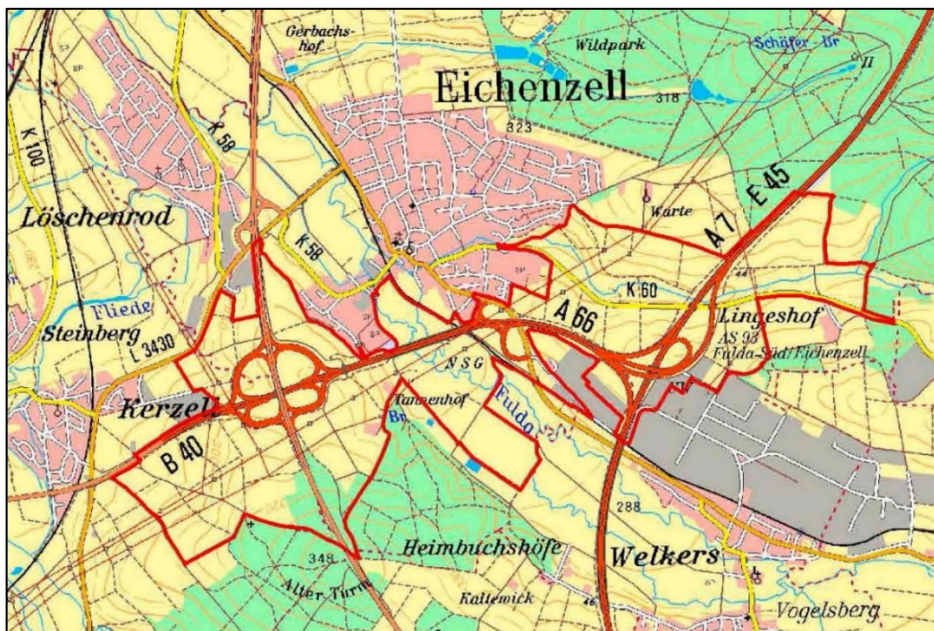


Abb. 7 Flurbereinigungsverfahren Eichenzell-A66

Um mit den Auswirkungen des A 66 – Baus umzugehen, wird das Flurbereinigungsverfahren Eichenzell-A 66 durchgeführt. So sollen der Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt, Nachteile für die Landeskultur vermieden und agrarstrukturelle Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt werden. Das Verfahren erstreckt sich auf die vom Bau der A 66 betroffenen Gemarkungen Eichenzell, Kerzell, Löschenrod und Welkers. Insgesamt wird eine Fläche von 321 ha bzw. 285 Flurstücken beplant (s. Abb. 7).

Flurbereinigungsverfahren Neuhof Nord-A66

Das Flurbereinigungsverfahren nördlich von Neuhof umfasst auch Flächen in der Gemarkung Kerzell der Gemeinde Eichenzell (s. Abb. Abb. 8). Es hat dieselben Ziele wie das Flurbereinigungsverfahren Eichenzell-A66.

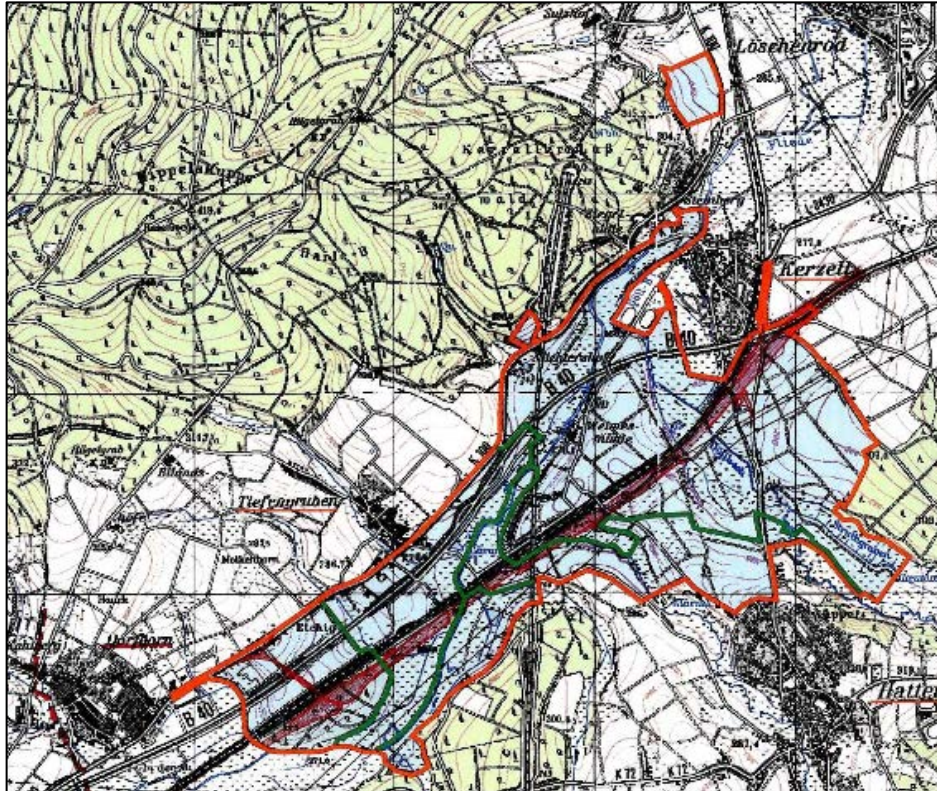


Abb. 8 Flurbereinigungsverfahren Neuhof Nord-A66

A 7

HessenMobil plant an der Autobahn A 7 östlich von Döllbach zwei Projekte. Zum einen soll der Neubau einer Anschlussstelle "AS Gersfeld/Rhön" mit Verbindung zur B 279 realisiert werden. Man verspricht sich davon eine Verringerung des Durchgangsverkehrs in den Ortsteilen Rothemann und Döllbach.

Zum anderen soll die Talbrücke über den Thalaubach aufgrund des Bauwerkszustandes abgerissen und neu gebaut werden. Der Zeitplan sieht derzeit einen Baubeginn im Jahr 2022 vor (Stand Dezember 2017). Der erste Überbau im Zuge des Ersatzneubaus soll östlich neben der vorhandenen Talbrücke errichtet werden. Dafür müssen auch rund 2,5 km Strecke der A 7 angepasst werden.

3 STRUKTURANALYSE

3.1 Einwohner und Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Eichenzell lag am 31.12.2013 bei 11.045 Bürgerinnen und Bürgern, von denen etwa ein Drittel im Hauptort wohnt. Weitere ca. zwei Drittel der Einwohner verteilen sich auf die übrigen größeren Ortsteile. Nur geringen Anteil an der Gesamtbevölkerung haben die Ortsteile / Weiler Melters, Zillbach und Döllbach. Aktuell leben ca. 11.600 Menschen in der Gemeinde.

Bevölkerung der Ortsteile am 31.12.2013		
Landkreis Fulda, Datenquellen: ekom21 – Gebietsrechenzentrum Gießen und Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, Basis Zensus 2011		
Ortsteil	gesamt	Anteil %
Büchenberg inkl. Zillbach	908	8,0
Döllbach	151	1,3
Eichenzell	3.767	33,4
Kerzell inkl. Steinberg	836	7,4
Löschenrod	1.227	10,9
Lütter	1.068	9,5
Rothemann	1.481	13,1
Rönshausen inkl. Melters	825	7,3
Welkers	1.018	9,1
Gesamtgemeinde ekom21	11.281	100
Gesamtgemeinde Basis Zensus HSL	11.045	/

Tab. 1. Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen 2013

Eichenzell gehört nach der Stadt Fulda, der Stadt Hünfeld und den Kommunen Künzell und Petersberg zu den bevölkerungsreichsten Kommunen im Landkreis. Bezüglich der Einwohnerdichte (Einwohner pro qkm) zeigt sich, dass diese mit 197 EW/qkm zwar den Landkreisdurchschnitt (157 EW / qkm) übersteigt, dennoch weit hinter Petersberg (425 EW / qkm) und Künzell (526 EW / qkm) bleibt. Dies lässt sich u.a. mit größeren unbesiedelten (Wald-)Bereichen begründen, die in den Stadtrandgemeinden Petersberg und Künzell in diesem Ausmaß nicht vorhanden sind.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen Eichenzells war bis in das Jahr 2010 mit einer Steigerung verbunden, so dass eine Einwohnerzahl von 11.222 erreicht wurde. Danach ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig und die Einwohnerzahlen nehmen ab.

Bevölkerungsentwicklung				
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2004-2015				
	Gemeinde Eichenzell		Landkreis Fulda	
Jahr	gesamt	Differenz	gesamt	Differenz
31.12.2002	10.608		219.034	
31.12.2008	11.112	+504	219.420	+ 386
31.12.2010	11.222	+110	217.255	-2.165
31.12.2011	11.207	- 15		
31.12.2012	11.120	-102	216.093	-1.162
31.12.2013	11.045	- 75	216.314	- 221
31.12.2014	11.033	- 12	217.326	+1.012
Bevölkerungsprognose				
Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausschätzung Hessen Agentur, März 2015				
2020	11.100	+ 67	215.300	-2.026
2030	10.800	-300	209.000	-6.300

Tab. 2. Bevölkerungsentwicklung/-prognose

Die Kommunale Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2015) prognostiziert zukünftig eine weitere Abnahme der Bevölkerung mit stärker werdender Tendenz, dabei liegt die Abnahme zwischen 2020-2030 in der Gemeinde Eichenzell mit 2,7% etwas niedriger als die prognostizierte Abnahme im Landkreis Fulda mit 3,0%.

Das Durchschnittsalter in der Gemeinde liegt derzeit (2013) bei 42,1 Jahren. Es hat sich damit von 37,4 Jahren im Jahr 2000 deutlich erhöht, wobei die Kommunale Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2015) einen weiteren, deutlichen Anstieg des Durchschnittsalters prognostiziert.

Neben einem Anstieg des Durchschnittsalters ist zukünftig eine Verschiebung der Altersgruppen zu erwarten. So prognostiziert die Hessenagentur für die Gemeinde Eichenzell in ihrer kommunalen Bevölkerungsvorausschätzung 2015 für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans bis 2030 eine Abnahme des Anteiles der Altersgruppen unter 40 Jahren an der Gesamtbevölkerung. Während der Anteil der unter 40 - Jährigen im Jahr 2000 noch bei 56,6% lag, wird für das Jahr 2030 ein Anteil von nur 38,4% dargestellt. Einen entsprechenden Anstieg verzeichnet die Altersgruppe der über 40 – Jährigen von 43,4% im Jahr 2000 auf 61,6% im Jahr 2030. Bemerkenswert ist darüber hinaus eine Verdopplung des Anteiles der über 75 - Jährigen von 5,4% im Jahr 2000 auf 11,8% im Jahr 2030.

Durchschnittsalter				
Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur, März 2015				
Jahr	Gemeinde Eichenzell	Landkreis Fulda	Regierungsbezirk Kassel	Hessen
2000	37,4	40,0	41,6	41,1
2013	42,1	43,6	45,0	43,7
2020	44,2	45,0	46,3	44,9
2030	47,1	47,2	48,3	46,6

Tab. 3. Durchschnittsalter Prognose bis 2030

Altersklassen – Verteilung Gemeinde Eichenzell					
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2004-2015					
Altersklasse	2003	2007	2011	2013	Differenz
0 - 5 Jahre	812	723	638	602	-210
6 - 14 Jahre	1.294	1.369	1.270	1.185	-109
15 - 64 Jahre	7.067	7.328	7.479	7.465	+398
ab 65 Jahre	1.435	1.692	1.835	1.868	+433

Tab. 4. Altersklassenverteilung zwischen 2003 - 2013

Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Eichenzell bis 2030						
Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur, März 2015						
Altersklasse	Gemeinde Eichenzell			Landkreis Fulda		
	2000	2013	2030	2000	2013	2030
0 - 5 Jahre	8,1%	5,3%	5,1%	6,8%	5,1%	5,0%
6 - 14 Jahre	12,2%	10,3%	8,1%	11,0%	8,8%	8,4%
15 - 39 Jahre	36,3%	28,4%	25,2%	34,1%	29,2%	25,1%
40 - 64 Jahre	30,7%	39,1%	33,5%	31,2%	36,7%	33,2%
65 - 74 Jahre	7,4%	8,6%	16,3%	9,3%	9,8%	15,2%
ab 75 Jahre	5,4%	8,4%	11,8%	7,6%	10,4%	13,1%

Tab. 5. Entwicklung der Altersstruktur bis 2030

3.2 Wirtschaftsstruktur

Allgemeines

Die Gemeinde Eichenzell ist mit über 4.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein großer Arbeitsplatzstandort im Landkreis Fulda.

Bei einer Gesamtbevölkerung von 11.033 Einwohnern (Stand 31.12.2014) gab es im Jahr 2014 in der Gemeinde Eichenzell 4.121 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (vgl. Tab. 6), dies entspricht einer Quote von 37 %. Damit verfügt Eichenzell insgesamt über einen hohen Beschäftigtenbesatz, zurückzuführen ist dies auf die gute gewerbliche Grundausstattung. Schwerpunkt der Unternehmensansiedlungen sind der Industriepark Rhön sowie die Gewerbegebiete bei Kerzell / Löschenrod.

In 2014 arbeiteten lediglich 0,2 % der Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Land- und Forstwirtschaft, die meisten Beschäftigten gab es mit 52,4 % im Bereich des produzierenden Gewerbes (Industriepark Rhön!). 32,2 % der Beschäftigten entfallen auf den Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe und schließlich 15,2 % auf die Dienstleistungsbranchen.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort zw. 2003 - 2014						
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2004-2015						
Eichenzell nach Wirtschaftsbereichen						
Jahr	gesamt	Differenz	Land- / Forstw.	Prod. Gewerbe	Handel, Verk., Gastgewerbe	Dienstleist.
2003	3.902		20	2.030	1.184	668
2007	3.688	-214	24	1.901	1.140	623
2011	4.200	+512	12	2.117	1.502	569
2013	4.121	-79	8	2.148	1.337	628
2014	4.215	+94	8	2.208	1.358	641

Tab. 6. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Fulda (Mai 2015: 3,0 %) ist eine der niedrigsten in Hessen - nicht zuletzt wegen des Welkerser Industrieparks liegen die Eichenzeller Daten in diesem Zusammenhang eher im positiven Bereich. Wegen dieser Besonderheit sind Aussagen zu Arbeitsmarktdaten ortsteilbezogen nicht relevant bzw. nicht vergleichbar.

Die Pendlerbewegungen sind in der Gemeinde Eichenzell sehr ausgeprägt, im Mittel aber relativ ausgeglichen - zum 30.06.2014 gab es ca. 3260 Einpendler und ca. 3.520 Auspendler (Hess. Gemeindestatistik 2015). Grund ist, dass Eichenzell einerseits viele Arbeitsplätze bietet, andererseits beliebter Wohnstandort ist und viele Bewohner nach Fulda, in umliegende Gemeinden oder das Rhein-Main-Gebiet pendeln.

Im Gemeindegebiet verfügbare Gewerbeflächen:**Industriepark Rhön, nördl. Welkers**

Der ca. 120 ha große "Industriepark Rhön" am Autobahndreieck Fulda-Süd erstreckt sich im Norden der Welkerser Gemarkung und schließt direkt an die Ortslage an. Im Industriepark sind zahlreiche Firmen mit entsprechenden Arbeitsplätzen vorhanden.

Innerhalb des Industriegebiets sieht die Gemeinde Eichenzell neue Perspektiven für Um- bzw. Neunutzungen und hat daher das „Entwicklungskonzept Industriepark Rhön“ aufgestellt. Danach möchte die Gemeinde ungenutzte Flächen erwerben und neu vermarkten. Der gesamte Industriepark ist mit modernem Glasfasernetz mit hohen Datengeschwindigkeiten ausgestattet, so dass die neuen Flächen speziell für Unternehmen aus Technologie und Entwicklung geeignet sind. Insgesamt stehen rund 11 ha Gewerbefläche zur Verfügung.

Gewerbegebiet „Im Oberfeld“, südl. Löschenrod

Innerhalb der direkt an A 66, B 40 und B 27 gelegenen Gesamtgewerbefläche von 52.000 qm sind aktuell rd. 20.000 qm verfügbar.

Gewerbe- u. Industriegebiet „Am Eichenzeller Weg“, östl. Kerzell

Im Anschluss an das Gewerbegebiet „Im Oberfeld“ erstreckt sich dieses Gebiet in Richtung Ortsteil Kerzell. In den bereits erschlossenen Bereichen stehen noch Restflächen zur Verfügung.

Interkommunales Gewerbegebiet

Die Kommunen Fulda, Künzell, Petersberg und Eichenzell haben eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Vermarktung und Betreibung eines interkommunalen Gewerbegebietes der Stadtrandgemeinden getroffen.

Mit der Vereinbarung soll die „Wirtschaftsregion Fulda“ etabliert werden, die als Wirtschaftsstandort mit über 100.000 Einwohnern am Gewerbemarkt gut präsentiert und vermarktet werden. Das gemeinsame Handeln wird als wichtiger Beitrag im Wettbewerb der Regionen angesehen.

Die Gemeinde Eichenzell steuert Gewerbeflächen in Kerzell / Löschenrod an der A 66 bei. Insgesamt sind ca. 45 ha Gewerbeflächen für das interkommunale Gewerbegebiet geplant.

3.3 Entwicklung der Flächennutzung

Tabelle 7 zeigt, dass im betrachteten Zeitraum zwischen 2001 und 2014 die meisten Flächennutzungsarten einen Zuwachs zu verzeichnen hatten, wenn auch in unterschiedlichen Ausmaßen. Diese Flächenzunahmen gingen in erster Linie zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen.

Die in der Tabelle angegebenen Flächengrößen wurden durch das Hess. Statistische Landesamt nach der tatsächlichen Nutzung auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters erhoben. Dabei werden die verschiedenen Kategorien der Flächennutzung wie folgt definiert:

Entwicklung der Flächennutzung (in ha)									
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2002-2015									
	Jahr / Prozentualer Anteil (gerundet)								Änderung 2011-2014 %
	2001	%	2005	%	2010	%	2014	%	
Gesamtfläche	5.597	100	5.600	100	5.600	100	5.600	100	
Gebäude-/Freifl.	411	7,3	434	7,8	443	7,9	462	8,3	+ 1,0
Betriebsfläche	11	0,2	10	0,2	43	0,7	31	0,6	+ 0,4
Erholungsfläche	61	1,1	63	1,1	65	1,2	65	1,2	+ 0,1
Verkehrsfläche	508	9,1	512	9,1	523	9,3	514	9,2	+ 0,1
Landw. Fläche	2.614	46,7	2.572	45,9	2.490	44,5	2.478	44,3	- 2,4
Waldfläche	1.890	33,8	1.905	34,0	1.931	34,5	1.947	34,8	+ 1,0
Wasserfläche	81	1,4	83	1,5	88	1,6	86	1,5	+ 0,1
Sonstige	23	0,4	20	0,4	18	0,3	16	0,3	+ 0,1

Tab. 7. Entwicklung der Flächennutzung zwischen 2001 – 2014

Gebäude- und Freifläche: Flächen mit Gebäuden / baulichen Anlagen sowie unbebaute Flächen (Freiflächen), die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind (Vorgärten, Hausgärten, Spielplätze, Stellplätze u.a.).

Betriebsfläche: Unbebaute Flächen, die vorherrschend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Erholungsfläche: Unbebaute Flächen, die vorherrschend Sport und Erholung dienen.

Verkehrsfläche: Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr dienen.

Landwirtschaftsfläche: Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft, oder dem Gartenbau dienen. Hierzu zählt auch Brachland.

Waldfläche: Flächen, die mit Bäumen/Sträuchern bewachsen sind und überwiegend forstwirtschaftlich genutzt werden, auch Waldblößen, Pflanzgärten, Wildäusungsflächen ua.

Wasserfläche: Flächen, die ständig oder zeitweilig mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten abfließt oder steht, einschließlich der zugehörigen Böschungen und dergleichen.

Sonstige Flächen: Flächen, die nicht mit einer der zuvor genannten Nutzungsarten bezeichnet werden können. Hierzu gehören Übungsgelände, Schutzflächen, historische Anlagen, Friedhöfe und Unland.

3.4 Städtebauliche Entwicklung

Aktuell nehmen die bebaubaren Flächen im Gemeindegebiet einen Flächenanteil von gut 10 % ein (ca. 570 ha). Dazu zählen Misch- (bau) und Wohnbauflächen (rot), Gemeinbedarfsflächen wie auch Gewerbe- (grau) und Sonderbauflächen (orange).

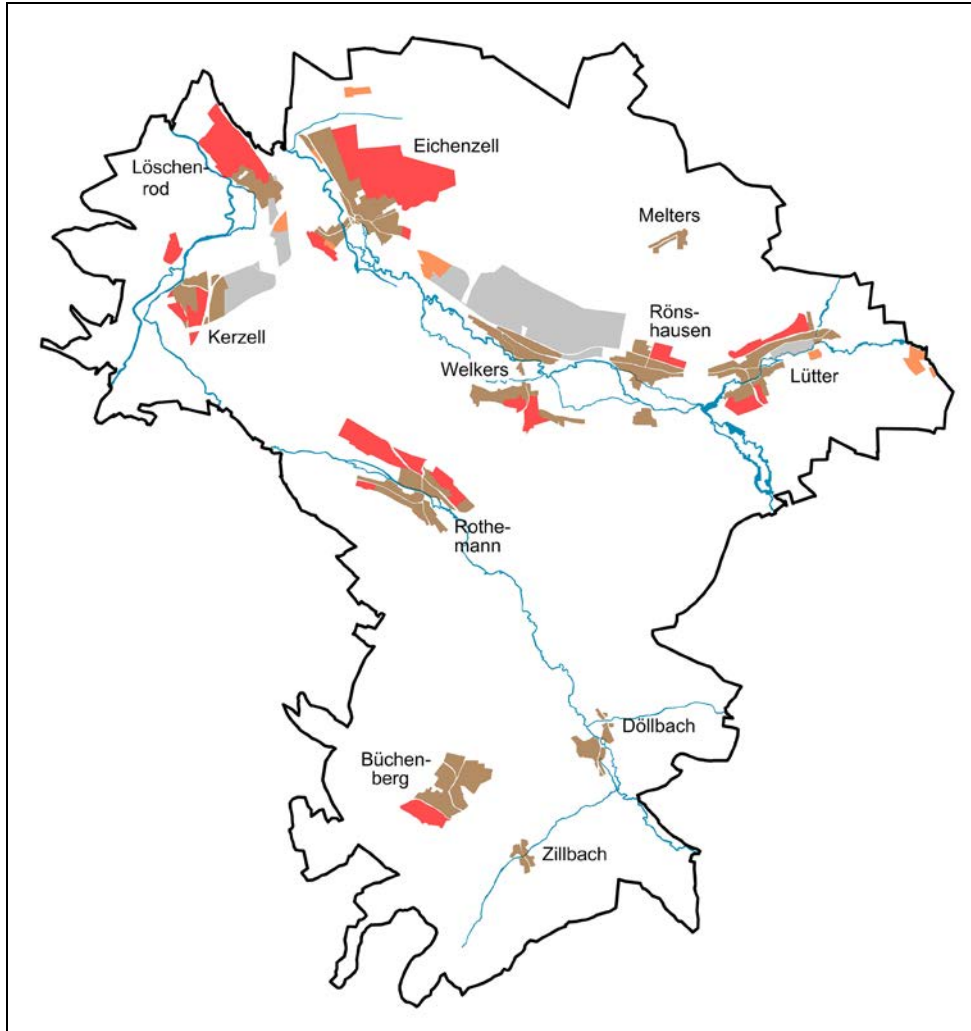


Abb. 9 Bauflächen im Gemeindegebiet

Die steigenden Einwohnerzahlen Eichenzells (s. Kap. 3.1 Bevölkerungsentwicklung) in Zeiten des demografischen Wandels belegen einen Bevölkerungszuwachs weit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus. Die Standortgunst insbesondere der Ortsteile im Norden der Gemeinde um den Knoten der wichtigen Entwicklungsachsen macht die Gemeinde zu einem beliebten Wohnstandort.

Dies gilt vor allem für den Ortsteil Eichenzell. Hier sind Mitte der 1970er Jahren Neubauflächen im Nordosten der Ortslage entstanden. Die Entwicklung des Ortsteils wurde und wird bis heute in Richtung Norden fortgesetzt, so dass teilweise die Ortslage nahe an Schloss Fasanerie heranreicht. Eichenzell, zum Hauptteil rechtsseitig der Fulda gelegen, weist einen Ausläufer linksseitig der Fulda auf. Dieser Bereich, Sachsenhausen genannt, wurde Mitte der 1980er Jahre erweitert.

Aber auch die Ortsteile Löschenrod, Kerzell und Rothemann sind aufgrund der Nähe und Erreichbarkeit (B 27/B²⁷⁹) zum Oberzentrum Fulda begünstigt.

In den Ortsteilen entwickelten sich Mitte/Ende der 1960er Jahre neue Baugebiete an den Ortsrändern oder als Arrondierungen der Ortslagen. Eine verstärkte Festsetzung von Wohnbauflächen kann in den 2000er Jahren festgestellt werden. Die Ortsteile Büchenberg, Döllbach, Zillbach sind weitgehend von Eigenentwicklung geprägt. Wohnsiedlungsfläche ist innerhalb der geschlossenen Ortslagen bzw. im Bereich kleinerer Arrondierungsmöglichkeiten entstanden. In Büchenberg wurden am nördlichen und östlichen Ortsrand zwischen den Jahren 2000 bis 2012 kleinere Neubauflächen geschaffen. Ab 2005 entstanden am südlichen Ortsrand neue Wohnbauflächen (ca. 9 ha), die an den Waldbestand des Almusküppels angrenzen.

3.5 Wohnen

Zur Betrachtung der Wohnraumsituation wurden Eckdaten der Hessischen Gemeindestatistik entnommen und aufbereitet.

Im Jahr 2013 standen 11.120 Einwohnern insgesamt 5.093 Wohnungen gegenüber. Daraus ergibt sich rechnerisch eine Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit. Im Jahr 2003 wurde hierfür noch ein Wert von 2,4 erreicht.

Mit einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW) ist voraussichtlich auch für die kommenden Jahre zu rechnen. Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und des daraus resultierenden Zuwachses an Wohnfläche / EW wird sich weiter fortsetzen. Hinzu kommt ggf. eine Zunahme an Wohnfläche /EW durch Komfortbedarf.

So ist in der Gemeinde Eichenzell die Wohnfläche pro Einwohner von 44 qm im Jahr 2003 auf 51 qm im Jahr 2013 angestiegen.

Der hohe Anteil von Wohnungen mit vier oder mehr Räumen (85 % aller Wohnungen) deutet dabei auf eine gute Wohnraumversorgung hin. Im Einzelnen war der Wohnungsbestand Ende 2012 folgendermaßen strukturiert:

Wohnungsart		
Ein-Raum-Wohnungen	45 WE	0,9 %
Zwei-Raum-Wohnungen	186 WE	3,6 %
Drei-Raum-Wohnungen	545 WE	10,7 %
Vier-Raum-Wohnungen	1.218 WE	23,9 %
Fünf-Raum-Wohnungen	1.210 WE	23,7 %
Ab sechs-RW -	1.881 WE	36,9 %
Gesamt	5.093 WE	100,0 %

Tab. 8. Wohnungen nach Raumanzahl

Die Entwicklung der Wohngebäude ist geprägt durch eine konstante Zunahme. In 2013 waren 2.938 Wohngebäude zu verzeichnen, 402 mehr als im Jahr 2003.

Bei gut der Hälfte der Wohngebäude handelt es sich um Einfamilienhäuser, der Trend zu dieser in der Region weit verbreiteten Wohnform hält an.

Gebäude, die mehr als eine Wohnung beherbergen, machen die weiteren 50 % aus, in der Mehrzahl sind dies Zweifamilienhäuser. Nur ein kleiner Prozentsatz (ca. 12-13 %) machen Mehrfamilienhäuser mit 3 oder mehr Wohnungen aus.

3.6 Landwirtschaft

Flächenbetrachtung

Entsprechend der Entwicklung der Flächennutzung nach Hessischer Gemeindestatistik werden für 2001 2.614 ha und für 2012 2.478 ha landwirtschaftliche Fläche angegeben. Dies entspricht einem Anteil von 46,7 % (2001) bzw. 44,3 % (2014). Damit hat die landwirtschaftliche Fläche um 2,4 % abgenommen (vgl. Kap. 3.3).

Die für 2014 ausgewiesenen 44,3 % landwirtschaftliche Fläche werden durch den Landschaftsplan 2015 auf Grundlage der Biotop- und Nutzungskartierung (Bestandsaufnahme 2014) bestätigt: 44 % der Fläche des Gemeindegebiets (ca. 2.457 ha) werden landwirtschaftlich genutzt, davon entfallen 57 % der Flächen auf Grünland und 43 % auf Acker:

Die Verteilung der Flächen zeigt, dass die Flussauen zumeist grünlandgeprägt sind, die anschließenden (Hang-)Lagen sind vorrangig ackerbaulich genutzt durchsetzt mit Grünlandnutzung.

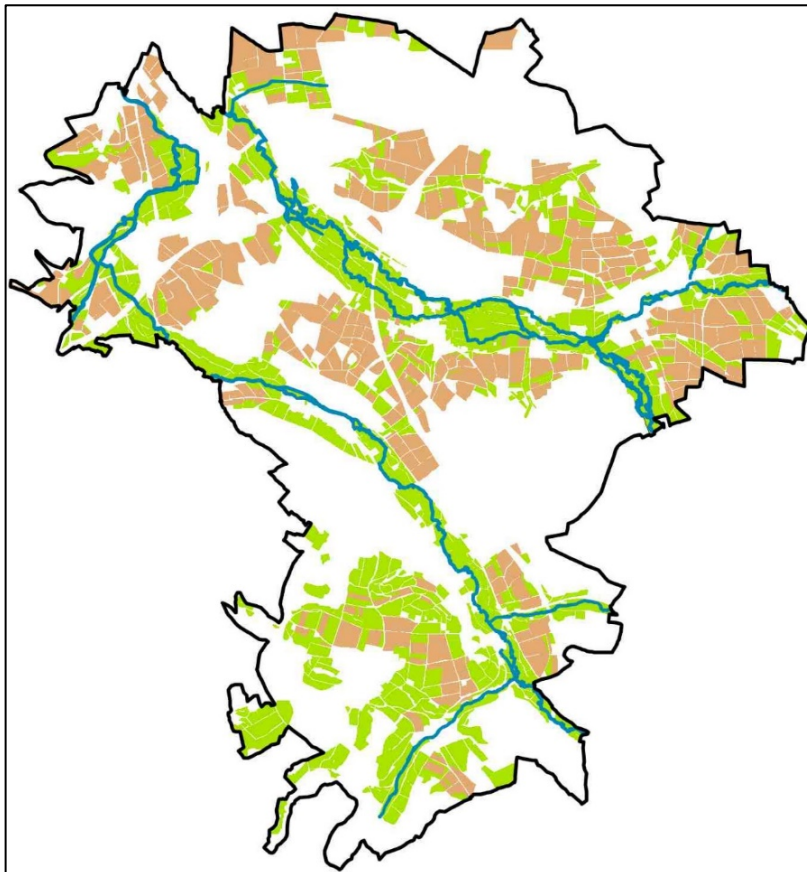


Abb. 10 Grünland und Ackerflächen im Gemeindegebiet

Nach Aussagen der Standortkarte Hessen (natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung) handelt es sich bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet Eichenzell fast ausschließlich um Flächen mit mittlerer Nutzungseignung für Acker bzw. Grünland.

Gut für den Ackerbau geeignete Flächen sind im Planungsraum südlich, östlich und südöstlich von Lütter zu finden. Fast alle übrigen Ackerbauflächen sind bedingt geeignet, während nur einige wenige eine schlechte ackerbauliche Nutzungseignung aufweisen.

Vorrangig für Grünland geeignete Flächen sind fast ausschließlich in den Auebereichen - z.B. in der Fuldaaue bei Lütter und Eichenzell oder in der Döllbachaue oberhalb Kerzell - zu finden. Vorherrschend ist auch bei Grünland die mittlere Eignung. Schlecht geeignet sind nur kleine, wenige Flächen und weisen teilweise heute schon keine Nutzung mehr auf (z.B. Naturschutzgebiet Mosbachwiesen Rönshausen).

Betriebsstruktur

Im Vergleich zu den Angaben aus dem alten Flächennutzungsplan bewirtschafteten im Jahr 1991 182 Betriebe 2.443 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. 20 Jahre später ist die Anzahl der Betriebe auf knapp ein Drittel auf 63 geschrumpft:

Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe						
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2004-2014						
Jahr	Betriebe	Betriebe nach Flächengröße				
		- 5 ha	5 – 20 ha	20 – 50 ha	50 – 100 ha	100 ha -
2003	106	22	59	12	13	/
2007	94	21	45	15	5	4
2011	63	/	39	14	6	4
2013	63	/	39	14	6	4

Tab. 9. Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe

Die heute noch bestehenden Betriebe mit einer Durchschnittsgröße von ca. 30 ha werden gemäß Hessischer Gemeindestatistik (2015) zu 20% im Haupterwerb und zum überwiegenden Teil (80 %) im Nebenerwerb bewirtschaftet. Betriebsgröße und Bewirtschaftungsform liegen damit etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises Fulda (Betriebsgröße 35 ha; Haupterwerb 30 %, Nebenerwerb: 70%). 5 Betriebe mit ökologischem Landbau sind in der Gemeinde vertreten (ca. 8 %), im Landkreis Fulda hingegen ist es ein Anteil von 14 %.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der sich insbesondere auch im Rückgang der Betriebe äußert, die immer mehr Flächen bewirtschaften, hält an. Im Beobachtungszeitraum verschwanden in der Gemeinde Eichenzell Betriebe mit weniger als 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, dafür gibt es inzwischen 4 Betriebe mit mehr als 100 ha. Die Zahlen lassen sehr deutlich die Tendenz eines kontinuierlichen Verlustes kleiner Höfe und eine damit verbundene Konzentration weniger Großbetriebe erkennen.

3.7 Forstwirtschaft

35 % des Gemeindegebiets sind von Wäldern bedeckt (1.961 ha). Rein rechnerisch hat somit der Waldanteil im Vergleich zum Landschaftsplan von 2001 um 1,3 % zugenommen. Ca. 2/3 der Wälder sind durch Nadelgehölze dominiert, Laub-/Mischwald machen ca. 1/3 der Waldfläche aus:

Waldfläche nach Waldarten		
Laub- / Mischwald	629 ha	32 %
Feldholzinsel (überwiegend Laubbestände)	38 ha	2 %
Nadelwald	1.294 ha	66 %
Gesamt	1.961 ha	100 %

Tab. 10. Waldfläche nach Waldarten

Die Waldfläche konzentriert sich dabei auf einzelne, relativ ausgedehnte Gebiete auf vorhandenen Erhebungen / Kuppen wie Alter Turm, Rippberg, Burkhardser Kopf, Roßberg, Almusküppel, Heidkopf oder Gersberg (vgl. Abbildung).

Daneben gibt es kleinere Waldflächen, die oft verstreut inmitten der Feldflur liegen (Feldholzinsel). Gerade bei den kleineren Waldgebieten fällt die vorwiegend naturnahe Baumartenzusammensetzung, ein relativer Artenreichtum und Strukturvielfalt auf. Dadurch erlangen sie sowohl für den Arten- und Biotopschutz als auch für Naturerlebnis und Erholung hohe Bedeutung.

Die Wälder der Gemeinde Eichenzell unterliegen der Zuständigkeit des Forstamts Hofbieber bzw. den Revieren Eichenzell und Thiergarten. Sie liegen zum Großteil in Privathand, außerdem gibt es Gemeindewald und Staatswald. Die Privatwaldflächen werden oft durch Genossenschaften oder Forstbetriebsvereinigungen organisiert.

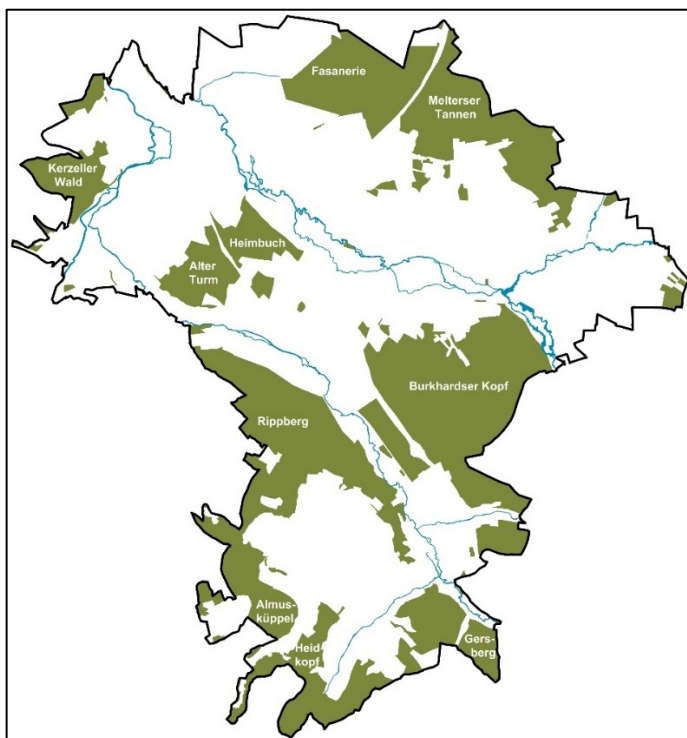


Abb. 11 Waldflächen im Gemeindegebiet

3.8 Wasserwirtschaft

Im Gemeindegebiet sind oberirdische Wasserflächen zwar nur in geringer Größenordnung und untergeordneter Bedeutung für die Wasserwirtschaft vorhanden. Es sind 81 ha mit einem Anteil am Gemeindegebiet von 1,5 % zu verzeichnen. Für den Naturschutz und die Erholung sind jedoch die Flüsse mit den zugehörigen Auensystemen von besonderer Bedeutung.

Die Gewässerbewirtschaftung oberirdischer Gewässer beinhaltet im Gemeindegebiet in erster Linie künstlich angelegte Teiche zur Fischzucht.

Unterirdisches Wasservorkommen (Grundwasser) wird zur Gewinnung von Trinkwasser bewirtschaftet. Im Gemeindegebiet Eichenzell wird Trinkwasser zur Versorgung der Bevölkerung an mehreren Stellen gewonnen. Es gibt 2 Tiefbrunnen (betrieben durch die RhönEnergie) sowie Quellen (siehe Kap. Wasserschutzgebiete). Darüber hinaus ist im Gemeindegebiet noch ein Tiefbrunnen westlich von Büchenberg vorhanden, der von der Gemeinde Neuhof betrieben wird.

Neben den vorgenannten Tiefbrunnen, die der Trinkwasserversorgung der Bürger dienen, werden im Planungsgebiet von zwei ansässigen Getränkeherstellerfirmen mehrere Tiefbrunnen zu gewerblichen Zwecken betrieben - es handelt sich um 14 Brunnen eines im Ortsteil Lütter ansässigen Getränkeherstellers sowie ca. 19 Brunnen (wovon allerdings nur 6 im Gemeindegebiet von Eichenzell liegen) eines am östlichen Gemeinderand, Gemarkung Lütter bzw. Gemarkung Weyhers der Nachbargemeinde Ebersburg ansässigen Getränkeherstellers. Zur Verhinderung einer Absenkung des Grundwassers wurde die maximal zulässige jährliche Wasserentnahme für beide Betriebe begrenzt. Sie ist vertraglich zwischen den Betrieben und der Gemeinde sowie den zuständigen Behörden geregelt und beläuft sich auf max. 605.000 m³/Jahr bzw. 520.000 m³/Jahr. Zur ständigen Kontrolle der Auswirkungen der Wasserentnahme auf den örtlichen Grundwasserhaushalt sind im Bereich der Brunnen entsprechende Grundwassermessstellen eingerichtet.

3.9 Soziale Einrichtungen

Zur Betreuung der jungen und alten Bevölkerung Eichenzells stehen neben mehreren Kindertagesstätten in verschiedenen Ortsteilen (s. Tab.) auch Pflegeeinrichtungen für Senioren bereit.

Im „Haus der Generationen“ im Ortsteil Eichenzell sind an einem Standort Pflegeplätze für Senioren, betreutes Wohnen und eine Kindertagesstätte untergebracht. Betreiber der Pflegeeinrichtung ist die Arbeiterwohlfahrt (AWO). Die Neuland-Stiftung und die AWO vermieten die Wohnungen des Betreuten Wohnens. Die Kindertagesstätte wird von der Gemeinde Eichenzell unterhalten.

In den Ortsteilen Eichenzell und Lütter sind Grundschulen vorhanden. Diese sind zuständig für Schüler aus den Ortsteilen Eichenzell, Löschenrod, Lütter, Rönshausen und Welkers. Schüler aus den anderen Ortsteilen besuchen die Grundschule „Am Rippberg“ in Hattenhof, Gemeinde Neuhof.

Die Von-Galen-Schule Eichenzell ist eine Haupt- und Realschule des Landkreises Fulda, das Einzugsgebiet der Schule bilden alle Ortsteile der Gemeinde Eichenzell. Aktuell besuchen 437 Schüler die Real- und 92 Schüler die Hauptschule.

Kindertagesstätten Gemeinde Eichenzell		
Kita	Plätze	Träger
Sternschnuppe Eichenzell	120	Gemeinde
Generationenhaus-Riedrainmäuse Eichenzell	50	Gemeinde
Regenbogen Kerzell	30	Gemeinde
Spatzennest Löschenrod	50	Gemeinde
Fliegenpilz Lütter	40	Gemeinde
Schneckenhaus Rönshausen	45	Gemeinde
Gänseblümchen Rothemann	65	Gemeinde
Kleine Freunde Welkers	55	Gemeinde
St. Jakobus Büchenberg	50	Kirche

Tab. 11. Kindertagesstätten in der Gemeinde Eichenzell

In allen Ortsteilen sind Dorfgemeinschaftshäuser vorhanden:

Eichenzeller Schlösschen - Kultursaal
 Eichenzeller Schlösschen - Husarenkeller
 Kulturscheune Eichenzell
 Bürgerhaus Büchenberg
 Bürgerhaus Döllbach
 Bürgerhaus Kerzell
 Bürgerhaus Löschenrod
 Bürgerhaus Lütter
 Bürgerhaus Rönshausen
 Bürgerzentrum Rothemann
 Bürgerhaus Welkers
 Bürgerhaus "Lindentreff" Zillbach

Das Eichenzeller Schlösschen beherbergt neben gemeinschaftlich nutzbaren Räumen auch die Gemeindeverwaltung.

Hinsichtlich der Religionszugehörigkeit ist der überwiegende Bevölkerungsanteil der Gemeinde Eichenzell katholisch. Entsprechend hoch ist der Anteil an katholischen Einrichtungen - Kirchen gibt es in jedem Ortsteil der Gemeinde. Lediglich in Eichenzell gibt es eine evangelische Kirche.

Freiwillige Feuerwehren mit entsprechenden Gebäuden sind in den meisten Ortsteilen vorhanden: Büchenberg, Döllbach, Eichenzell, Kerzell, Löschenrod, Lütter, Rönshausen, Rothemann, Welkers. Diese verfügen jeweils über ein Feuerwehrhaus. In der jüngeren Vergangenheit entstanden in Lütter und Kerzell neue Feuerwehrhäuser.

3.10 Tourismus / Naherholung

Tourismus und Fremdenverkehr sind im Planungsgebiet teilweise etabliert. Von überregionaler Bedeutung ist Schloss Fasanerie, das als schönstes Barockschloss Hessens für sich wirbt. Die Anlage umfasst Schlossgebäude mit Museum und Ausstellungen, einen Schlosspark sowie Gastronomie, sie ist wichtiges Ausflugsziel, nicht nur für Ortsansässige. Die Parkanlage bietet besondere Möglichkeiten zum Naturerlebnis und zur landschaftsgebundenen Erholung durch den Wechsel von wildwachsender Natur und gestalteter Landschaft.

Weiterhin günstig für den Tourismus wirken sich die Lage am Beginn der Rhön und die Nähe zur Stadt Fulda aus. Der Fulda-Radweg R1 (Fernradweg von der Quelle bis zur Mündung der Fulda) führt in der Fulda-Aue durch das Gemeindegebiet.

Entwicklung des Fremdenverkehrs			
Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2004-2015			
Jahr	Ø Bettenangebot	Übernachtungen	Ø Aufenthalt
2003	137	7.201	1,3
2007	155	10.061	1,4
2008	151	9.824	
2009	313	12.758	
2010	305	10.601	
2011	324		1,4
2012	168		
2013	189	16.831	1,4
2014	196	21.948	1,3

Tab. 12. Entwicklung des Fremdenverkehrs

Im Gebiet selbst sind zahlreiche Gaststätten sowie Pensionen und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. Das Bettenangebot hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht, so ist z.B. im Jahr 2012 der Autohof am Autobahndreieck Fulda mit Hotel eröffnet worden, ein weiteres Hotel ist hier geplant. Parallel dazu hat auch die Anzahl der Übernachtungen zugenommen, die Aufenthaltsdauer hingegen stagniert.

Ein Pluspunkt, vor allem hinsichtlich der lokalen Naherholung ist der nah an Eichenzell gelegene Wartturm, der sich durch seine Infrastruktur (Parkplatz, Spielplatz, Turm, Gastronomie) auch an Besucher außerhalb der Gemeinde richtet. Der Turm fungiert als Aussichtsturm.

Das vorhandene Rad- und Wanderwegenetz ermöglicht naturgebundene Erholung ausgehend von den Siedlungen in die umgebende offene oder bewaldete Landschaft. Das ausgeprägte Relief mit sanften Hügeln und Kuppen bietet Aussichtspunkte und Blickbe-

ziehungen in die Landschaft (Rhön, Kaliberg NeuhoF). Besondere Bedeutung diesbezüglich besitzt das südwestliche Gebiet der Gemeinde, das relativ unbelastet von (Verkehrs)lärm ist.

Eine hohe Bedeutung für die touristische Attraktivität sowie die Identität der Bewohner mit ihrer Heimat haben Siedlungsbereiche, deren ursprünglicher und historischer Charakter erhalten ist. Dazu gehören auch zahlreiche Baudenkmäler, vor allem solche, die die historische Bedeutung der bäuerlichen und handwerklichen Kultur repräsentieren, wie Dreiseithöfe, Fachwerkhäuser, Kirchen und Mühlen. In allen Ortsteilen sind solche Ortskerne oder Bauwerke erhalten geblieben.

3.11 Verkehrsstruktur

Für die südlichen Ortsteile Büchenberg (über K 74), Zillbach (über K 75), Döllbach und Rothemann stellt die B 279 (früher: B 27)¹ die Hauptverbindung zum Oberzentrum Fulda dar. Aus den Ortsteilen im Fuldataal ist die L 3307 die Hauptader für den Individualverkehr. Hier ist auch die Rhönbahn von Bedeutung für die Nahverkehrsanbindung.

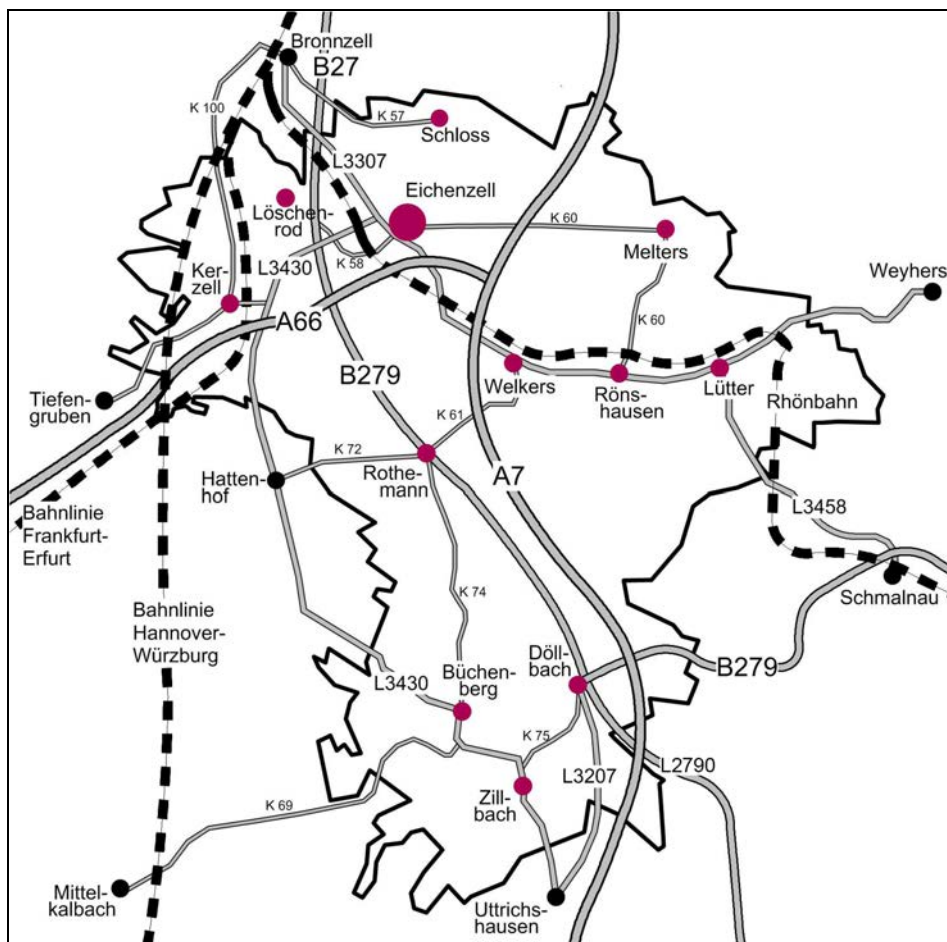


Abb. 12 Schienennetz + klassifizierte Straßen

¹ Mit Wirkung vom 01.01.2016 wurde die (ehemalige) B 27 im Teilbereich zwischen der Landesgrenze Hessen/Bayern und der Ortslage Döllbach (Anschl. B 279) zur L 2790 abgestuft und im Streckenbereich zwischen der Ortslage Döllbach (Anschl. B 279) und der A 66-Anschlussstelle Fulda-Süd in B 279 umbenannt/umgewidmet.

Eisenbahn

Im Bereich Kerzell verlaufen die Schnellbahntrasse Hannover - Würzburg und die Bahnlinie Frankfurt / Main - Erfurt, die die Ortsteile Kerzell und Löschenrod hauptsächlich durch Lärmemissionen beeinträchtigen, die Gemeinde aber nicht direkt an das Verkehrsnetz anbinden. Die sog. "Rhönbahn" Fulda - Gersfeld verbindet die Ortsteile Eichenzell, Welkers, Rönshausen und Lütter mit der Stadt Fulda.

Die Mitte der 1990er Jahre geplante Stilllegung der Rhönbahn konnte abgewendet und u.a. mit finanzieller Hilfe der Anliegergemeinden eine Modernisierung durchgeführt werden. Seit der Aufnahme in den Grundbedarf des Rhein-Main-Verkehrsverbunds im Jahr 2003 ist der Betrieb der Strecke gesichert. Die Bahn hat mittlerweile auch touristische Bedeutung (wieder-)erlangt.

Fernstraßen

Die Situation im Bereich Fernstraßen hat sich in den vergangenen Jahren durch den Bau der **A 66** verändert. Die A 66 verläuft aus Südwesten kommend südlich an Kerzell vorbei und mündet im Autobahndreieck Fulda in die **A 7**. Die A 7 durchquert in nord-südlicher Richtung das Gemeindegebiet. Die ehemalige B 40, die mit dem Bau der A 66 ihre Funktion verloren hat, ist größtenteils zurückgebaut.

Die **B 27** ist im Kreuzungsbereich an die A 66 angebunden (Anschlussstelle Fulda Süd), so dass das Gewerbegebiet bzw. der Logistikstandort Kerzell gut angebunden ist.

Die parallel zur A 7 in Nord - Süd - Richtung verlaufende B 279 (ehemalig B 27) stellt im weiteren Verlauf zusammen mit der in Döllbach abbiegenden **B 279** eine wichtige Verbindung Richtung Nordbayern / Südthüringen dar und ist insofern Bestandteil der seit Grenzöffnung stark belasteten, überregionalen Ost - West - Verbindungen.

Ein Problem besteht in erster Linie an der B 279 in der Ortsdurchfahrt Rothemann. Das hohe Verkehrsaufkommen stellt eine starke Belastung dar.

Landesstrassen

Das Gemeindegebiet von Eichenzell wird von vier Landesstraßen durchzogen:

- | | |
|--------|---|
| L 3207 | von Döllbach (B 279) nach Uttrichshausen (Gemeinde Kalbach) |
| L 3307 | von Bronnzell (Stadt Fulda) über Eichenzell, Welkers, Rönshausen und Lütter nach Weyhers (Gemeinde Ebersburg) |
| L 3430 | von der L 3307 bei Eichenzell über Löschenrod, Kerzell, Hattenhof (Gemeinde Neuhaus), Büchenberg und Zillbach nach Uttrichshausen |
| L 3458 | von der L 3307 in Lütter nach Schmalnau (Gemeinde Ebersburg) |

Ein Problem besteht auch hier in der Belastung durch hohes Verkehrsaufkommen auf der L 3307 in den Ortsteilen Welkers, Rönshausen und Lütter.

Generell bringt der Straßenverkehr Lärm, Luftverunreinigungen, Barrierewirkungen und Sicherheitsgefährdungen mit sich, die die Lebensqualität in den Ortsteilen erheblich beeinträchtigen. In den Ortsteilen Welkers, Rönshausen und Lütter sind es vor allem Verkehre in die östlicher gelegenen Betriebe bis nach Poppenhausen, die umgeleitet werden müssen. In Rothemann wird nach jahrelanger Zielsetzung einer Umgehungsstraße

nunmehr ein direkter Autobahnanschluss der B 279 präferiert (vgl. Kap. 2.6 A 7 - Neubau AS Gersfeld / Rhön bei Döllbach).

Kreisstraßen

Im Gemeindegebiet existieren mehrere Kreisstraßen, die vor allem der Erschließung der einzelnen Ortsteile Eichenzells und benachbarter Gemeinden dienen:

K 57: Anbindung von Schloß Fasanerie zum Fuldaer Stadtteil Bronnzell

K 58: L 3430 - Löschenrod - Eichenzell

K 60: Eichenzell - Melters - Rönshausen

K 61: Welkers - Rothemann

K 69: Mittelkalbach (Kalbach) - Büchenberg - L 3430

K 72: Rothemann - Hattenhof (Neuhof)

K 74: Rothemann – Büchenberg – L 3430

K 75: L 3430 (Zillbach) – L 3207 (Döllbach)

K 100: Bronnzell (Fulda) - Kerzell - Tiefengruben (Neuhof)

Die ehemalige Teilstrecke der Kreisstraße 69 zwischen Büchenberg und Döllbach wurde Ende 2010 zur Gemeindestraße abgestuft.

Gemeindestraßen und Wirtschaftswege

Neben den klassifizierten Straßen verbinden auch asphaltierte Gemeindestraßen die Ortsteile Eichenzells und benachbarter Gemeinden.

Des Weiteren wird dieses Erschließungsnetz durch gut angelegte und naherholungsgeeignete Forst- und Wirtschaftswege ergänzt. Diese wenig befahrenen Wegeverbindungen erlauben den Erholungssuchenden ausgedehnte Wanderungen und Spaziergänge und eignen sich zum Teil im Winter als Langlaufloipen.

Innerörtliche Erschließungsstraßen und ruhender Verkehr

Die Ortsteile besitzen ein ausreichendes inneres Erschließungssystem. Insgesamt erfüllen zwar die innerörtlichen Straßen ihren Zweck, weisen jedoch häufig in gestalterischer Hinsicht Mängel auf. Da Straßenräume innerhalb der Ortslagen neben ihrer Funktion als Verkehrsfläche auch städtebauliche und soziale Anforderungen zu erfüllen haben, soll diesem Aspekt bei künftigen Planungen besonderes Augenmerk geschenkt werden.

In Lütter, Rönshausen und Welkers bestehen kleinere P+R - Anlagen, um Verkehr von der L 3307 auf die Rhönbahn zu verlagern und die betroffenen Ortsdurchfahrten zu entlasten.

Erholungssuchenden stehen über das Gemeindegebiet verteilt einige Wander-Parkplätze zur Verfügung.

Rad- / Fußwegeverbindungen

Viele asphaltierte Wirtschaftswege sind geeignet, sowohl die Ortsteile per Radverkehr zu verbinden als auch per Rundtouren befahren zu werden. Hierbei können auch die wenig befahrenen Verbindungsstraßen (z.B. K 60) einbezogen werden. In abgeschwächter Form gilt dies auch für die Fußwegverbindungen.

Ein ausgewiesener, überregionaler Radweg besteht im Fuldataal. Zum großen Teil im Verlauf identisch ist ein Fernwanderweg, ergänzt durch weitere Wanderwege.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Hauptverkehrsbezüge des ÖPNV sind nach dem Oberzentrum Fulda (FD) gerichtet. Neben der Rhönbahn sind Busse die wichtigste Säule im ÖPNV. So gibt es folgende Regionalbuslinien, die für Eichenzeller Ortsteile von Interesse sind:

40 FD – Löschenrod - Eichenzell – Welkers - Rothemann – Herzell - Hattenhof - FD

41 Dalherda – Döllbach - Rothemann – Kerzell – Löschenrod - FD

42 Heubach – Zillbach - Büchenberg - Rothemann – Welkers - Eichenzell - FD

43 FD - Eichenzell – Welkers - FD

50 Kerzell – Tiefengruben - Dorfborn - Neuhof

51 Heubach – Büchenberg - Neuhof

Für alle Buslinien gilt, dass sie zum Großteil von Schülern genutzt werden. Daher gibt es auch Verbindungen in die Gemeinde Neuhof zu Grund- bzw. weiterführenden Schulen. Einige Busverbindungen bestehen außerdem nur an Schultagen.

Die Rhönbahn verkehrt in der Regel im Ein-Stunden-Intervall (wochentags, sonntags) - samstags im Zwei-Stunden-Intervall. An den Haltepunkten der Rhönbahn sind in Eichenzell, Welkers und Rönshausen Park+Ride-Anlagen vorhanden. Die kostenfreien Parkplätze können u.a. von Pendlern benutzt werden.

3.12 Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung (wie auch die Trinkwasser- und Erdgasversorgung) der Gemeinde Eichenzell obliegt der RhönEnergie Fulda GmbH und erfolgt über die 110-/20-kV-Umspannwerke „Welkers“ und „Fulda Süd“ der OsthessenNetz GmbH. Von hier werden die in den einzelnen Ortsteilen stehenden 20-/0,4-kV-Ortsnetzstationen über 20-kV-Kabel und -Freileitungen gespeist. Weiterhin speisen im Bereich der Gemeinde Eichenzell noch mehrere Biomassekraftwerke, Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke (BHKW) und Wasserkraftwerke in das Stromversorgungsnetz der OsthessenNetz GmbH ein. Die unmittelbare Versorgung der allgemeinen Abnehmer erfolgt über Niederspannungskabel aus den 20-/0,4-kV-Ortsnetzstationen.

In der Gemeinde Eichenzell werden lediglich die Ortsteile Eichenzell, Löschenrod, Welkers (Industriegebiet), Rönshausen, Lütter und Kerzell (östlich der Hanauer Straße) mit Erdgas versorgt. Seitens des Erdgasanbieters wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der geänderten Anreizregulierungsverordnung derzeit aus wirtschaftlichen Gründen kein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant ist. Grundsätzlich können jedoch Baugrundstücke, die sich im unmittelbaren Bereich einer Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH befinden, an diese angeschlossen werden.

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde wird über verschiedene Trinkwasserhochbehälter sichergestellt. Diese sind an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Abwasserverband „Oberes Fuldatal“ wahrgenommen, entsprechende Anlagen (z.B. Kläranlagen) und Leitungen sind vorhanden.

Die Breitbandversorgung übernimmt der Eigenbetrieb Breitband Eichenzell. Nachdem die Versorgung mit Breitbandkabel lange Zeit seitens der zuständigen Unternehmen nur schleppend verlief und die Bereitschaft, zunächst unrentabel erscheinende Gemeindeteile zu versorgen, nicht zu erkennen war, wurde im Jahr 2011 der Eigenbetrieb Breitband

Eichenzell gegründet. Die Gemeinde selbst übernahm damit die Breitbandversorgung und setzt seitdem das sogenannte „Glasfaserprojekt“ im Gemeindegebiet um. Im Zuge dieses Projekts werden flächendeckend Glasfaserkabel mit direkter Anbindung der Haushalte und Gewerbetreibenden verlegt. Mit der FTTH-Technologie (Fibre To The Home) wurde ein zukunftsfähiges und sehr leistungsfähiges System gewählt, das hohe Übertragungsgeschwindigkeiten zulässt und bisher einzigartig im Landkreis Fulda ist. Im Jahr 2016 soll die Erschließung des Gemeindegebietes mit Glasfasertechnik FTTH vollständig abgeschlossen sein. Eichenzell ist damit im Bereich Breitbandversorgung überdurchschnittlich gut und zukunftsfähig aufgestellt.

Überregionale Ver- und Entsorgungsleitungen durchlaufen das Gemeindegebiet:

- Salzwasserleitung von Neuhoof nach Hattorf (Philippsthal) der K+S
- Gasfernleitung MIDAL und MIDAL-Süd Loop

3.13 Rohstoffabbau

Abbauf Flächen für Rohstoffe sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, auch gemäß Regionalplan gibt es keine Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten. Es werden lediglich drei Vorbehaltsgebiete für oberflächennahe Lagerstätten ausgewiesen: südwestlich von Kerzell in der Fliede- bzw. teilweise in der Döllbachau; in der Fuldaue südöstlich von Eichenzell; Burkhardser Kopf/Rossberg. Es handelt sich hierbei um Sandstein-Lagerstätten.

Durch die Ausweisung dieser drei Flächen im Regionalplan wird jedoch lediglich ein Hinweis über die Existenz solcher Lagerstätten gegeben. Damit ist noch keine Aussage darüber getroffen, ob ein Abbauvorhaben in diesen Gebieten den Zielen der Raumordnung entspricht. Es soll die Nutzung der Rohstoffvorkommen nachhaltig gesichert werden.

4 KOMMUNALE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITBILD

Wirtschaft und Arbeit

Eichenzell soll weiter zu einem modernen Wirtschafts-Einkaufs- und Dienstleistungsstandort mit eigenständigem Profil entwickelt werden. Die Zahl der Arbeitsplätze wird sich weiter erhöhen und das Angebot an qualifizierter Arbeit soll deutlich verbessert werden, um jungen Menschen mit anspruchsvoller Ausbildung Beschäftigungschancen zu bieten. Aufgrund der sehr guten Ausstattung des Gemeindegebiets und der Industrie- / Gewerbestandorte mit schnellem Internet ist es Ziel der Gemeinde, Unternehmen aus der Technologie- / Entwicklungs- / und E-Businessbranche anzusiedeln.

Reserveflächen zur gewerblichen Bebauung sind in vorhandenen Gewerbegebieten vorhanden und sollen vorrangig genutzt werden. Hier ist die räumliche Nähe zu Siedlungsschwerpunkten gegeben, so dass wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden können, außerdem kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden.

Siedlungsentwicklung, Wohnen und Soziales

Die Gemeinde Eichenzell wird zwar durch die Nähe zu Fulda insgesamt nicht so stark vom demografischen Wandel betroffen sein wie periphere Gemeinden, dennoch ist in jedem Fall mit einem Anstieg des Durchschnittsalters zu rechnen. Die Gemeinde sieht daher als ein zentrales Entwicklungsziel die Ansiedlung junger Familien. Schwerpunkte stellen dabei die Erhaltung der Betreuungseinrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten) sowie der Erhalt der in den vergangenen Jahren geschaffenen Betreuungsangebote für Kinder unter 3 Jahren dar. Somit soll sich Eichenzell als attraktiver Wohnort für seine Bürger/innen weiterentwickeln und für alle Generationen ein lebenswertes Umfeld bieten.

Junge Menschen sollen in der Gemeinde ihre Chance sehen und ältere Bürger/innen soll ein aktives und eigenständiges Leben ermöglicht werden. Neubürgern soll eine Heimat geboten werden. Aufgrund des anhaltenden Zuzugs und der Eigenentwicklung soll an der Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen festgehalten sowie Maßnahmen zur Mobilisierung von innerörtlichen Flächenreserven getroffen werden.

Verkehr

Das Zusammenwirken der verschiedenen Verkehrssysteme ist so zu fördern, dass eine nachhaltige, ressourcenschonende Sicherung der Mobilität aller Bevölkerungsgruppen gewährleistet ist. Dazu gehört insbesondere die Sicherung des Rhönbahnverkehrs als regionale Direktverbindung für die Bürger/innen aus Eichenzell.

Vordringliches Ziel der Gemeinde ist es, unzumutbare Verkehrs- und Immissionsbelastungen durch den Durchgangsverkehr abzubauen. Dies trifft auf Rothemann und Döllbach zu. Die hier angedachten Ortsumgehungen sollen nunmehr entfallen, dafür soll eine neue Autobahnanschlussstelle östlich von Döllbach für Entlastung sorgen. Die Gemeinde begrüßt und unterstützt diese Maßnahme.

Landwirtschaft

Der Trend zu Großbetrieben bei gleichzeitigem Verlust von Klein- bzw. Nebenerwerbsbetrieben setzt sich in Eichenzell wie im übrigen Landkreis Fulda durch. Die verbleibenden

Landwirte werden neben Nahrungsmittelproduzenten zunehmend auch Energieproduzenten und übernehmen Pflegeaufgaben im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes.

Aufgrund dessen dürfen im Rahmen der Gemeindeentwicklungsplanung keine Maßnahmen vorgesehen werden, die eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Entwicklung zur Folge haben, wenn auch einige Grundsätze beachtet werden müssen:

- keine uneingeschränkte Intensivierung der Produktionsbedingungen i.V. mit Störung benachbarter Nutzungen sowie Landschaftsverbrauch und -schädigung
- Vielfalt und Kleinmaßstäblichkeit der ländlich geprägten und damit attraktiven Landschaft im Gemeindegebiet von Eichenzell erhalten und fortentwickeln
- landschaftspflegerische Aufgaben, die die Landwirtschaft übernimmt, bei auftretenden ökonomischen Defiziten finanziell ausgleichen

Aus den genannten Punkten ergibt sich auch, dass flächenbezogen nicht mehr die klare Trennung zwischen z.B. Landwirtschaft und Naturschutz erfolgen kann. Vielmehr ist auf landwirtschaftlichen Flächen der freien Landschaft eine sinnvolle Nutzung zu fördern, die die landwirtschaftliche Existenz nicht beschneidet. Durch beispielsweise kleinräumige Biotopvernetzungen oder die Hervorhebung von Flächen landwirtschaftlicher Nutzungsbeschränkungen kann eine Entwicklung hin zur Extensivierung in besonders geeigneten Bereichen des Gemeindegebiets gefördert werden. Eine vielfältige landwirtschaftliche Nutzung dient dem Erhalt und der Pflege der Kulturlandschaft.

Daneben ist die Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen und die Nutzung regenerativer landwirtschaftlicher Energieträger so zu gestalten, dass eine gesicherte (Nah-)Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln gewährleistet werden kann.

Natur und Landschaft

Die Darstellungen und Maßnahmen des Landschaftsplans zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensbedingungen sollen nach Abwägung öffentlicher und privater Belange in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan dabei auch die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt, d.h. dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit + der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im Flächennutzungsplan werden die aus dem Landschaftsplan übernommenen Flächen / Maßnahmen dargestellt.

5 ENTWICKLUNGSPLANUNG

5.1 Bauflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden im Flächennutzungsplan "die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung" dargestellt. Dabei werden folgende Kategorien unterschieden:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Nutzungen, die deutlich von den ersten drei genannten Flächenkategorien abweichen, werden als Sonderbauflächen mit einer Zweckbestimmung dargestellt.

Die besondere Art der baulichen Nutzung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans unterscheidet zwischen bestehenden und geplanten Bauflächen, wobei im Gemeindegebiet Eichenzell bisher das dringendste Erfordernis für neue Gemischte Bauflächen bzw. Wohnbauflächen gesehen wird.

Gut 10 % (ca. 581 ha) der Gesamtfläche des Gemeindegebietes werden im Entwurf des FNP als Bauflächen ausgewiesen. Der Bedarf an Bauflächen erhöht sich gegenüber dem Flächenumfang, wie er im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1997 (inkl. durchgeführter Änderungen) dargestellt war, um 26,5 ha.

Dieser Umfang von Flächenneuausweisungen erscheint der Gemeinde trotz prognostizierter Bevölkerungsabnahme als angemessen. Der starken Nachfrage - in erster Linie nach Wohnbauflächen - kann derzeit kaum Rechnung getragen werden.

Um vorhandenes, innerörtliches Potential zu nutzen und die Siedlungsentwicklung zu steuern, werden für alle Ortsteile ständig vielfältige Untersuchungen, Verhandlungen und Abstimmungen zur Ortskern-Nutzung / Nachverdichtung vorgenommen (inzwischen begleitet und unterstützt durch die Fachstelle 7710 - Kreisentwicklung beim Landkreis Fulda).

So wurde kürzlich eine Abfrage innerörtlicher, bebaubarer Flächen im Gemeindegebiet Eichenzell durchgeführt. Als Fazit der Erhebung lässt sich feststellen, dass der derzeitige Bedarf an Wohnraum und Bauplätzen im Rahmen der vorhandenen Ressourcen im jeweiligen Innenbereich der Ortsteile nicht zur Verfügung steht.

Alle Potentiale, auch bzgl. - in Eichenzell sehr seltener - Leerstände, werden versucht, zu entwickeln und bei Verfügbarkeit umgehend und zunehmend auch direkt privat belegt. Dies entspricht u.a. der enormen Wohnraum-Nachfrage in der Gemeinde Eichenzell.

Allerdings sind Preisvorstellungen der Eigentümer oft nicht geeignet, Interessenten für den Erwerb zu gewinnen. Dabei nimmt die Neigung zu, oft zur mehrfachen baulichen Nutzung geeignete private Freiflächen (weiterhin) als Wohn- / Freizeit- / Nutzgärten zu betreiben. Eventuell (z.B. bei Generationswechsel) zukünftig freiwerdende Hofstellen /

Grundstücke werden weiterhin dringend benötigt, da die Nachfrage im Gemeindegebiet weit über die vorbereiteten Bauflächen hinausgeht.

Insofern können Verdichtungspotentiale nicht anhand absoluter Flächengrößen quantifiziert werden. Eine prozentuale Einschätzung der Ortskernpotentiale könnte aber bei der künftigen Ermittlung des Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs einbezogen werden.

Die Größe der betroffenen Ortsteile fällt als Beurteilungskriterium für Wohnbauflächendarstellungen in der quantitativen Bewertung zurück, da z.B. im Hauptort Eichenzell über den bisher gültigen FNP hinaus keine - oder baurechtlich nur sehr restriktiv festsetzbare - zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden (können) und beispielsweise im nahe am Industriepark gelegenen Rönshausen geeignete Flächen vorhanden sind.

Bezüglich der Inanspruchnahme von Wasserschutzgebietsflächen durch Darstellungen des FNP wird folgender Hinweis durch die Obere Wasserbehörde gegeben:

„Für kommunale Entwicklungsvorhaben im Bereich von vorhandenen weiteren Wasserschutzzonen sind die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Über Ausnahmen hierüber entscheidet in Abhängigkeit des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die jeweilige im Verfahren beteiligte zuständige Wasserbehörde.“

Eine Inanspruchnahme der engeren Schutzzonen (Zonen II) von Wasserschutzgebieten ist für Vorhaben, mit denen nachteilige Einwirkungen auf den Boden und den Grundwasserhaushalt verbunden sein können, nach Darlegung der Oberen Wasserbehörde grundsätzlich nicht vertretbar.“

5.1.1 Wohnbauflächen (W) / Gemischte Bauflächen (M)

Die Ortsteile Eichenzells sind durch dörfliche Strukturen geprägt und verfügen mit gewachsenen Ortskernen und sonstigen Gemengelagen über gemischte Bauflächen (M). Diese nehmen bisher eine Fläche von ca. 197 ha ein und erhöhen sich durch die Darstellungen des FNP-Entwurfs um knapp 4 ha auf 201 ha.

Neue Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen			
Ortsteil	Bezeichnung	Wohn-	Misch-
		-bauflächen Planung	
Büchenberg	Osten/Dorfwiesenweg		1,4 ha
	Süden/Heckackerweg	1,5 ha	
	Nordwesten/Hattenhofer Weg	2,0 ha	
	Westen/Lohberg		0,3 ha
	Nordosten/Döllbachstraße		0,4 ha
Eichenzell	Norden/Friedhof	4,5 ha	
Kerzell	Südosten/Hollersacker		1,5 ha

Lütter	Südosten/Dorfstraße	3,2 ha	
	Nordenosten/Halsbachweg		0,3 ha
Rönshausen	Nordosten/Bornfeld	3,1 ha	
Rothemann	Nordwesten/Am Kerzeller Weg	2,4 ha	
	Süden/Am Rod	0,7 ha	
Welkers	Süden/Zum Küppel	2,3 ha	
		19,7 ha	3,9 ha
Gesamt		23,6 ha	

Tab. 13. Geplante Misch-/Wohnbauflächen

Der Bedeutung Eichenzells als Wohnstandort entsprechend sind derzeit im FNP 186 ha Wohnbauflächen vorhanden, die sich um gut 26 ha auf insgesamt 212 ha erhöhen.

Vorstehende Tabelle gibt einen Überblick über die geplanten Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen.

Büchenberg

Die Entwicklung Büchenbergs ist in südwestlicher Richtung abgeschlossen, hier grenzt der Ort an den bewaldeten Almusküppel. Aus diesem Grund werden Neubauflächen vorrangig im Süden, Osten und Nordwesten dargestellt:

Osten/Dorfwiesenweg

Um einen einheitlichen Siedlungsgrundriss und geschlossenen Ortsrand zu erhalten soll diese Lücke unter Fortführung der beidseitigen Bebauung des Dorfwiesenwegs geschlossen werden. Besondere Sorgfalt bei der Abwägung besteht durch ein erhöhtes Schutzbedürfnis des Grundwassers (teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet für Grundwasser nach Regionalplan).

Süden/Heckackerweg

Die bestehende Wohnbaufläche wird in südliche Richtung erweitert, die Wald-/ Geländekante des Almusküppels begrenzt im Westen das Gebiet. Im Süden bildet vorhandener Obstbaumbestand die Grenze des Neubaugebiets. Im Osten der Fläche ist eine beidseitige Bebauung des Heckackerwegs vorgesehen. In der Abwägung wurde beschlossen, den Bereich östlich des Heckackerwegs trotz Wasserschutzgebiets und hohen standörtlichen Biotopentwicklungspotentials in die Bebauung einzubeziehen. Es ist seitens der Gemeinde vorgesehen, einen entsprechenden Antrag zur Rücknahme des vorhandenen Wasserschutzgebiets zu stellen.

Nordosten/Döllbachstraße

Siedlungsabschluss bis zum Wirtschaftsweg beidseitig der Döllbachstraße.

Nordwesten/Hattenhofer Weg

Die Siedlungsmöglichkeit soll an dieser Stelle in Richtung Nordwesten bis zur Baumreihe ausdehnt werden.

Westen/Lohberg

Die gemischte Baufläche soll in Verlängerung der bebauten Grundstücke nach Norden in Richtung Friedhofserweiterung ausgedehnt werden.

Döllbach

Die Entwicklung Döllbachs beschränkt sich auf Eigenentwicklung, noch vorhandene Baulücken werden einbezogen (z.B. Waldesruh, Wendelinusweg) – neue, größere Wohnbauflächen werden nicht benötigt.

Eichenzell

Im Ortsteil Eichenzell wurden mehrere mögliche Flächen für eine Wohnbebauung geprüft und diskutiert. Einige der betrachteten Flächen wiesen letztendlich Ausschlusskriterien auf (starke Reliefenergien, schwierige Erschließung, ungünstige Lage unter Hochspannungsfreileitungen / über Gasleitungen u.a.).

Daher sollen neben der Fläche nördlich des Friedhofs (s.u.) die bestehenden, noch unbebauten Flächen sowie innerörtliches Potential („Am Mühlacker“, Baugebiet Steinfeld, Areal an der Wilhelmstraße) genutzt werden.

Am nördlichen Ortsrand Eichenzells wird der Bereich um den Gerbachshofs der angrenzenden Gemischten Baufläche zugeschlagen.

Norden/Friedhof

Um der Nachfrage nach Bauflächen auch im Hauptort Rechnung zu tragen, wird im Norden Eichenzells eine Wohnbaufläche am Friedhof dargestellt. Diese Fläche ist gut erschließbar und regionalplanerisch abgestimmt (Vorranggebiet Siedlung Planung).

Kerzell

In Kerzell wurden in der Vergangenheit entlang der Autobahn 66 umfangreiche Gewerbe- und Wohnbauflächen vorbereitet, so dass zukünftig bestehende Wohnbauflächen – auch im Bereich Steinberg – entwickelt werden sollen. Darüber hinaus wird ein Teil der Gewerbefläche entlang der A 66 in Gemischte Baufläche umgewandelt. In nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan) sind Nutzungskonkretisierungen vorzunehmen, damit an diesem Standort eine tatsächliche Mischnutzung - und nicht nur reine Wohnnutzung - entsteht.

Löschenrod

Der Ortsteil Löschenrod ist in seiner Ausdehnung bereits so weit entwickelt, dass größere neue Wohnbauflächen nicht möglich sind. Natürliche Grenzen (Fließgewässer), z.T. überlagert mit Verwaltungsgrenzen, Verkehrsanlagen und gewerbliche Anlagen begrenzen die Ortslage. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt auf der nordwestlichen Fläche am Sportplatz.

Lütter

Im Ortsteil Lütter wird Entwicklungspotential gesehen, so dass am südöstlichen Ortsrand neue Wohnbauflächen dargestellt werden:

Südosten / Dorfstraße

Die bestehende Bebauung an der Dorfstraße soll in östliche und südliche Richtung erweitert werden, so dass ein zusammenhängender, kompakter Siedlungsgrundriss beibehalten wird. Der südliche Abschluss bildet das Ritzelshöfer Wasser mit angrenzenden Grünlandflächen.

Norden / Halsbach

Die Fläche wird aufgrund einer bereits früher erteilten Baugenehmigung als Gemischte Baufläche dargestellt

Westen / Alte Straße

die Fläche wird nicht mehr als Baufläche dargestellt

Norden / Zum Rhönblick

die Fläche wird nicht mehr als Baufläche dargestellt

Melters

Melters unterliegt der Eigenentwicklung, hierfür sind ausreichend Wohnbauflächen vorhanden. Es wird die bestehende Ortslage als Gemischte Baufläche mit beidseitiger Bauungsmöglichkeit an der Ortsdurchfahrt ausgewiesen.

Rönshausen

In Rönshausen wird die begonnene Erweiterung nördlich der Bahntrasse weitergeführt:

Nordosten / Bornfeld

Die nach Norden begonnene Siedlungsentwicklung wird unter Wahrung eines kompakten Siedlungsgrundrisses weitergeführt. Die Fläche im nordöstlichen Bereich wurde zur Abrundung der Ortslage angegliedert. Da extremer Siedlungsdruck herrscht, wurde diese Fläche bereits bebaut (genehmigter Bebauungsplan Nr. 11 "Kornblumenweg - II. Bauabschnitt") gesichert werden.

Rothemann

Rothemann gilt neben Eichenzell gemäß Regionalplan als Wohnsiedlungsschwerpunkt. Um dem Rechnung zu tragen wird neben einer kleineren Arrondierung im Süden auch eine neue Wohnbaufläche entlang der Bundesstraße 27 dargestellt:

Nordwesten / Am Kerzeller Weg

Die großflächige Darstellung von Wohnbauflächen im Nordwesten Rothemanns trägt der Bedeutung als Siedlungsschwerpunkt Rechnung und schont gleichzeitig Flächen im Auenbereich des Döllbachs. Die Lage an der B 279 soll durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen kompensiert werden, entsprechende Untersuchungen werden in Folgeverfahren (Bebauungsplan) durchgeführt. Die Darstellung der Fläche im Regionalplan als „Regionaler Grünzug“ schließt eine Bebauung aus, die Gemeinde strebt eine eventuell notwendige Abweichung vom Regionalplan an.

Süden / Am Rod

Die kleinere Fläche unterhalb der Kreisstraße 74 ist geeignet für einzeilige Bebauung mit Erschließung über die Straße „Am Rod“. Es sollen Wohnbauflächen entstehen.

Welkers

Die Siedlungsentwicklung in Welkers beschränkt sich auf den südlichen Ortsteil. Der nördliche Bereich von Welkers lässt auf Grund der Bahntrasse, des daran anschließenden Gewerbegebiets und der Fuldaaue keine weitere Entwicklung zu. Mögliche neue Wohnbauflächen-Ausweisungen sind im Süden der Ortslage verortet:

Süden / Zum Kuppel

Die Fläche in Hanglage am südlichen Ortsrand weist Blickbeziehungen zur Fulda-Aue auf und soll für eine Wohnbebauung genutzt werden.

Südosten / Hofwiesen

die Fläche wird nicht mehr als Baufläche dargestellt

Zillbach

In Zillbach wird die bestehende Ortslage als Gemischte Baufläche dargestellt, sowie eine kleinere Fläche am nordwestlichen Ortsrand zur Eigenentwicklung integriert. Gesonderte Neubauflächen sind nicht vorgesehen.

5.1.2 Sonderbauflächen (S)

Im FNP sind jene Flächen und Standorte als Sondergebiete dargestellt, die sich hinsichtlich der Nutzung wesentlich von anderen Bauflächen unterscheiden und in ihrer Spezifik gesichert werden sollen.

Im Entwurf des FNPs wurde eine Sonderbaufläche „Pferdehaltung“ am östlichen Ortsausgang von Lütter neu aufgenommen (s.u.). Damit erhöht sich der Flächenumfang der Sonderbauflächen von 25 ha auf 25,5 ha.

In der Gemeinde Eichenzell sind folgende Sonderbauflächen vorhanden:

Sonderbauflächen		
Ortsteil	Bezeichnung	Nummer
Eichenzell	Reitanlage	01
Eichenzell	Lebensmitteleinzelhandel	02
Kerzell	Gartenmarkt	03
Eichenzell	Betreuungseinrichtungen	04
Eichenzell	Autorasthof/Nahversorgungszentrum	05
Eichenzell	Hotel und Brauerei	06
Lütter	Mineralbrunnenbetrieb/Lagergebäude	07
Lütter	Mineralquelle mit Getränkeabfüllung	08
Lütter	Pferdehaltung	09

Tab. 14. Sonderbauflächen

Sonderbaufläche 01 Reitanlage

Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2011 wurde hier deutlich zwischen einer Sonderbaufläche (westlich der Fasaneriestraße) sowie einer privaten Grünfläche (Reitplatz und Weideflächen) östlich der Fasaneriestraße unterschieden. Mit dieser Unterscheidung konnte ein Kompromiss zwischen den verschiedenen Belangen (u.a. Denkmalschutz, Ausweisung als Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie Regionaler Grünzug im Regionalplan Nordhessen) gefunden werden, der sich so auch in der Neuauflistung des Flächennutzungsplans wiederfindet. Die Darstellung der Sonderbaufläche 01 Reitanlage wird durch die Darstellung einer Grünfläche Zweckbestimmung Reitplatz ergänzt.

Sonderbaufläche 02 Lebensmitteleinzelhandel

Die Sonderbaufläche im nordwestlichen Bereich Eichenzells umfasst zwei Teilbereiche, einen westlich der Landesstraße 3307 (Discounter) und einen östlich der Landesstraße (Supermarkt). Die Sonderbaufläche dient der langfristigen Sicherung der Versorgung der Bevölkerung Eichenzells mit Lebensmitteln.

Sonderbaufläche 09 Pferdehaltung

Am östlichen Ortsrand Lütters werden vorhandene ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, die ausschließlich zur Pferdehaltung und –zucht genutzt werden sollen, zur Absicherung gegenüber anderen (gewerblichen) Nutzungen als Sonderbaufläche „Pferdehaltung“ dargestellt. Anderweitige Tierhaltung oder -produktion soll damit an diesem Standort auf Grund der räumlichen Nähe zu Wohngebieten ausgeschlossen werden.

5.1.3 Gewerbliche Bauflächen (G)

Gewerbliche Bauflächen sind in den vorhandenen Gewerbe-/Industriegebieten (s. Kap. 3.2) noch vorhanden, so dass lediglich eine Neuausweisung bedarfsorientiert in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Welkers im nordwestlichen Anschluss an den Industriepark Rhön und östlich des Autobahndreiecks Fulda (Zufahrt der A66 auf die A7). Da der Standort im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen ist, wird ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan angestrebt.

Änderungen Gewerbliche Bauflächen			
Gemarkung	Bezeichnung/Lage	Änderung	Flächengröße
Welkers	nordwestlich des Industrieparks Rhön/östlich des Autobahndreiecks Fulda	Neuausweisung Gewerbl. Baufläche	2,3 ha
Kerzell	Gewerbe- u. Industriegebiet „Am Eichenzeller Weg“	Änderung von Gewerbl. Baufläche in Gemischte Baufläche	-1,5 ha

Tab. 15. Änderungen Gewerbliche Bauflächen

Im Gewerbe- u. Industriegebiet „Am Eichenzeller Weg“ östlich von Kerzell wird ein Teilbereich des bisher noch nicht umgesetzten Gebiets in eine Gemischte Baufläche („Südosten/Hollersacker“) umgewandelt. Damit wird der Flächenanteil der Gewerblichen Bauflächen um 1,5 ha auf insgesamt 142,5 ha reduziert.

5.2 Gemeinbedarfsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

In vielen Fällen ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht zwingend erforderlich, da z.B. in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Im Flächennutzungsplan werden die innerhalb solcher Gebiete liegenden Einrichtungen für den Gemeinbedarf in Wohn- / Mischgebiete einbezogen. Diese vorhandenen Standorte befinden sich in der Regel auf Grundstücken, die im Eigentum der Gemeinde bzw. der öffentlichen Hand liegen.

Einrichtungen, die keinen direkten Anschluss an Wohn- / Mischgebiete haben, großflächig sind oder deren Standort gesichert werden soll, werden als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (z.B. Kindergarten Rothemann, Standort Von-Galen-Schule Eichenzell).

5.3 Verkehrsflächen

Überörtliche und örtliche Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die überörtlichen Verkehrsflächen dargestellt. Der überörtliche Verkehr umfasst in erster Linie der durch das Gemeindegebiet mit überörtlicher Bedeutung hindurch geführte Verkehr, aber auch Verkehrsbeziehungen aus der Gemeinde in Nachbargemeinden.

Die Darstellung der Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan umfasst die bestehenden überörtlichen und örtlich bedeutsamen Verkehrswege (Autobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen). Planungen für überörtliche Verkehrsflächen sind im Bereich östlich von Döllbach vorgesehen (Anschlussstelle „AS Gersfeld/ Rhön“ von der Autobahn 7 zur Bundesstraße 279). Entsprechende Flächendarstellungen werden im Laufe des Verfahrens eingefügt.

Flächen und Einrichtungen für Bahnanlagen

Die ICE-Bahnlinien Frankfurt-Erfurt und Hannover-Würzburg durchqueren das Gemeindegebiet von Eichenzell im Nordwesten. Der Flächennutzungsplan stellt die Einrichtungen und die zugehörigen Flächen für Bahnanlagen dar. Ein Teil der Strecke Frankfurt-Erfurt wird im Gemeindegebiet unterirdisch in einem Tunnel geführt (nordwestlich von Kerzell).

Zudem wird die regional bedeutsame Trasse der Rhönbahn dargestellt.

Rad- und Wanderwege

Der Flächennutzungsplan stellt das engmaschige Netz aus Rad- und Wanderwegen im Gemeindegebiet dar. Ausgebaute und ausgeschilderte Radwege befinden sich im gesamten Gemeindegebiet, wobei sich lokale, regionale und überregionale Verbindungen zu einem gut ausgebautem Gesamt - Radwegenetz ergänzen.

Hauptradweg im Gemeindegebiet mit überwiegend gesonderter Trassenführung außerhalb der Straßenräume ist der Fulda-Radweg R1 (Fernradweg von der Quelle bis zur Mündung der Fulda), der in der Fulda-Aue durch das Gemeindegebiet führt. Lokale Radwegeverbindungen in den Ortsteilen und Gemarkungen verlaufen häufig über ausgebaute Wald- und Wirtschaftswege und binden an das Hauptradwegenetz an.

Auch das Wanderwegenetz ist im gesamten Gemeindegebiet umfassend ausgebaut und entsprechend beschildert. Regionale und überregionale Hauptwanderwege durchqueren das Gemeindegebiet in Teilabschnitten, so der Jakobs-/Pilgerweg Fulda – Schweinfurt,

der am Dom in Fulda beginnend im Gemeindegebiet über Eichenzell, Büchenberg und Döllbach Richtung Bayern führt.

Des Weiteren sind in den Ortsteilen und Gemarkungen eine Vielzahl lokaler Wanderwegeverbindungen ausgebaut und entsprechend ausgewiesen, z.B. Rundwanderwege im Bereich Eichenzell – Wartturm, Rothemann und Büchenberg.

5.4 Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und -leitungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB können im Flächennutzungsplan "die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen" dargestellt werden.

Die Darstellung von Versorgungsflächen wird nur für selbstständige Versorgungsanlagen und –einrichtungen vorgenommen. Hierzu zählen in erster Linie 3 Kläranlagen zur Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet (Kläranlage „Eichenzell/Löschenrod“, Kläranlage „Eichenzell/Rothemann“, Kläranlage „Eichenzell/Zillbach“), sowie eine Betriebskläranlage bei Lütter des Getränkeherstellers Förstina. Außerdem gibt es ein Umspannwerk in Welkers im Industriepark Rhön.

Neben den Versorgungsflächen und –anlagen sind Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen im Flächennutzungsplan eingetragen. Dazu gehören:

- Salzwasserleitung der K+S Kali GmbH Neuhoﬀ – Hattorf, Gemarkungen Eichenzell und Kerzell, ca. 7,5 km
- Gasfernleitungen MIDAL und MIDAL-Süd Loop, Gemarkungen Eichenzell, Kerzell und Löschenrod, ca. 6,7 km bzw. 6,1 km
- Abwasserleitungen
- Hoch- und Mittelspannungs-Stromfreileitungen

Das Gemeindegebiet Eichenzells wird durch eine Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH überspannt (Leitung Nr. P3020, 380/110-kV-Leitung Dipperz – Großkrotzenburg, Mast 14 – 33). Es gilt eine Leitungsschutzzone je 40 m beiderseits der Leitungssachse, die zu beachten ist. Weitere folgende Hinweise bezüglich der Leitung werden seitens TenneT gegeben und sind zu beachten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzonen der Höchstspannungsfreileitungen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen etc. zu den Leiterseilen - auch im ausgeschwungenen Zustand - festgelegt sind.
- Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen , etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.
- Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden . Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, zulässig.

- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und Wohn-, Misch- und Industriegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.
- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Felder nach dem 26. BImSchG ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzonen unserer Höchstspannungsleitungen müssen mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abgestimmt werden. • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und –betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Dies gilt auch in geplanten und bestehenden Schutzgebieten jeder Art.

Die OsthessenNetz GmbH weist darauf hin, dass durch einen Teil der vorhandenen Schutzgebiete sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Stromversorgungsleitungen verlaufen. Folgende Punkte müssen im Rahmen der Versorgungspflicht der OsthessenNetz GmbH gewährleistet werden:

- Uneingeschränktes Betreten der Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Natura-2000-Gebiete zur Durchführung von Sichtkontrollen und zur Behebung von Störungen an den 20-kV-Leitungen bzw. 20-kV-Kabeln.
- Befahren der Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Natura-2000-Gebiete 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-Freileitungsachse, eingehalten wird.

5.5 Altablagerungen

Altablagerungen im Sinne von § 2 Abs. 5, Nr. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes – BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen und Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altablagerungsflächen			
Ortsteil	Bezeichnung	ALTIS-Nummer	Status der Fläche
Büchenberg	Firmeneigene Deponie unbekannten Inhalts	631.006.010-000.003	Fläche nicht bewertet
Eichenzell	Fatima-Schlucht	631.006.030-000.004	Altlastenverdacht aufgehoben
Eichenzell	ehemaliger Müllplatz	631.006.030-000.005	Fläche nicht bewertet
Eichenzell	ehemaliger Müllplatz	631.006.030-000.011	Fläche nicht bewertet
Löschenrod	ehemalige Hausmülldeponie	631.006.050-000.002	Altlast - in der Sanierung (Sicherung)
Löschenrod	Fliedetreff	631.006.050-000.003	Fläche nicht bewertet
Lütter	ehemaliger Müllplatz	631.006.060-000.006	Fläche nicht bewertet
Lütter	ehemaliger Müllplatz	631.006.060-000.012	Fläche nicht bewertet
Rothemann	ehemaliger Müllplatz	631.006.090-000.007	Fläche nicht bewertet
Rothemann	ehemaliger Müllplatz	631.006.090-000.008	Fläche nicht bewertet
Rothemann	Maulkuppenstraße	631.006.090-000.009	Fläche nicht bewertet
Welkers	ehemaliger Müllplatz	631.006.110-000.010	Fläche nicht bewertet
Zillbach	Zillbach	631.006.120-000.001	Altlastenverdächtige Fläche

Tab. 16. Altablagerungsflächen

Die bisher einzige bekannte Altlast (ehemalige Hausmülldeponie Löschenrod) wurde in der näheren Vergangenheit saniert.

Die Altablagerungen werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Die Kennzeichnung lässt keine Aussagen über konkrete Gefährdungen zu, gibt aber einen ersten Hinweis. Bei Überplanungen bzw. Nutzungsänderungen der gekennzeichneten Altablagerungen ist der aktuelle Status der Flächen bei der zuständigen Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, zu erfragen.

Im Gemeindegebiet Eichenzell befinden sich 13 bekannte Altablagerungen, die im Altflächeninformationssystem Hessen (ALTIS) registriert sind.

5.6 Grünflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden "die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe" dargestellt.

Mit der Darstellung von Grünflächen wird in erster Linie das Ziel verfolgt, die Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Eichenzeller Bevölkerung zu befriedigen. Dabei sollen die vorhandenen Grün- und Freiflächen in ihren verschiedenen Funktionen und Nutzungen erhalten und vor allem langfristig gesichert werden. Darüber hinaus wird ein Reitplatz als private Grünfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet die Zweckbestimmungen Parkanlage, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz, Dauerkleingartenanlage und Reitplatz.

Parkanlagen

Außerhalb des großen und vielfältigen Schlossparks Fasanerie, der ein Alleinstellungsmerkmal für die Gemeinde darstellt, spielen Parkanlagen in Eichenzell als Gemeinde im ländlich geprägten Raum mit Naherholungsmöglichkeit in der umgebenden Landschaft kaum eine Rolle. In Eichenzell gibt es um das Rathaus / Schlösschen einen kleinen Park, der dem historischen Gebäude zugeordnet ist. Außerdem hat sich in Rothemann im Bereich der Döllbach-Aue eine parkartige Anlage entwickelt, die das neue Bürgerhaus, Abenteuerspielplatz, Bolzplatz, Festplatz u.a. aufnimmt. Beide Anlagen sind öffentlich zugänglich.

Friedhöfe

In fast allen Ortsteilen sind Friedhöfe vorhanden. Diese wurde in Vergangenheit bereits erweitert. Wenn auf Grund der Lage des Friedhofes in beengter Ortslage keine Erweiterungsmöglichkeit vorhanden ist, muss der Standort verlegt (Ortsrand) werden. In Eichenzell konnte der neue Friedhof in die sich entwickelnde Ortslage eingefügt werden.

Sport- und Spielflächen

Bei Fußball- oder sonstigen Ballspielplätzen wurde die Darstellung „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ gewählt, um den Grüncharakter der Anlage zu betonen. Bis auf Döllbach und Zillbach gibt es in allen Ortsteilen eine Sportanlage, es handelt sich hier überwiegend um Fußballplätze, zum Teil mit angeschlossenen Spielplätzen (Rothemann, Welkers).

Reitplatz

Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2011 wurde als Kompromiss zu einer großflächigen Sonderbaufläche eine private Grünfläche ausgehandelt. Diese findet sich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz im neuen Flächennutzungsplan wieder.

5.7 Flächen für Sportanlagen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB können "Flächen für Sport- und Spielanlagen" dargestellt werden. In der Gemeinde Eichenzell betrifft dies zwei Sportanlagen. Eine befindet sich südlich von Lütter, hier wird derzeit therapeutisches Reiten angeboten. Die zweite Sportanlage umfasst einen Skaterpark am Eichenzeller Ortsausgang in Richtung Melters.

5.8 Wasserflächen und Flächen für die WasserwirtschaftFließgewässer /Stehende Gewässer

Innerhalb des Gemeindegebiets Eichenzell sind folgende wichtige Fließgewässer zu beschreiben:

Fließgewässer im Gemeindegebiet Eichenzell	
Bezeichnung	Lage und Verlauf
Fulda	Nördliches Gemeindegebiet von Südosten nach Nordwesten, Oberlauf
Döllbach	Gemeindegebiet von Südosten bis Nordwesten, rechtsseitiger Zufluss der Fliede, Mündung zwischen Kerzell und Weiler Steinberg
Fliede	Nordwestliches Gemeindegebiet, Gemarkungen Kerzell, Löschenrod, linksseitiger Zufluss der Fulda, Mündung bei Ziegel (Bronnzell)
Lütter	nordöstliches Gemeindegebiet, Gemarkung Lütter, rechtsseitiger Zufluss der Fulda, Mündung südwestlich von Lütter
Zillbach	Südliches Gemeindegebiet, linksseitiger Zufluss des Döllbachs, Mündung südlich von Döllbach
Thalaubach	Südöstliches Gemeindegebiet, rechtsseitiger Zufluss des Döllbachs, Mündung nördlich von Döllbach
Höhlengrundbach	Nördliches Gemeindegebiet, rechtsseitiger Zufluss der Fulda, Mündung südlich Gerbachshof, durchfließt Schlosspark Fasanerie, speist Teiche
Höhlengrundgraben	Nördliches Gemeindegebiet, rechtsseitiger Zufluss der Fulda, Mündung in der Ortslage Eichenzell

Tab. 17. Fließgewässer im Gemeindegebiet Eichenzell

Stehende Gewässer (Stillgewässer) sind im Gemeindegebiet von Natur aus selten. Häufig vertreten sind jedoch in vielen Bach- und Flusstälern Fischteichanlagen von unterschiedlicher Nutzungsintensität. Teichwirtschaftlich genutzte Fischteiche kommen v.a. in der Döllbach-Aue, aber auch am Thalaubach und an den Burkardshöfen vor. Daneben gibt es

auch aufgegebene Fischteiche (z.B. Schlosspark Fasanerie) oder aus Naturschutzgründen angelegte Feuchtbiotope.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gem. § 13 Abs. 2 Hess. Wassergesetz (HWG) Gebiete an Gewässern, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden, sowie Gebiete, die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Die Gebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Überschwemmungsgebiete werden durch Rechtsverordnung der oberen Wasserbehörden festgesetzt. In ihnen ist gem. § 14 HWG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten.

Im Gemeindegebiet Eichenzell sind Überschwemmungsgebiete entlang Fulda, Döllbach und Fliede ausgewiesen:

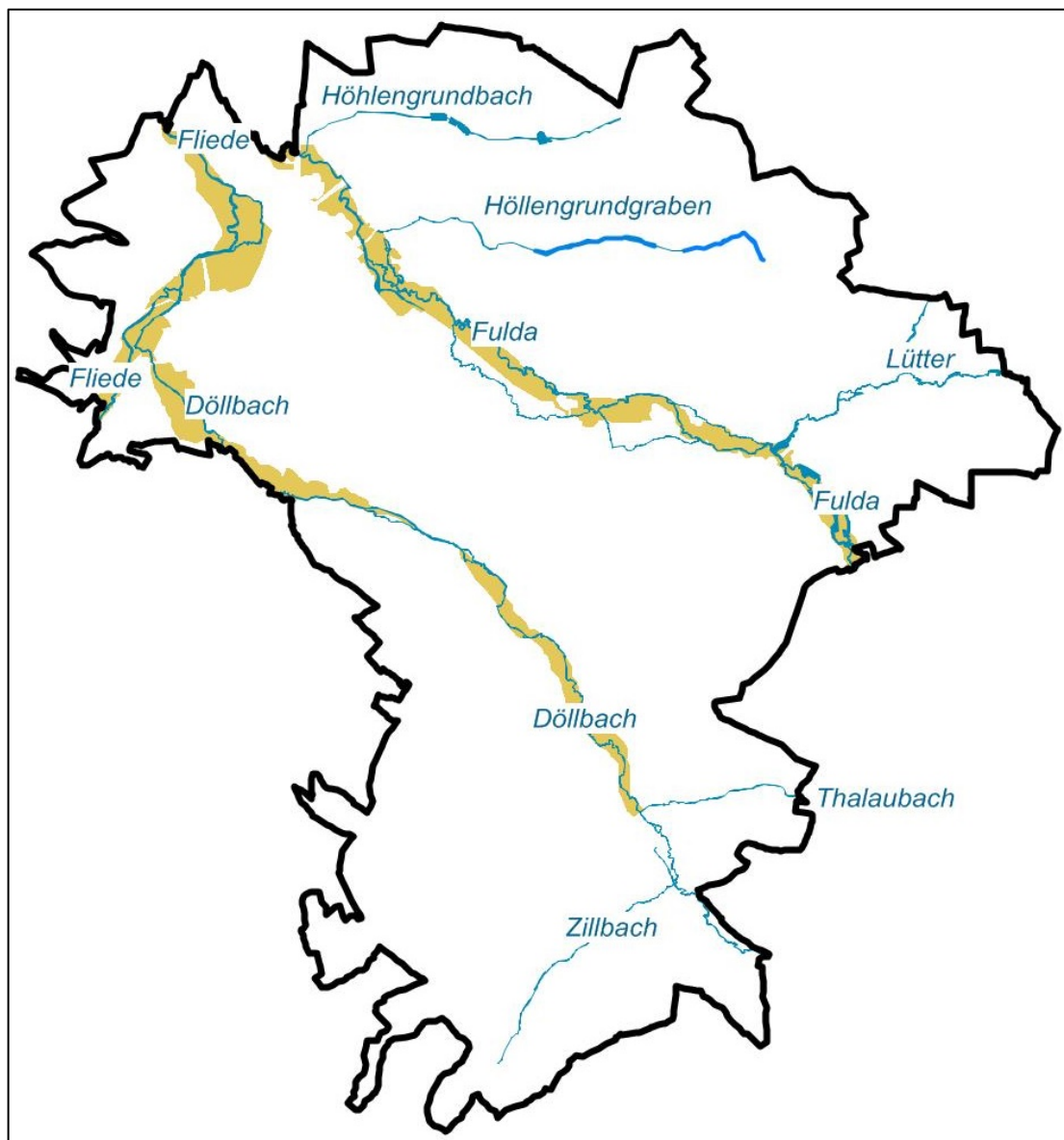


Abb. 13 Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind von Naturschutzgebieten und den anderen Schutzgebieten nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu unterscheiden. Gebiete können zugleich etwa Wasser- und Naturschutzgebiet sein.

Trinkwasserschutzgebiete werden im § 51 Wasserhaushaltsgesetz geregelt. Es sind verschiedene Wasserschutzzonen festgesetzt:

Wasserschutzzone I – Fassungsbereich schützt die eigentliche Gewinnungsanlage (Brunnen) im Nahbereich und hat in der Regel einen Radius von mindestens 10 m.

Wasserschutzzone II – Engere Schutzzone: Vom Rand der engeren Schutzzone soll die Fließzeit zu den Brunnen mindestens 50 Tage betragen, um Trinkwasser vor bakteriellen Verunreinigungen zu schützen. Bei sehr günstigen Untergrundverhältnissen soll die Grenze mindestens 100 Meter Abstand von der Wasserfassung haben. Die Verletzung der Deckschicht ist verboten, deshalb gelten Nutzungsbeschränkungen unter anderem für Bebauung, Bodennutzung mit Verletzung der oberen Bodenschichten, Landwirtschaft, besonders bzgl. Düngung, Straßenbau, Tourismus und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Wasserschutzzone III – Weitere Schutzzone wird auch "chemische Schutzzone" genannt. Dieser Bereich umfasst das gesamte Einzugsgebiet des Grundwassers, das der Fassung zufließt. Reicht das Einzugsgebiet weiter als 2 km im Radius von der Wasserentnahmestelle entfernt, ist eine Unterteilung der Schutzzone in III A und III B möglich. Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie:

- Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen
- Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel,
- Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für die der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung dienenden Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Eichenzell wurden größtenteils Wasserschutzgebiete festgesetzt. Diese werden in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt. Zum Zweck der Einsichtnahme in die Originalschutzgebietsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass die Schutzgebietsverordnungen im Staatsanzeiger des Landes Hessen veröffentlicht wurden und sowohl beim Betreiber der Wasserversorgungsanlage als auch beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz Bad Hersfeld, Dez. 31.2, zur öffentlichen Einsichtnahme vorliegen. Die Wasserschutzgebiete für die Wassergewinnungsanlagen „TB Höllengrund“, „TB Melterser Grund“ und „TB Hattenhof“ befinden sich im Festsetzungsverfahren.

Seitens des Regierungspräsidiums Kassel, Obere Wasserbehörde, wurde auf folgende Punkte hingewiesen:

Für kommunale Entwicklungsvorhaben im Bereich von vorhandenen weiteren Wasserschutzzonen sind die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Über Ausnahmen hierüber entscheidet in Abhängigkeit des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die jeweilige im Verfahren beteiligte zuständige Wasserbehörde.

Eine Inanspruchnahme der engeren Schutzzonen (Zonen II) von Wasserschutzgebieten ist für Vorhaben, mit denen nachteilige Einwirkungen auf den Boden und den Grundwasserhaushalt verbunden sein können, grundsätzlich nicht vertretbar.

Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Eichenzell						
Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie, Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen, Auswertung 2015						
Nr.	Gewinnungsanlage (ID)	Status	Betreiber	Gemarkung	WSG (ID)	Status
1	Brunnen Fulda-West	in Betrieb	Osthessen Netz GmbH	Löschenrod, Eichenzell	Zone 3a, 3b (631-039)	festgesetzt
2	Tiefbrunnen Eichenzell (631.006.005)	am Netz	Osthessen Netz GmbH	Eichenzell	Zone 2, 3 (631-109)	festgesetzt
3	Tiefbrunnen Höllengrund (631.006.009)	nicht am Netz	Osthessen Netz GmbH	Eichenzell	Zone 2, 3 (631-143)	im Festsetzungsverfahren
4	Tiefbrunnen Melteser Grund (631.006.008)	nicht am Netz	Osthessen Netz GmbH	Eichenzell	Zone 2, 3 (631-143)	im Festsetzungsverfahren
6	Goldbornquelle Rönshausen (631.006.011)	am Netz	Gemeinde Eichenzell	Rönshausen	/	/
7	Alte Quelle Hattenhof (631.006.012)	in Betrieb	Gemeinde Neuho	Büchenberg	Zone 2, 3 (631-009)	festgesetzt
8	Tiefbrunnen Büchenberg (631.006.002)	am Netz	Osthessen Netz GmbH	Büchenberg	Zone 2, 3 (631-083)	festgesetzt
9	Quelle Zillbach (631.006.003)	am Netz	Osthessen Netz GmbH	Zillbach	Zone 2 (631-144)	festgesetzt

Tab. 18. Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Eichenzell

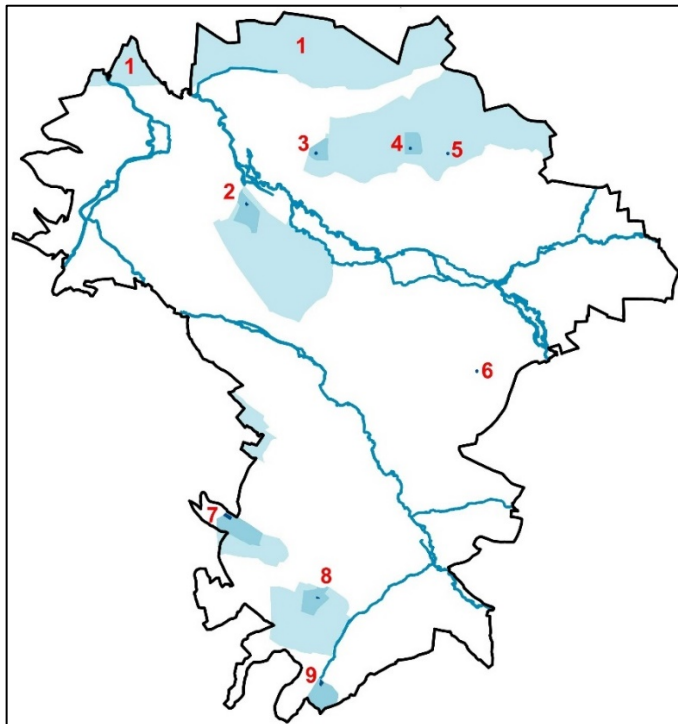


Abb. 14 Trinkwasserschutzgebiete

5.9 Flächen für die Landwirtschaft / Waldflächen

Nach § 5 (2) Nr. 9 a/b BauGB werden im Flächennutzungsplan "die Flächen für die Landwirtschaft und Wald" dargestellt.

Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft erfolgt im Flächennutzungsplan für bestehende landwirtschaftliche Flächen. Dies umfasst in der Hauptsache ackerbaulich genutzte Flächen und Grünlandflächen mit Wiesen- und Weidewirtschaft, in geringem Umfang auch Flächen des Erwerbsgartenbaus. Zielsetzung der Gemeinde ist die langfristige Sicherung einer flächendeckenden Bewirtschaftung zum Erhalt der Funktionen der Landwirtschaft. Dazu zählen v.a. die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln, Wertschöpfung und Beitrag zur Wirtschaftskraft des ländlichen Raumes und Schutz der typischen Kulturlandschaft innerhalb des Gemeindegebietes Eichenzell.

Auch die bestehenden Waldflächen im Gebiet der Gemeinde Eichenzell werden im Flächennutzungsplan dargestellt und sollen langfristig als zusammenhängende Gebiete für die Forstwirtschaft, die Erholung und als wichtiger Teil der Landschaft und den Naturhaushalt (Klima, Boden-, Luft- und Wasserhaushalt) gesichert werden.

5.10 Flächen für Natur und Landschaft

Als ökologische Grundlage des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell wurde ein Landschaftsplan als Fachgutachten ohne Rechtsverbindlichkeit aufgestellt. Dieser beinhaltet eine Untersuchung und Dokumentation des Naturhaushalts hinsichtlich seiner Teilfunktionen (Schutzgüter). Dazu gehören: Arten und Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, sowie die Eignung des Plangebietes zur landschaftsbezogenen Erholungsnutzung (Landschaftsbild). Die daraus abgeleiteten landschaftsplanerischen Entwicklungsempfehlungen werden in den FNP integriert. Sie sind in der Planzeichnung als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Hierbei handelt es sich um Flächen, die besonders für den Schutz bzw. die Entwicklung von Natur und Landschaft oder die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.

Hinweis für die Landwirtschaft

Es gilt für die Flächen für Natur und Landschaft als Ziel neben dem Naturschutz auch die Vereinbarkeit mit sonstigen Landnutzungen, v.a. Landwirtschaft. Naturschutz und landwirtschaftliche Produktion soll flächeneffizient und kooperativ in Einklang gebracht werden und damit Flächenverluste vermieden werden. Zum Beispiel können Extensivierungsmaßnahmen entweder über die durch EU, Bund und Land geförderten Agrarumweltmaßnahmen oder direkt durch die Gemeinde Eichenzell vergütet werden. Zudem kann durch Vereinbarung produktionsintegrierter Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen weiterhin eine Wertschöpfung stattfinden. Dabei ist die Freiwilligkeit eines Bewirtschafters, sich mit seiner landwirtschaftlichen Fläche für bestimmte Nutzungsvorgaben zu entscheiden, gegeben.

Flächen für Natur und Landschaft		
Nr.	Bezeichnung	vorgesehene (Kompensations-)Maßnahmen
1	Döllbach-Aue	• Etablierung eines neuen Naturschutzgebiets (NSG) • Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Informationspunkt zum Vorkommen des Bibers anlegen
2	Fulda-Aue	• Vorhandenes NSG erweitern • Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Evtl. vorhandene Sukzessionsflächen in extensive Nutzung rückführen • Ökologische Durchgängigkeit herstellen / Anlage eines Fischpasses • Stellenweise Gewässerrandstreifen anlegen / standortgerechte Ufergehölzen ergänzen
3	Lütter-Aue	• Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Evtl. vorhandene Sukzessionsflächen in extensive Nutzung rückführen • Ökologische Durchgängigkeit herstellen / Anlage eines Fischpasses • Stellenweise Gewässerrandstreifen anlegen / standortgerechte Ufergehölzen ergänzen
4	Fliede-Aue	• Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Ökologische Durchgängigkeit herstellen / Anlage eines Fischpasses • Evtl. Entwicklung von Auwäldern an ausgewählten Standorten
5	Lohberg	• Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Verzicht auf Bebauung • Stellenweise Verzicht / Limitierung des Gülle- und Pestizideinsatzes • Blickbeziehungen erhalten
6	Heiligengraben	• Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Streuobstwiesen-/ Heckenpflege • Stellenweise Anreicherung der Feldflur mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken • Blickbeziehungen erhalten
7	Wanderkorridore Rönshausen	• Verzicht auf Bebauung • Anreicherung der offenen Feldflur mit Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen
8	Rippberg	• Waldwiesen: Extensivierung / extensive Grünlandpflege • Erhalt besonders wertvoller Wälder • Erhalt und Pflege der Erholungsinfrastruktur

9	Almuser Küppel	• Erhalt besonders wertvoller Wälder • Weiterführung der begonnenen naturnahen Waldwirtschaft
10	Park/Teiche Schloss Fasanerie	• Extensivierung von Grünland / extensive Grünlandpflege • Erhalt und Pflege der Erholungsinfrastruktur
11	Höhlegrundgraben	• Renaturierung von einzelnen Gewässerabschnitten • Etablierung von Gewässerrandstreifen / Ergänzung von standortgerechten Ufergehölzen
12	Feldflur nördlich Welkers	• Anlage von Ackerrand-/ Blühstreifen und Lerchenfenstern • Anreicherung der Feldflur mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken • Anreicherung mit -Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen
13	Steinhauck	• Umwandlung von Ackerland in Grünland • Erhalt und Pflege der Erholungsinfrastruktur • Blickbeziehungen erhalten

Tab. 19. Flächen für Natur und Landschaft

Nähere Informationen

Detaillierte Ausführungen und Begründungen zu den Flächen für Natur und Landschaft können dem Landschaftsplan entnommen werden (Karte 8 Entwicklung, Erläuterungsbericht z.B. Kap. 6.5 Erhalt sensibler, zu entwickelnder Bereiche und Lebensraumkomplexe und 6.6 Übersicht Maßnahmen).

Begrenzung Siedlungsausdehnung

An bestimmten Ortsrändern soll eine weitere Ausdehnung der jeweiligen Siedlung aus landschaftspflegerischen (und städtebaulichen) Gründen nicht stattfinden:

- Büchenberg Süden → Erhalt von Wanderkorridoren für heimische Tierarten
- Büchenberg Norden → Exponierte Lage
- Lütter → Erhalt Landschaftsbild und vorhandene Hecken als wertvolle Biotope
- Rothemann → Erhalt Landschaftsbild mit charakteristischer Abfolge Siedlung-Offenland-Wald

Eingrünung

Die im Landschaftsplan genannten Erfordernisse zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft durch Anpflanzung standortgerechter Hecken, Baumreihen u.a. werden in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt. Es handelt sich dabei um den nördlichen Rand des Industrieparks bei Welkers, der in diese Richtung nicht nur seine endgültige bauliche Ausdehnung erreicht hat, sondern auch durch Maßnahmen der Eingrünung optisch in die umgebende Landschaft integriert werden soll.

Ebenfalls nördlich von Welkers entlang der Autobahn 7 besteht ein großes Potential zur Aufwertung des Landschaftsbilds und der Erholungsfunktion. Die Verkehrsstrasse dominiert an dieser Stelle durch die vorhandene Sichtbeziehung den Landschaftsraum, durch Eingrünungsmaßnahmen entsteht ein harmonischer Abschluss des Raumes.

Landschaftspflegerische Empfehlungen/Hinweise für Offenland, Wald und Gewässer

Die Empfehlungen für Offenland, Wald und Gewässer beziehen sich auf Flächen im gesamten Gemeindegebiet. Sie geben Hinweise, welche Maßnahmen - über die „Flächen für Natur und Landschaft“ hinaus - im Gemeindegebiet sinnvoll sein können.

A Anreicherung Offenland mit vernetzenden Saumstrukturen/Lebensräumen

Die Empfehlung bezieht sich auf strukturarme Bereiche der offenen Feldflur, wie z. B. in der Feldflur zw. Melters und Lütter, zwischen Welkers und Rönshausen sowie zwischen Rönshausen und Lütter, Feldflur südöstl. von Lütter und in der Feldflur zwischen Rothe-mann und Welkers.

Aus landschaftsplanerischer Sicht besteht Erfordernis - auf bestimmte Zielarten abge-stimmt - Trittsteinbiotope und Vernetzungsstrukturen zu schaffen. Dies können z.B. sein:

- Blühflächen (zwei- und mehrjährig)
- Ackerrandstreifen (reduzierte Düngung und kein Pestizideinsatz auf einem 5-10m breiten Streifen am Ackerrand über mehrere Jahre)
- Brachflächen
- Lesesteinhaufen
- Beebanks (Erdwälle für im Boden nistende Wildbienenarten)
- Feldlerchenfenster
- Getreideanbau mit weitem Reihenabstand (Lichtstreifen) mit/ohne blühende Untersaat
- standortgerechte Einzelbäumen, Baumgruppen (charakteristisch für Flächen mit geringerer Hangneigung) und Hecken (charakteristisch an stärker geneigten Hängen)

Besonders nachhaltige Verfahren im Ackerbau (z.B. ein- oder mehrjährige Blühstreifen und -flächen) werden in Hessen durch das Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM) gefördert.

B Ökologische Aufwertung des Gewässers

Die Empfehlung umfasst mehrere Maßnahmenvorschläge, die an Gewässern umgesetzt werden sollen und den ökologischen Zustand des Gewässers aufwerten können.

- Gewässerrandstreifen/Anlage und Pflege von extensiv genutzten Grünlandstreifen (Entlang der Bäche 10 m breiter Pufferstreifen - Vorgabe Hess. Wassergesetz; extensive Grünlandnutzung ohne Düngergaben oder sonstige Einträge; an allen Bächen des Gemeindegebietes, vor allem an ackerbaulich genutzten Flächen in unmittelbarer Nähe des Gewässerlaufes, wie z.B. an der Fliede)
- Ergänzung von gewässerbegleitenden Gehölzen (Anpflanzung von Ufergehölzen (Schwarz-Erle, Esche) in gehölzfreien Gewässerabschnitten; Thalaubach, Zillbach, Höhlengrundbach)
- Entwicklung von Auwäldern (entsprechende Flächen werden der natürlichen Entwicklung überlassen; Döllbach südlich von Kerzell, Fliede südwestlich von Löschenrod)
- Ökologische Durchgängigkeit herstellen/ Anlage eines Fischpasses an Querbauwerken (Außer Betrieb genommene Wehre abbauen; Anlage einer Passhilfe für Fische und andere aquatische Lebewesen, über die Wehre und Sohlschwellen überwunden werden können)

Gewässer-/Erosionsschutzstreifen werden in Hessen durch das Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM) gefördert.

C Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Biotope/Lebensräume

Wertvolle Biotope kommen - verteilt im gesamten Gemeindegebiet - meist eher kleinflächig vor. Sie stellen häufig Lebensräume für seltene/bedrohte Tierarten dar und sollen erhalten, gepflegt und/oder entwickelt werden.

- Naturnahe Waldgebiete mit einem hohen Alt- und Totholzanteil und hohem Struktureichtum, z.B. am Rippberg, kleinteilig in allen Waldgebieten (Nutzungsverzicht anstreben)
- (mageres) Grünland im Auenbereich
- Streuobstwiesen
- Winterquartier Fledermäuse bei Kerzell
- Teiche Schloss Fasanerie als Lebensraum für Amphibien wie Frösche und Insekten wie Libellen
- Großseggenried im NSG Moosbachwiesen
- Bachläufe wie Döllbach mit ihren Auen als Lebensraum für Fische, Amphibien, Biber

D Hecken-/Streuobstwiesenpflege

Hecken und Streuobstwiesen mit einem artenreichen Grünland und alten Obstbäumen bieten v. a. Vögeln, Insekten und Fledermäusen einen wertvollen Lebensraum und binden die Siedlungen in die Landschaft ein. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Hecken und Streuobstwiesen sollten jedoch durch regelmäßige Schnitte, Nachpflanzungen von Obstbäumen und extensive Wiesenmahd gepflegt werden.

E Förderung artenreichen Grünlands

Artenreiches Grünland zeichnet sich vor allem durch eine extensive Nutzung aus (v.a. späte ein- bis zweischürige Mahd/Beweisung, keine/sehr geringe Düngung). Daher werden hier neben Empfehlungen zur Umwandlung von Acker in Grünland und die Rückführung von Sukzessionsflächen in eine Nutzung Maßnahmen zur Extensivierung von Grünland bzw. extensiven Grünlandpflege vorgeschlagen.

- Extensivierung von Grünland bzw. extensive Grünlandpflege (Die Extensivierung von Grünland beinhaltet die Einstellung der Düngung, zweimal jährlich Mahd mit Abtransportes des Mähgutes; der Übergang zu extensiver Wiesenpflege erfolgt, sobald sich Arten des mesophilen Grünlandes einstellen; diese Maßnahme ist grundsätzlich für die gesamten Grünländer des Gemeindegebietes angedacht, Schwerpunkt ist auf die Auenbereiche zu legen (z.B. zu intensiv genutzte Wiesen NSG Fuldata bei Eichenzell))
- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Dauergrünland (als Pufferzone zur Verringerung von Nährstoff- und Bodeneinträgen in Gewässer, dies betrifft Ackerflächen, die an Fließgewässer grenzen bzw. in der Aue liegen, in erster Linie Flieדהaue; Ackerflächen um den Steinhauck, der hinsichtlich Landschaftsbild und Erholung durch die Umwandlung aufgewertet wird)
- Rückführung von Sukzessionsflächen in eine extensive Nutzung (Wiedereinführung einer extensiven Mahd oder Beweidung (NSG Mosbachwiesen, östlich der Ortslage Lütter in der Lütterau (extensives Beweidungskonzept geplant))

Die Förderung artenreichen Grünlands kann nur mit produktionsintegrierten Maßnahmen in Verbindung mit landwirtschaftlichen Betrieben und ihren Bewirtschaftern erfolgen. Extensivierungsmaßnahmen können dabei für den Bewirtschafter entweder über die durch EU, Bund und Land (Programm „HALM“) geförderten Agrarumweltmaßnahmen oder direkt durch die jeweilige Gemeinde dem Bewirtschafter vergütet werden.

F Angepasste Bewirtschaftungsweise zum Erosionsschutz

Buchstabe F gibt Hinweis auf Flächen mit einer (potentiell) hohen Erosionsgefährdung (nordwestl. von Melters, nordwestlich von Lütter, südöstlich von Welkers, nordwestlich, südlich und südwestlich von Kerzell, westl. von Rothemann). Hier können Maßnahmen zur Erosionsvermeidung einen wichtigen Beitrag zum Schutz des Bodens leisten, wie z.B. Mulchsaatwirtschaft, Zwischenfruchtanbau, hangquere Bearbeitungsrichtung. Maßnahmen werden durch das Hessische Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM) gefördert.

G Erhalt, Pflege und Entwicklung naturnaher Wälder

Wertvolle naturnahe Waldbereiche, wie sie vor allem am Rippberg, aber auch kleinteilig in allen Waldgebieten, vorkommen, sollen geschützt werden (Nutzungsverzicht, Erhalt eines hohen Alt- und Totholzanteil u.a.).

Naturnahe Waldwirtschaft soll in allen Waldgebieten angewendet werden, vor allem überall dort, wo Nadelgehölze dominieren. Durch den bereits begonnenen Umbau bestehender Waldbereiche, die durch Nadelgehölze (meist Fichte, Kiefer und teilweise Douglasie) dominiert werden, entstehen im Laufe der Zeit standortgerechte Misch- und Buchenwälder durch natürliche Naturverjüngung und eine Förderung der Zielbaumarten. Zudem sollen gestufte Waldränder durch Neupflanzung oder Unterstützung der natürlichen Entwicklung als Übergang vom Wald zur Feldflur entwickelt werden.

H Verzicht auf Bebauung

Die Empfehlung umfasst den Verzicht auf eine flächige Bebauung (keine Neubaugebiete) einerseits im Bereich Lohberg. Hier ist das Ziel, das überwiegend magere Grünland auf Kalkausgangsgestein durch angepasste landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Andererseits sollen die wenigen Nord-Süd-Wanderkorridore zur Fulda-Aue zwischen Welkers und Rönshausen und Rönshausen und Lütter erhalten und ggf. mit Vernetzungsstrukturen angereichert werden. Im Außenbereich privilegierte Bauvorhaben werden von der Maßnahme nicht berührt.

I Angepasste Bewirtschaftungsweise zum Grundwasserschutz

Die Empfehlung wird für Flächen, welche eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers besitzen sowie für landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes gegeben. Eine Limitierung des Gülle- und Pestizideinsatzes wird hier als vorrangiges Ziel gesehen. Die landwirtschaftliche Nutzung in diesen Bereich kann durch beispielsweise eine Begrenzung des Ausbringens von Dünger und Pestiziden zum Grundwasserschutz beitragen. Über erzeugungsintegrierte Maßnahmen besteht für die Kommune die Möglichkeit, finanziell flankiert und punktuell im Einvernehmen mit Landwirten extensive Bewirtschaftungsverfahren zu verwirklichen.

5.11 Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

Die im Gemeindegebiet Eichenzell nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes unter Schutz gestellten Teile von Natur und Landschaft werden nach § 5 Abs. 4 BauGB als "Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind" nachrichtlich übernommen. Im Gemeindegebiet von Eichenzell sind folgende Kategorien zu finden, die nachfolgende Abbildung zeigt deren räumliche Verteilung:

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete

- Naturpark Hess. Rhön
- FFH-Gebiete
- Biosphärenreservat Rhön
- Naturdenkmäler
- Gesetzlich geschützte Biotope

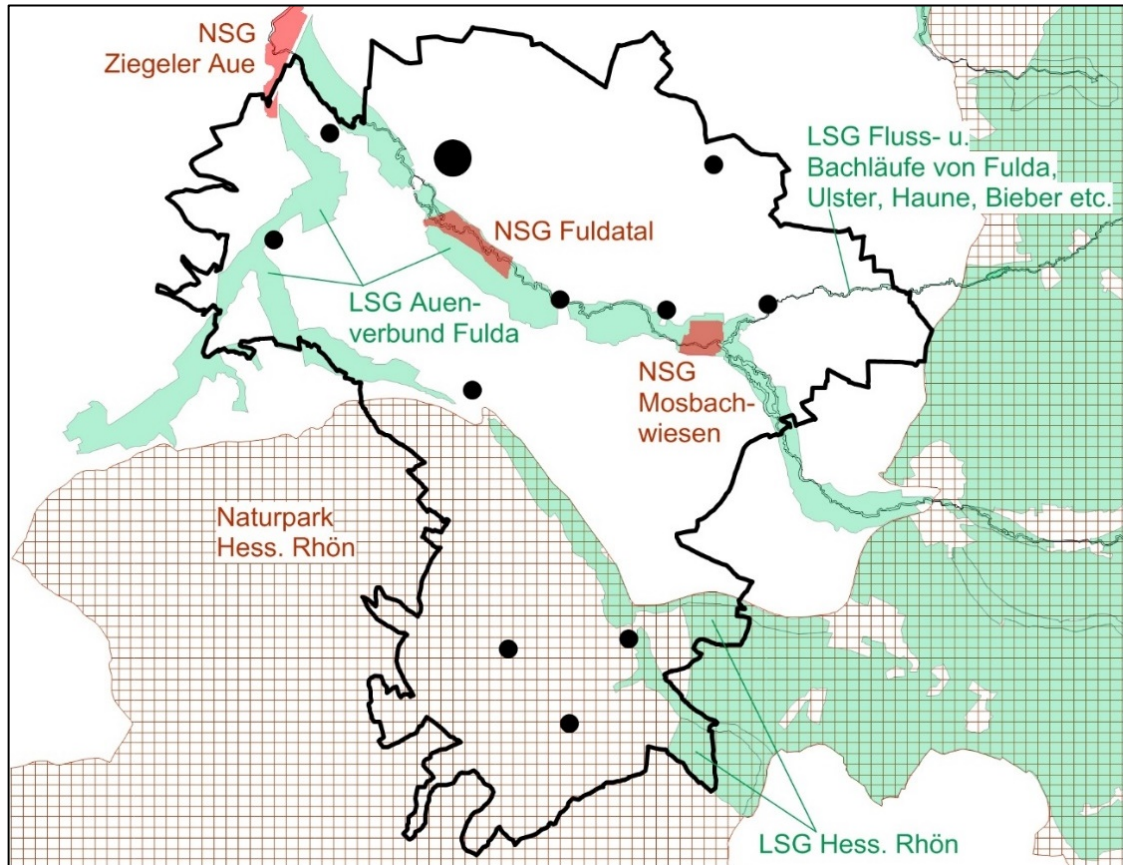


Abb. 15 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG sind „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Auf Eichenzeller Gemeindegebiet sind 3 Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen:

- NSG „**Mosbachwiesen**“ bei Rönshausen (Schilf-, Feuchtgebiet)
- NSG „**Fuldatal**“ bei Eichenzell
- NSG „**Ziegeler Aue**“ nordwestlich von Löschenrod (nur zu einem geringen Teil auf Gemeindegebiet)

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG sind „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.“

Dem Landschaftsschutzgebiet „Hessische Rhön“ gehören die jeweils südöstlichen Teile der Gemarkungen Döllbach und Zillbach an.

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ erstreckt sich mit seinen Teilgebieten „Fulda“ sowie „Fliedeau und Döllbach“ über entsprechende Teile des Gemeindegebietes. Darüber hinaus sind die eigentlichen Flussläufe von Fulda und Lütter im Landschaftsschutzgebiet „Fluss- und Bachläufe von Fulda, Ulster, Haune, Bieber etc.“ integriert.

Naturparke gem. § 27 BNatSchG sind „einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.“

Der Naturpark **Hessische Rhön** wurde 1967 mit der Ausweisung der Rhön als Landschaftsschutzgebiet gegründet. Sein Ziel ist die Optimierung und Unterhaltung der touristischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere für das Wandern sowie die Ausweisung eines hochwertigen und verlässlich markierten Wanderwegenetzes. Der Naturpark umfasst das südliche Gemeindegebiet mit den Gemarkungen Zillbach und Büchenberg. Darüber hinaus sind Teile der Gemarkung Rothemann (Rippberg) und Döllbach (Thalaulbach, Döllbach) integriert.

FFH-Gebiete sind Teil des europäischen Netzes aus zusammenhängenden Schutzgebieten („Natura 2000“), welche zum Schutz der einheimischen Natur in Europa aufgebaut werden soll. Zwei gesetzliche Richtlinien (FFH-Richtlinie vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG; Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG) bestimmen, welche Gebiete für dieses Netz geeignet sind. Dort werden besonders schützenswerte Arten und Lebensraumtypen genannt, für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll. Im Gemeindegebiet liegen Teilbereiche der beiden folgenden Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet „Zuflüsse der Fliede“
- FFH-Gebiet „Obere und mittlere Fuldaaue“

Das **Biosphärenreservat Rhön** umfasst im Gemeindegebiet Eichenzell lediglich Randflächen im südöstlichen Bereich (diejenigen, die auch als LSG Hess. Rhön ausgewiesen sind). Auf eine Eintragung in Abb. 15 wurde verzichtet.

Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG sind „rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.“

Die Naturdenkmale auf Eichenzeller Gemeindegebiet sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Naturdenkmale Gemeinde Eichenzell		
Kennziffer	Gemarkung	Bezeichnung
6.31.200	Eichenzell, Flur 2, Flst. 32 und Flur 16, Flst. 14	Lindenallee nach Schloss Fasanerie
6.31.201	Eichenzell, Flur 10, Flst. 44/5	Linde am Schlösschen
6.31.202	Eichenzell, Flur 3, Flst. 62/1 und 56/2	Baumbestand auf dem Friedhof Eichenzell (7 Stück)
6.31.203	Welkers, Flur 12, Flst. 8/12	Eiche an der Vogelsberger Straße
6.31.204	Löschenrod, Flur 1, Flst. 119/8	Tümpel an der Fliede (NSG Ziegeler Aue)
6.31.205	Kerzell, Flur 10, Flst. 169	Linde bei der Weimesmühle
6.31.206	Lütter, Flur 4, Flst. 17	Eiche im Wald beim Strehlhof
6.31.208	Melters, Flur 3, Flst. 34	Rotbuche bei Melters
6.31.209	Rothemann, Flur 12, Flst. 13	Altarm des Döllbachs
6.31.210	Döllbach, Flur 12, Flst. 34	Odilienbrunnen in Döllbach

Tab. 20. Naturdenkmale

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind „bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben...“

Die im Gesetzestext näher bestimmten Biotope stehen auch ohne Rechtsverordnung oder Eintragung in Verzeichnisse unter besonderem Schutz. Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung oder Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig.

Für die Gemeinde Eichenzell wurden die gesetzlich geschützten Biotope im Rahmen des Landschaftsplans aufgenommen. Nähere Informationen sind dem Textteil zum Landschaftsplan zu entnehmen.

Folgende gesetzlich geschützte Biotope sind im Gemeindegebiet anzutreffen:

- Gehölze feuchter bis nasser Standorte * 02.200
- Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche 04.211
- Große Mittelgebirgsbäche bis kleine -flüsse 04.212
- Kleine bis mittlere Flachlandbäche 04.221
- Altwasser 04.320
- Teiche 04.420
- Temporäre Gewässer und Tümpel 04.440
- Vegetation periodisch trockenfallender Standorte 05.300
- Rheokrenen (Fließ- oder Sprudelquelle) 04.111
- Helokrenen (Sicker- oder Sumpfquelle) und Quellfluren 04.113
- Röhrichte 05.110
- Feuchtbrachen und Hochstaudenfluren 05.130
- Großseggenriede 05.140
- Grünland feuchter bis nasser Standorte 06.210
- Gehölze trockener bis frischer Standorte * 02.100
- Bachauenwälder 01.173
- Bruch- und Sumpfwälder 01.174
- Sonstige Edellaubbaumwälder 01.162
- Baumreihen / Alleen 02.500
- Streuobstbestände 03.00

5.12 Denkmalschutz

Baudenkmäler / Gesamtanlagen

Innerhalb des Gemeindegebiets Eichenzell sind zahlreiche Kulturdenkmäler vorhanden, die Ortskerne von Eichenzell, Büchenberg und Kerzell sind als Denkmal-Gesamtanlagen ausgewiesen. Einen Überblick über die Denkmäler gibt die Denkmalliste im Anhang dieses Berichts, die Gesamtanlagen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt. Die voll ständige und aktuelle Denkmalliste und die genaue Abgrenzung der Gesamtanlagen können bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen von Eigentümern erfragt werden.

Auf eine einzelne Darstellung der Kulturdenkmäler im bebauten Bereich wird aus Gründen der Lesbarkeit und maßstabsbedingten Gründen verzichtet. Prägende Denkmale im Außenbereich sind in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Dabei handelt es sich um:

- Schloss Fasanerie mit Parkanlage und Allee
- Wartturm bei Eichenzell
- Wartturm-Ruine im Wald zwischen Rothemann und Kerzell
- Marienkapelle am Steinhauk zwischen Rothemann und Welkers
- Eisenbahnviadukt bei Lütter
- Brücken über die Fulda bzw. Fliede bei Löschenrod, Rönshausen, Kerzell

Bodendenkmäler

Böden stellen ein wertvolles „Archiv der Kulturgeschichte“ dar. Über sie erlangt man Informationen aus einer Zeit ohne Bücher oder Chroniken. Da durch eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigungen die einzigartigen Informationen samt ihres Zeugniswertes unwiederbringlich verloren gehen, sind derartige Böden als besonders schutzwürdig einzustufen. In der folgenden Tabelle sind die aktuell bekannten Bodendenkmäler aufgelistet:

Bodendenkmäler in der Gemeinde Eichenzell		
Informationen des Stadt- und Kreisarchäologen Dr. Frank Verse, Stand 15.10.2015, aktualisiert nach Informationen von hessenArchäologie Dr. Andreas Thiedmann vom 11.08.2016		
Nr.	Gemarkung	Beschreibung
01	Eichenzell	Grabhügelgruppe (2 Grabhügel)
02	Eichenzell	Grabhügel
03	Eichenzell	Grabhügelgruppe (5 Grabhügel)
04	Eichenzell	Grabhügel
05	Kerzell	Grabhügel zu Grabhügelgruppe Neuhoof
06	Kerzell	Grabhügel
07	Kerzell	Grabhügel (unbeschädigt)
08	Kerzell	Grabhügel
09	Kerzell	Lesefunde, mittelalterliche Keramik und Schlacke
10	Löschenrod	Wandungsscherben eines Gefäßes (Siedlungsstätte?)
11	Eichenzell	Keramik (Siedlungsstätte)
12	Eichenzell	Keramik (Siedlungsstätte)
13	Eichenzell	Grabhügel
14	Kerzell	zusammengehörige Grabhügelgruppe mit noch 3 Grabhügeln, die eng beisammen liegen (Armspirale+Spiralscheibe+Armring+Radnadel)
15	Rothemann	
16	Rothemann	
17	Lütter	Grabhügel (Bildstock+Naturdenkmal 300 Jahre alte Linde)
18	Rothemann	Grabhügel
19	Döllbach	Landwehr
20	Büchenberg	Grabhügel, vermutlich identisch mit Bodendenkmal 23
21a	Kerzell	2 Grabhügel zu Grabhügelgruppe Fulda-Bronnzell
21b	Kerzell	
22	Rönshausen	Grabhügelgruppe (2 Grabhügel)
23	Zillbach	Grabhügel, vermutlich identisch mit Bodendenkmal 20
24	Zillbach	Überrest eines Werkplatzes von Steinmetzen (Siedlung ?)

Tab. 21. Bodendenkmäler in der Gemeinde Eichenzell

5.13 Rohstoffabbau

Im Gemeindegebiet von Eichenzell wird derzeit kein obertägiger Rohstoffabbau betrieben. Der Regionalplan weist jedoch drei Gebiete oberflächennaher Lagerstätten aus, die nachrichtlich im FNP dargestellt werden: **Flieדהاue oberhalb von Kerzell, Fuldaue unterhalb von Welkers, Nordwesthang des Roßberges** (im Gebiet der Nachbargemeinde Ebersburg befindet sich ein Sandstein-Tagebau)

Seitens des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat Bergaufsicht, wurde auf folgende Punkte hingewiesen:

- Im westlichen Bereich des Flächennutzungsplanes (westlich der Ortslage Kerzell) ist untertägig Bergbau umgegangen. Auswirkungen durch den in der Region stattfindenden Kalibergbau wie bspw. Senkungen der Tagesoberfläche können daher nicht ausgeschlossen werden. Zudem werden Teile des Flächennutzungsplangebietes von einer Berechtigung auf Salz überdeckt.
- Derzeit wird im Bereich des Roßberges ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan für die Errichtung des Quarzsandsteintagebaus Rossberg der Müller & Klüber Nachfolge GmbH & Co. KG durchgeführt. Dieses Vorhaben erstreckt sich auch in der Gemeinde Eichenzell, Gemarkung Rönshausen. Die beantragte

Rahmenbetriebsplanfläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätte - Planung festgelegt. In einem solchen Gebiet hat ein Abbau Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen und entspricht dem Ziel der Regionalplanung. Einer bergrechtlichen Zulassung des beantragten Rahmenbetriebsplans stehen Belange der Regionalplanung nicht entgegen. Die Planunterlagen liegen der Gemeinde Eichenzell vor.

6 VERWENDETE UNTERLAGEN

Flächennutzungsplan Gemeinde Eichenzell, 1997

Landschaftsplan Gemeinde Eichenzell, 2015

Bebauungspläne Gemeinde Eichenzell

Informationsbroschüre Gemeinde Eichenzell, 2015

Regierungspräsidium Kassel, Regionalplan Nordhessen, 2009

Leitungspläne:

Abwasserverband Oberes Fulda, Bestandspläne Abwasserleitungen, Maßstab 1:10.000, Stand 13.05.2015

GASCADE Gastransport GmbH, Leitungsplan Gasfernleitungen, Maßstab 1:25.000, Stand 19.12.2013

K+S KALI GmbH, Bestandspläne Salzwasserleitung Neuhoof – Philippsthal, Maßstab 1:1.000, Vorabzug, Stand 24.10.2013

Statistiken Bevölkerung, Arbeitsplätze, Landwirtschaft, Flächennutzung u.a.:

Hessisches Statistisches Landesamt, Hessische Gemeindestatistik, 2002 – 2015

Hessisches Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur, 2015
Gemeindedatenblatt Eichenzell, Stand März 2015

Internetseite Landkreis Fulda: Bevölkerung Ortsteile, Stand 31.12.2013, <http://www.landkreis-fulda.de/landkreis-intern/zahlen-daten-fakten/ortsteile.html>

Denkmalschutz:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland – Kulturdenkmäler in Hessen: Landkreis Fulda

Landkreis Fulda, Denkmalpflege, Informationen zu Denkmal-Gesamtanlagen, Stand August 2014
Kreisarchäologie, Dr. Frank Verse, Informationen zu Bodendenkmälern in der Gemeinde Eichenzell, Stand 15.10.2015

7 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abbildungen:	Seite
Abb. 1 Übersicht Verfahrensablauf Flächennutzungsplan	6
Abb. 2 Lage im Raum	7
Abb. 3 Ortsteile / Gemarkungen im Gemeindegebiet.....	8
Abb. 4 Naturräumliche Lage	9
Abb. 5 Ausschnitt Regionalplan Nordhessen	10
Abb. 6 Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung.....	12
Abb. 7 Flurbereinigungsverfahren Eichenzell-A66	14
Abb. 8 Bauflächen im Gemeindegebiet	22
Abb. 9 Grünland und Ackerflächen im Gemeindegebiet	24
Abb. 10 Waldflächen im Gemeindegebiet	26
Abb. 11 Schienennetz + klassifizierte Straßen	30
Abb. 12 Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete	50
Abb. 13 Trinkwasserschutzgebiete.....	52
Abb. 14 Schutzgebiete.....	59

Tabellen: Seite

Tab. 1.	Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen 2013	16
Tab. 2.	Bevölkerungsentwicklung/-prognose	17
Tab. 3.	Durchschnittsalter Prognose bis 2030	18
Tab. 4.	Altersklassenverteilung zwischen 2003 - 2013	18
Tab. 5.	Entwicklung der Altersstruktur bis 2030	18
Tab. 6.	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	19
Tab. 7.	Entwicklung der Flächennutzung zwischen 2001 – 2014	21
Tab. 8.	Wohnungen nach Raumzahl	23
Tab. 9.	Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe	25
Tab. 10.	Waldfläche nach Waldarten	26
Tab. 11.	Kindertagesstätten in der Gemeinde Eichenzell	28
Tab. 12.	Entwicklung des Fremdenverkehrs	29
Tab. 13.	Geplante Misch-/Wohnbauflächen	39
Tab. 14.	Sonderbauflächen	42
Tab. 15.	Änderungen Gewerbliche Bauflächen	43
Tab. 16.	Altablagerungsflächen	47
Tab. 17.	Fließgewässer im Gemeindegebiet Eichenzell	49
Tab. 18.	Trinkwasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Eichenzell	52
Tab. 19.	Flächen für Natur und Landschaft	55
Tab. 20.	Naturdenkmale	61
Tab. 21.	Bodendenkmäler in der Gemeinde Eichenzell	63

8 ANHANG

8.1 Denkmalliste – Vorläufige Fassung, evtl. nicht vollständig

Ortsteil Büchenberg**Gesamtanlage Ortskern**

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Am Hirtsberg 4	2	86	Kirche St Jakobus d.Ä	1905-1907
Am Hirtsberg	2	86	Wehrfriedhof	
Am Hirtsberg 2	2	92	Fachwerkernhaus, zweig.	
Am Hirtsberg 12	2	81	Einhaus	
Am Hirtsberg 14	2	82	Fachwerkernhaus, eing.	
Döllbachstraße 4	1	33	Fachwerkernhaus	um 1800
Gershof Straße 1	1	18	Fachwerkernhaus	um 1753
Jakobusstraße 1	1	69/2	Fachwerkernhaus, ein.	Frühes 19. Jh.
Jakobusstraße 7	1	6	Kniestockgebäude	1794
Jakobusstraße 8	1	49	Fachwerkernhaus, zweig.	um 1860
Jakobusstraße 9	1	5	Fachwerkernhaus, zweig.	um 1863
Jakobusstraße 10	1	48/12	Gasthaus, Fachwerkbau	2. Hälfte 18.Jh.
Jakobusstraße 11	1	2	Fachwerkernhaus, aufgest	um 1751
Jakobusstraße 20	1	39	Fachwerkernhaus, zweig.	2. Hälfte 19.Jh.
Kalbachstraße 2	2	113	Ehem. Schule	
Schmiedegasse 6	1	4	Fachwerkernhaus, ehem 1g	
Schmiedegasse 17	1	17	Kniestockgebäude	um 1800
Weizenflur 2	1	70	Kniestockgebäude	um 1867
Weizenflur 4	1	72	Fachwerkernhaus, zweig.	Beginn 20. Jh.
Zillbacher Straße 2	2	95/1	Doppelwohnhaus	um 1900

Außerdem: Hochkruzifixe, Bildstöcke, Grenzsteine

Ortsteil Döllbach

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Odilienstr. 13	2	38/1	Kath. Filialkirche St. Odilia	1500, 1831
Am Berg 1/3	11	24/3	Fachwerkhaus / Auszugshaus	
Am Berg 6	11	21	Ehem. Schule	1913
Am Berg 7	11	39	Kniestockgebäude	um 1860
Am Berg 8	11	20/12	Kniestockgebäude, massiv	um 1905
Döllaustraße 1	15	?	Hist. Gasthaus, Walmdach	um 1740
Odilienstraße 2	11	9/1	Kniestockgebäude, Fachwerk	um 1800
Odilienstraße 4	11	9/1	Vertikales Wohnstallhaus	1904
Odilienstraße 6	11	25/1	Fachwerkernhaus, zweig.	Mitte 19. Jh.
Odilienstraße 8	11	34/1	Fachwerkernhaus, zweig.	
Odilienstraße 10	12	25/6	Kniestockgebäude, massiv	1907
Odilienstr., Kirche	12	34	Odilienquelle	
Döllaustraße	11	12/1	Brücke über die Döllau	

Außerdem: 2 Bildstöcke, Hochkruzifix

Ortsteil Eichenzell

Gesamtanlage Ortskern

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Eichenzell	1	1-15	Schloss Fasanerie	ab 1710
Eichenzell		8,27/16,32/17	Schloss Fasanerie Parkanlagen	Beginn 18. Jh.
Eichenzell-Fasanerie	2	32	Allee nach Schloss Fasanerie	1770/71
Schloßgasse 3	10	61/6	Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul	1832-34
Schloßgasse	10	44/5	Schloss: Gebäude, Garten, ...	16. Jh.
Fuldaer Straße 1	10	27/3	Streckhof	frühes 19. Jh.
Turmstraße 3	10	84/2	Fachwerkernhaus, zweigeschossig	19. Jh.
Turmstraße 8.	10	175/10	Fachwerkernhaus (früher Schmiede)	1784
Turmstraße 10	10	169/5	Fachwerkernhaus	
Turmstraße 14	10	164/7	Fachwerkernhaus, zweigeschossig	spätes 18. Jh.
Turmstraße 18	10	160/4	Kniestockgebäude + Stallscheune	
Ritterweg 5	10	74/5	Fachwerkernhaus	
Schloßgasse 7	10	76/6	Gasthaus Zum Adler	1548
Auf dem Hof	10	243/13, 14, 17, 18, 19, 245/45, 47, 49, 471/243, 472/45		Domäne
Ecke Schloßg./Turmstr.	10	90/6	Stützmauer	um 1826
Gersfelder Str. 30	10	222/2	Fachwerkernhaus, zweigeschossig	vor 1820
Verläng. Turmstraße	?	14/2	Wartturm	

Außerdem: Bildstöcke, Hochkruzifixe, Friedhofskreuz, Madonnen-/Jesusfiguren

Ortsteil Kerzell

Gesamtanlage Ortskern

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Hanauer Str. 6	14	142/12	Kath. Filialkirche St Sebastian	1913/14
Bahnhofstraße 3	4	10	Fachwerkernhaus	2. H. 19. Jh.
Fatimastraße 1	4	19/2	Fachwerkernhaus, zweig.	Mitte 19. Jh.
Fatimastraße 16	5?	167/1	Kniestockgebäude	Mitte 19. Jh.
Fatimastraße 15	14	30/8	Fachwerkernhaus	um 1800
Hanauer Str. 3	4	8/1	Fachwerkernhaus, zweig.	19. Jh.
Marienstraße 8	4	47/1	Fachwerkernhaus	19. Jh.
Mühlenstraße 1	4	74	Kniestockgebäude	
Mühlenstraße 6	4	81	Fachwerkernhaus	spätes 19. Jh.
Mühlenstraße 9	4	78	Fachwerkernhaus (Doppelhaus)	1827
Hanauer / Mühlenstr.	14	107/1	Ehem. Wehrfriedhof	um 1500
Sebastianstraße 9	5	5/2	Schule	1939-44
Hanauer Str.	4?	93/6?	Brücke über die Fliede	

Außerdem: Sandsteinplastik der Immaculata, Bildstöcke, Hochkruzifix, Kreuzigungsgruppe

Ortsteil Löschenrod

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Hauptstraße 24	2	65/3	Kath. Filialkirche/Marienkapelle	1386?
Am Bornrain 23	2	39/1	Fachwerkernhaus	
An der Fliede 4	2	13/1	Fachwerkernhaus	
Hirtswiesen 1	2	149/35	Ehem. Mühle	18. Jh.
Frankfurter Str. 1	3	31/2	Gasthof	um 1830
Hauptstraße 22	2	68/3	Fachwerkernhaus	2. H 19. Jh.
Hauptstraße 14	3	46/10	Fachwerkernhaus	
außerhalb			Brücke über die Fulda	1717

Außerdem: Bildstöcke, Kruzifixe, Friedhofs Kreuz

Ortsteil Lütter

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Am Kirchplatz 4	19	8/2	Kath. Pfarrkirche zum Hl. Kreuz	ab 1455
Alte Straße 2	19	5/2	Fachwerkernhaus	
Alte Straße	19	21/2	Eisenbahnviadukt	1885-88
Am Kirchplatz 1	19	6/2	Pfarrhaus	1906
Dorfstraße 2	19	7/2	Fachwerkernhaus, zweigeschossig	frühes 19. Jh.
Dorfstraße 9	20	47/2	Mühle	
Dorfstraße	20	2	Sandsteinbücke über die Lütter	1855
Flurweg 3	18	25/1	Fachwerkernhaus	um 1900
Forstweg 6	20	54/1	Fachwerkernhaus	spätes 18. Jh.
Forststraße 7	20	40	Fachwerkernhaus	
Rhönstraße 25/27	21	22/2	Doppelwohnhaus	um 1800
Rhönstraße 35	19	14/1	Fachwerkernhaus	frühes 19. Jh.
Rhönstraße 37	19	16/1	Fachwerkernhaus	um 1900
Rhönstraße 41	19	36/3	Schule	1937-39

Außerdem: Bildstöcke, (Hoch-)Kruzifixe, Friedhofs Kreuz

Ortsteil Lütter, Bereich Memlos

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flstk	Baudenkmal	Alter
Rhönstraße 75	16	3/1	Dreiseithof	
Rhönstraße 77	16	13/12	Fachwerkernhaus	
Rhönstr./Weyh. Weg	16	38/1	Gemeindebackhaus	1839

Außerdem: Bildstöcke, Hochkruzifix

Ortsteil Melters

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flst	Baudenkmal	Alter
Im Dorf 2	2	10/1	Ernhaus	spätes 18. Jh.
Im Dorf 3	2	8	Fachwerkernhaus	spätes 19. Jh.
Im Dorf 4	2	6/1	Doppelwohnhaus	
Haus-Nr. 7			Hattenroth, Fachwerkernhaus	

Außerdem: Bildstock, Kruzifix

Ortsteil Rönshausen

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flist	Baudenkmal	Alter
Rönshauseher-Str. 27	6	16/5	Kath. Filialkirche zur Hl. Familie	1897
Am Rain 5	9	12	Fachwerkernhaus	1794
Am Rain 8	9	13/5	Doppelwohnhaus	1908
Habersackstraße 7	5	13	Fachwerkernhaus	1822
Hahingstraße	9	28/3	Brücke über die Fulda	
Hahingstraße	7	42/2	Brücke	
Hahingstraße 9	9	7	Stumt'sche Mühle	
Rönshausener Str. 4	5	17/1	Wohnhaus	1947
Rönshausener Str. 21	6	11/1	Fachwerkwohnhaus	1885
Rönshausener Str. 22	7	10/7	Kniestockgebäude	
Rohingstr. 21	7	9	Gemeindebackhaus	
Rohingstraße 22	7	21/2	Fachwerkernhaus	
Rohingstraße 26	10	4/10	Wohnhaus	nach 1945
Rohingstraße-28	10	4/8	Quergeteiltes Einhaus	19. Jh.

Außerdem: Bildstöcke, Kruzifix, Grenzsteine

Ortsteil Rothemann

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flist	Baudenkmal	Alter
Barbarastraße. 4	15	6/2	Kath. Filialkirche. St. Barbara	1899/1962
Barbarastraße 8	16	31/1	Fachwerkernhaus	1839
Büchenberger Str. 1	15	10/2	Ehem. Schule	1924/25
Büchenberger Str. 3	15	12	Schule/Schwesternhaus	1824
Büchenberger Str. 6	15	19/1	Fachwerkwohnhaus	Früh. 20.J.
Hattenhofer Str. 8	15	45/2	Doppelwohnhaus, eing.	
Rochusstraße 4	14	14/1	Fachwerkernhaus	Ende18.Jh.
Am Steinhauk	24?	20	Marienkapelle am Steinhauk	1935
Im Unterland 5	16	7/4	Fachwerkernhaus	
Hattenhofer Str. 52	17	22	Papiermühle	evtl. 18. Jh.
links-der B27 im Wald	19?	2?	Wartturm, Ruine	Mittelalter

Außerdem: Bildstöcke, Hochkruzifixe

Ortsteil Welkers

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flist	Baudenkmal	Alter
Rothemanner Str. 9/11	13	24/2, 22	Doppelwohnhaus	17. Jh. ?
Talstraße 25	6	34/5	Gasthof Buch	1.H. 19. Jh.
Rothemanner Str. 1	13	38/4	Filialkirche zum-Hl. Kreuz	1968-70

Außerdem: Bildstöcke, Hochkruzifixe

Ortsteil Zillbach

Keine Gesamtanlage

Straße, Hausnr.	Flur	Flist	Baudenkmal	Alter
Am Zillbach 11	1	3/1	Kath. Filialk. Mariä Geburt	1937
Am Zillbach 7	1	6/1	Fachwerkernhaus	
Am Zillbach 9	1	4/1	Fachwerkernhaus	1898
Hasenbornweg 1	1	22/1	Fachwerkernhaus, vierzonig	um 1900

Außerdem: Bildstöcke, Hochkruzifix, Madonnenfigur, Grenzsteine

25.02.2019