

Gemeinde Künzell

Lkr. Fulda

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 13.04.2022

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Künzell
vertreten durch
den Bürgermeister Timo Zentgraf

Unterer Ortesweg 23
36093 Künzell

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Matthias Fleischhauer**
Stadtplaner AKH, SRL

Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt

Aline Schnee
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Stand: 13.04.2022

Nürnberg, 13.04.2022
TB|MARKERT

Künzell, _____
Gemeinde Künzell

Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

Timo Zentgraf
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse	6
A.1	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
A.1.1	Lage im Verwaltungsraum	6
A.1.2	Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	7
A.1.3	Ziele der Raumordnung	8
A.1.4	Gesamtörtliches und überörtliche Entwicklungskonzepte	12
A.1.5	Flächennutzungsplanänderungen	14
A.1.6	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	15
A.1.7	Denkmäler	18
A.1.8	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts	18
A.1.9	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	20
A.1.10	Altflächen	21
A.1.11	Geotope	22
A.1.12	Waldfunktionen	22
A.2	Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes	22
A.2.1	Plangebiet	23
A.2.2	Siedlung	23
A.2.3	Landwirtschaft	24
A.2.4	Forstwirtschaft	25
A.2.5	Wasserwirtschaft	25
A.2.6	Nutzung Erneuerbarer Energien	26
A.2.7	Freizeit und Erholung	28
A.2.8	Geschichte	29
A.2.9	Bevölkerungsentwicklung	30
A.2.10	Geologie und Lage im Naturraum	33
A.2.11	Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten	35
B	Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen	39
B.1	Gesamtkonzeption	39
B.2	Leitbilder für den Siedlungsraum	40
B.2.1	Siedlungsentwicklung	40
B.2.2	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	41
B.2.3	Infrastruktur und Versorgung	42
B.3	Leitbilder für den Landschaftsraum	43
B.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege	43
B.3.2	Landwirtschaft	44
B.3.3	Forstwirtschaft	44
B.3.4	Erholung und Landschaft	44
B.4	Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung	45
B.4.1	Wohnen	45
B.4.2	Wirtschaft und Gewerbe	53

B.4.3	Soziale und technische Infrastruktur	57
B.4.4	Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge	59
B.5	Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes	60
B.5.1	Naturschutz und Landespflege	60
B.5.2	Landwirtschaft	64
B.5.3	Forstwirtschaft	64
B.5.4	Erholung und Landschaft	64
B.5.5	Wasserwirtschaft	66
B.5.6	Suchräume für Ausgleichsflächen	66
B.6	Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile	67
B.6.1	Künzell-Bachrain	68
B.6.2	Pilgerzell	75
B.6.3	Engelhelms	79
B.6.4	Dirlos	81
B.6.5	Keulos	85
B.6.6	Wissels	88
B.6.7	Dassen	90
B.6.8	Dietershausen	92
C	Umweltbericht	95
C.1	Einleitung	95
C.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes	95
C.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	96
C.2.1	Ziele aus Fachgesetzen	96
C.2.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	97
C.2.3	Landesentwicklungsplan, Landschaftsrahmenplan und Regionalplan	97
C.2.4	Hochwasserschutzkonzepte	97
C.2.5	Fläche	98
C.2.6	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	98
C.2.7	Boden	104
C.2.8	Wasser	106
C.2.9	Klima/Luft	107
C.2.10	Landschaft	108
C.2.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	112
C.2.12	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	112
C.2.13	Wechselwirkungen	113
C.3	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	113
C.3.1	Fläche	113
C.3.2	Bauliche Entwicklungsflächen	114
C.3.3	Grünflächen/Grünzüge	126
C.3.4	Flächen in Bezug auf den Hochwasserschutz	127

C.3.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	127
C.3.6	Belange des technischen Umweltschutzes	128
C.4	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	128
C.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	129
C.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	129
C.5.2	Gesamtausgleichsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich	130
C.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	130
C.7	Zusätzliche Angaben	131
C.7.1	Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	131
C.7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	131
C.8	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	131
C.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	131
C.10	Referenzliste mit Quellen	133
D	Rechtsgrundlagen und Quellen	134
D.1	Rechtsgrundlagen	134
D.2	Quellen	134
E	Anhang Kulturdenkmäler	135
E.1	Liste der Bodendenkmäler	135
E.2	Liste der Baudenkmäler	135
F	Verzeichnis der Anlagen	141
F.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	141
F.2	Themenkarten	141
G	Abbildungsverzeichnis	142

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Künzell bearbeitet von der Planungsgruppe Freiraum und Siedlung wurde vom Regierungspräsidium Kassel 1999 genehmigt und wurde inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung (16. Änderung) erfolgte im Jahr 2020.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun schon 23 Jahre alt, es ist daher erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Gemeinde zu erarbeiten. Die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung müssen anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden, sodass der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15 bis 20 Jahren abgesteckt werden kann.

Die Gemeinde Künzell stellt mit dem Flächennutzungsplan auch einen integrierten Landschaftsplan auf. Diese kommunale Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gemeindegebiet zu konkretisieren und die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele zu entwickeln. Es werden die möglichen Auswirkungen von Nutzungsänderungen und die damit verbundenen Zielkonflikte untersucht und im Umweltbericht dargestellt.

A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.1.1 Lage im Verwaltungsraum

Die Gemeinde Künzell liegt im Süden des Regierungsbezirks Kassel. Sie liegt in zentraler Lage des Landkreises Fulda und grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Fulda an. Der Verdichtungsraum Fulda der Metropolregion FrankfurtRheinMain zugehörig



Abb. 1: Lage des Gemeindegebiets Künzell im Landkreis Fulda¹

A.1.2 Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Die Bundesautobahn A7 durchschneidet das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung; die nächstgelegene Anschlussstelle Fulda-Mitte befindet sich unmittelbar an der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes. Hier gibt es Anschluss an die Bundesstraße B458 (Fulda – Batten (B 278)). Von der B 458 aus verläuft die B 27 (Blankenburg – Bad Dürkheim) nach Süden, die das Gemeindegebiet im Nordwesten tangiert und zum Autobahnkreuz Fulda-Süd führt.

Durch das Plangebiet verlaufen weiterhin folgende Landesstraße

- L 3377 (B458 in Fulda – Künzell – Dirlos – Dietershausen B458 in Friesenhausen)
- L 3418 (B254 – Südend – Edzell – Künzell – Fulda – Petersberg – L3079 in Lehnerz)

¹ Quelle: *Wikimedia Commons*, `{{published | author= TUBS|date= August 2009|url= https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:K%C3%BCnzell_in_FD.svg | title=Lage von Künzell, Landkreis Fulda, Hessen, Deutschland | org= }}`

- L 3429 (B27 – Marbach bei Petersberg – Steinau bei Petersberg – Steinhaus bei Petersberg - Melzdorf – Margaretenhaun – Böckels – Wissels – L 3377 in Dirlos)
- L3258 (B84 – Haselstein – Mittelaschenbach – Hofaschenbach – Morles – Hofbieber – Langebieber – Dipperz – Wisselsrod – Dietershausen – Weyhers – Ried bei Schmalnau – Thalau – Altenhof – Landesgrenze (St 3258 in Bayern))

Künzell ist nicht direkt an den schienengebundenen öffentlichen Verkehr angeschlossen. Der nur ca. 4 km entfernte Bahnhof Fulda ist sowohl mit dem Auto als auch dem ÖPNV zu erreichen. Er stellt einen wichtigen Bahnknotenpunkt zwischen Frankfurt am Main, Kassel, Erfurt und Würzburg dar.

Zur gleichmäßigen Deckung des ÖPNV Angebots hat der Landkreis Fulda die „Lokale Nahversorgungsgesellschaft Fulda GmbH“ (LNG Fulda) eingerichtet. Mit den Linien 4, 5 und 7 der Stadtregion Fulda sind die Ortsteile Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Engelhelms erreichbar. Alle weiteren Ortsteile werden durch die Linien 31, 35 und 36 angefahren. Die Buslinien verbinden die Gemeinde Künzell mit den angrenzenden Gemeinden Fulda, Dipperz und Poppenhausen. Das Nahversangebot ist in den Rhein-Main-Verkehrsverbund integriert.

A.1.3 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind für die Gemeinde Künzell Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) sowie im Regionalplan für die Region Nordhessen festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben für die Planung und in die Abwägung einzustellen.

A.1.3.1 Landesentwicklungsplan Hessen

Der LEP Hessen 2000 stellt das Gemeindegebiet Künzell als ländlichen Raum dar. Zusätzlich wird das Gemeindegebiet als agrarischer Vorzugsraum sowie in Teilen als ökologischer Verbunds- und Vorzugsraum kategorisiert. Künzell ist dem Mittelbereich der als Oberzentrum dargestellten Stadt Fulda zugehörig.

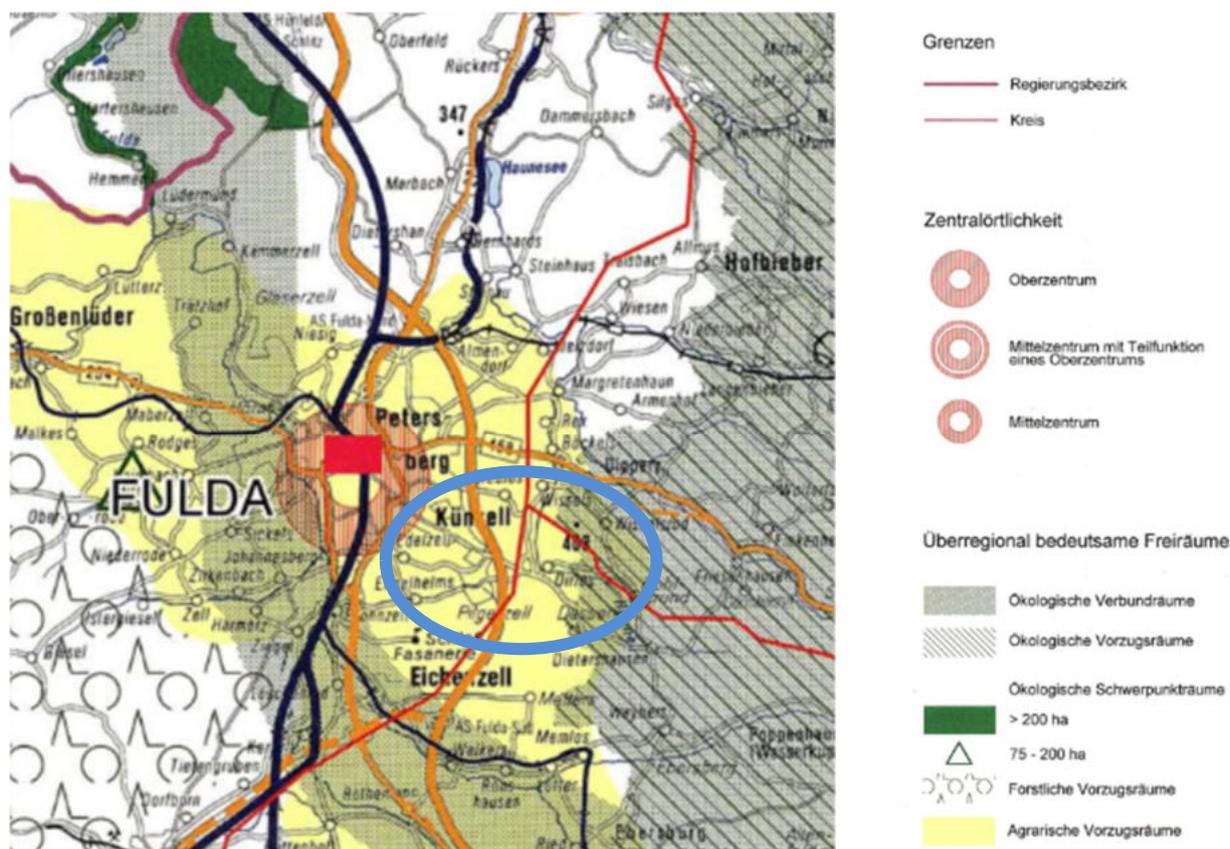


Abb. 2: Ausschnitt aus der Plankarte zum LEP Hessen 2000

Der LEP Hessen 2000 wurde bislang dreimal geändert. Das erste Änderungsverfahren 2007 (Erweiterung Flughafen Frankfurt Main) und das zweite Änderungsverfahren (aufgehoben 2013) sind für die gegenständliche nicht von Relevanz. Eine dritte Änderung des LEP Hessen erfolgte 2018. Gegenwärtig erfolgt das vierte Änderungsverfahren, die förmliche Offenlage des Planentwurfs endete am 26.06.2020. Im Zuge des Änderungsverfahrens soll Künzell als verdichteter Raum dargestellt werden. Als Mindestdichtewerte sind 23 Wohneinheiten je ha Wohnbauland als Basiswert vorgesehen

A.1.3.2 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Hessen vorgibt. Die Gemeinde Künzell gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Nordhessen und ist im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen. In 4 km Entfernung liegt in nordwestlicher Richtung das Oberzentrum Fulda. Kategorisiert wird die Gemeinde Künzell als ländlicher Raum.

Die Stadtteile Fuldas, die zusammen mit den Ortsteilen der angrenzenden Orte einen zusammenhängenden Siedlungsbereich bilden werden im Regionalplan Nordhessen 2009 als oberzentraler Siedlungsbereich ausgewiesen, zu dem auch die Künzeller Ortsteile Künzell-Bachrain und Pilgerzell gehören.

Innerhalb des oberzentrale Siedlungsbereich sollen die betroffenen Kommunen in interkommunaler Abstimmung Standorte für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung und für die zentralen Infrastruktur und Dienstleistungseinrichtungen sichern.

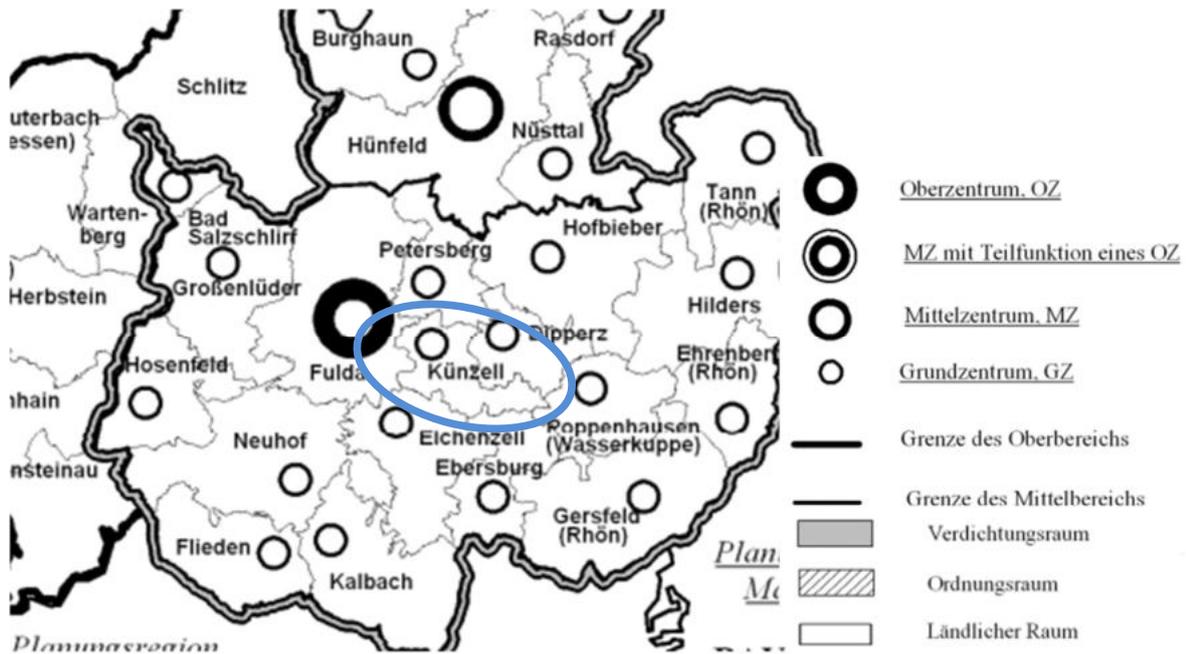


Abb. 3: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Nordhessen (Stand 2009)

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans insbesondere beachtlich sind die regionalplanerisch festgesetzten Vorranggebiete für Siedlungsflächen-Planung und Industrie- und Gewerbeflächen-Planung. Die Vorranggebiete Siedlungsgebiete-Planung konzentrieren sich auf das Umfeld der „Neuen Mitte“ in Künzell-Bachrain sowie auf zwei Bereiche in Randlage Künzell-Bachrains bzw. Pilgerzells. Die Vorranggebiete Siedlung-Planung werden im Regionalplan für die Schwerpunkortorte der Siedlungsentwicklung ab einer Flächengröße von 5 ha dargestellt und sind mögliche Standorte für neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und ggf. kleinere gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Der Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf soll vorrangig in den zentralen Ortsteilen als Wohnsiedlungsschwerpunkt gedeckt werden. In Künzell als Teil des oberzentralen Siedlungsbereich Fuldas, werden hierfür die Ortsteile Dirlos, Engelhelms, Künzell-Bachrain und Pilgerzell angeführt. Lt. Regionalplan soll sich die Siedlungsentwicklung in den weiteren Ortsteilen auf eine organische Eigenentwicklung beschränken

Ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung ist nördlich von Keulos an der Autobahnanschlussstelle Fuldas Mitte dargestellt

Ein weiteres kleineres Vorranggebiet ist im Süden Dirlos vorgesehen. Die Abgrenzung dieser Vorranggebiete kann der Themenkarte TK 1.1 Planungsvorgaben Regionalplan entnommen werden. Hierin sind auch weitere Vorranggebiete- und Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet, die im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen sind. U. a. werden große Teile des Gemeindegebietes werden als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ dargestellt.

Für die Gemeinde Künzell wurde 2009 ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 56 ha bis zum Jahr 2020 ermittelt. Dieser darf nach den Maßgaben des Regionalplans um bis zu 30 % überschritten werden, um den Gemeinden angemessenen Entwicklungsspielraum einzuräumen.

A.1.3.3 Landschaftsrahmenplan Nordhessen (2000)

Die Gemeinde Künzell befindet sich in Nordhessen in den naturräumlichen Haupteinheiten (Fuldaer Senke (Naturraum-Nr. 352) und Vorder- und Kuppenrhön (Naturraum-Nr. 353).

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen aus dem Jahre 2000 gibt für die einzelnen Naturräume folgende Zielaussagen.

Für den Naturraum Fuldaer Senke:

Offene Landschaft:

- Erhalt und Entwicklung der Magerrasen im Bereich des Geisküppels in der Stadt Fulda
- Erhalt der Magerrasen im Bereich der Kalkberge bei Großenlüder, dem Haimberg und dem Schulzenberg im Stadtgebiet Fulda, sowie im Bereich der Felsenkeller in der Flur "Im Hahl"
- Erhalt der reichstrukturierten landwirtschaftlich genutzten Bereiche
- Strukturelle Aufwertung der stark ackerbaulich genutzten Bereiche östlich von Petersberg/Künzell, westlich von Fulda sowie zwischen Großenlüder und Bad Salzschlirf, Rückers und Kalbach
- Schutz der hoch erosionsgefährdeten Hanglagen um Bad Salzschlirf sowie nördlich von Flieden vor Bodenverlust durch eine ganzjährige Vegetationsbedeckung
- Schutz der im Überschwemmungsbereich der Fulda befindlichen Ackerböden vor Erosion mittels einer ganzjährigen Vegetationsbedeckung (z.B. Zwischenfrucht), sofern nicht die Umwandlung von Acker in Grünland möglich ist
- Grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen mit einem hohen Risiko der Grundwasserverschmutzung durch Nitrat

Wälder:

- Erhalt und Entwicklung der waldbestandenen Basaltkuppen (z.B. Haimberg, Schulzenberg, Frauenberg)

Gewässer:

- Pflege und Entwicklung der Fulda-Aue und der Bachseitentäler
- Erhalt der Durchgängigkeit der Fulda im Stadtgebiet Fulda
- Erhalt der Aue der Lüder sowie ihrer Seitenbäche
- Erhalt und Entwicklung der Haune
- Verbesserung der Wasserqualität der Fliede
- Erhalt und Entwicklung des Haune-Stausees als lokales Brut- und Rastgebiet für die Avifauna

Für den Naturraum Vorder- und Kuppenrhön:

Offene Landschaft:

- Entwicklung extensiv genutzter Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Erhalt des genetischen Potentials (extensiv genutztes Grünland, Heckengebiete)
- Erhalt und Entwicklung der Kalkmagerrasen im Raum Hofaschenbach, des Weinberges bei Hünfeld, am Giebelrain bei Dietershausen und in der Soisdorfer Kuppenrhön,

sowie der Borstgrasrasen, Kleinseggenrasen und Bergwiesen in den gesamten höheren Lagen des Naturraumes

- Erhalt der vielfältig strukturierten Rhön-Landschaft
- Erhalt des aus verschiedenen markanten, bewaldeten Basaltkuppen bestehenden "Hessischen Kegelspieles" (Hünfeld, Eiterfeld) und der Sichtbeziehungen im gesamten Naturraum
- Aufwertung der strukturarmen Bereiche bei Traisbach in Anlehnung an bereits vorhandene Strukturen
- Schutz der im Überschwemmungsbereich der Ulster befindlichen Ackerböden vor Erosion mittels einer ganzjährigen Vegetationsbedeckung (z.B. Zwischenfrucht), sofern nicht die Umwandlung von Acker in Grünland möglich ist
- Schutz der hoch erosionsgefährdeten Hanglagen östlich der Linie Ebersburg - Nüsttal, nördlich von Eiterfeld und zwischen Nüsttal und Hünfeld vor Bodenverlust durch eine ganzjährige Vegetationsbedeckung
- Grundwasserschonende Bewirtschaftung von Ackerflächen mit einem hohen Risiko der Grundwasserverschmutzung durch Nitrat

Wälder:

- Erhalt und Entwicklung naturnaher Wälder, insbesondere auf Sonderstandorten wie z.B. Schuttwäldern und montanen Buchenwäldern

Gewässer:

- Erhalt und Entwicklung der naturnahen Fließgewässersysteme, insbesondere der Nüst, der Ulster, der Haune, der Bieber, des Lütterbaches, der Fulda und weiterer Zuflüsse

Sonderstandorte:

- Erhalt und Entwicklung von Sonderstandorten wie Basaltschutt, Steilhänge und Felsflanken

A.1.4 Gesamtörtliches und überörtliche Entwicklungskonzepte

A.1.4.1 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Künzell

2018/2019 hat die Stadt Fulda ein integratives Konzept zur Gewerbegebietsentwicklung erarbeiten lassen. Die Gemeinde Künzell beschloss 2018, für die eigenen Gemarkungen eine ergänzende Studie zu beauftragen.²

Die Studienverfasser konstatierten für die Stadtregion aufgrund der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und der resultierenden Gewerbeflächenachfragen Engpässe hinsichtlich der Verfügbarkeit und stellten fest, dass die Flächenknappheit „zu nicht unerheblichen Zielkonflikten, Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen führten. Für das Oberzentrum Fulda wurde herausgearbeitet, dass nur geringe Flächenpotentiale vorhanden seien und dass

² Vgl. AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Integratives Konzept zur Gewerbegebietsentwicklung für die Gemeinde Künzell, Juni 2019

vorhandene größere gewerbliche Flächenpotentiale qualitativ nicht hinreichend erschlossen seien. Diese Problemlage betreffe auch die angrenzenden Gemeinden.

In Künzell wurden die bestehenden sechs Gewerbestandorte hinsichtlich ihres Nutzungsbesatzes und Flächenverfügbarkeit untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass nur an den Gewerbestandorten „Haunestraße“ und „In den Gründen“ kleinere Flächen für Betriebsansiedlungen und Betriebserweiterungen zur Verfügung standen.

In der Folge wurden weiterhin sieben Potenzialflächen für Gewerbeansiedlungen betrachtet und bewertet. Alle Flächen unterliegen lt. Studienverfassern Beschränkungen für eine gewerbliche Entwicklung, die in Abwägung mit weiteren Belangen zu überprüfen seien. Allen Standortpotentialen wurde hierbei der Gewerbe Typ B: Fertigungsbetriebe, Handwerk und versorgungsorientiertes Gewerbe; eher regional agierend zugeordnet. Für die Potentialstandorte in Nähe der Autobahnanschlussstelle Fulda Mitte auch der Gewerbe Typ A: großflächige und verkehrsentensive, überregional agierende Betriebe. Beim Bau der Entlastungsstraße L 3379 könne letzterer Gewerbe Typ auch an den drei untersuchten Standortpotentialflächen im Umfeld der Einmündung der geplanten Verbindungsspanne in die Landesstraße L 3377 angestrebt werden.

Für die Bestandsflächen wurde abschließend eine standortangepasste gewerbliche Weiterentwicklung empfohlen, hiervon abweichend eine „langfristig moderate Neuausrichtung“ eines Standortes im Bereich des Edeltzeller Weges hin zu wohnverträglicheren Nutzungen.

A.1.4.2 Regionales Einzelhandelskonzept Fulda

Die Stadtregion Fulda (Stadt Fulda, Gemeinden Eichenzell, Petersberg und Künzell) hat 2015/2016 ein regionales Einzelhandelskonzept erarbeiten lassen.³ Nachstehend werden die Kernaussagen und Handlungsziele für die Einzelhandelsstandorte in der Gemeinde Künzell in komprimierter Form wiedergegeben:

- Der Stadtregion Fulda kommt neben der Versorgungsfunktion der eigenen Bevölkerung auch eine Mitversorgungsfunktion für die angrenzenden Orte zu. Jedoch ist die interkommunale Wettbewerbssituation innerhalb der Stadtregion intensiv. Fulda und Petersberg weisen eine Einzelhandelszentralität deutlich oberhalb von 100% auf. Demgegenüber verzeichnen Künzell und Eichenzell bei einer Zentralität unterhalb von 100% Nachfrageabflüssen.
- Das Grundzentrum Künzell liegt in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Fulda und muss auf Grund dessen die intensiven funktionalen Verflechtungen mit dem Oberzentrum in der Entwicklung berücksichtigen. Künzell nimmt Ergänzungsfunktionen für das Oberzentrum wahr. Durch den fließenden Siedlungsübergang zwischen Fulda sowie den Gemeinden Künzell, Eichenzell und Petersberg kann für die Stadtregion ein gemeinsames Marktgebiet des Einzelhandels abgegrenzt werden.
- Das **Nebenzentrum „Neue Mitte Künzell“** liegt in siedlungsintegrierter Lage im Ortsteil Künzell-Bachrain und hat als Einzugsbereich das gesamte Gemeindegebiet von Künzell. Folgende Handlungsziele wurden hierfür aufgestellt:

³ Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung für die Stadtregion Fulda – Regionales Einzelhandelsentwicklungskonzept, 2015/2016

- Abbau der Leerstände durch weitere grundzentrentypische Angebote
- Machbarkeit der Ansiedlung eines Drogeriemarkts prüfen
- Platz bespielen
- Als Ergänzungsstandort zur Grundversorgung soll die **Fachmarkttagglomeration Pilgerzell** mit teilintegrierter Lage des Siedlungsschwerpunkts im Ortsteil Pilgerzell. Der Einzugsbereich erstreckt sich über die Ortsteile Pilgerzell, Engelhelms sowie Dirlos und Dietershausen. Folgende Handlungsziele wurden hierfür aufgestellt:
 - Abbau der Leerstandsflächen durch Umstrukturierung des Standortbereichs (einige Anbieter zu klein aufgestellt)
 - Optimierung der Zufahrtssituation durch Zusammenlegung/Überfahrten der Stellplätze
 - Anpassung des BP (Sondergebiet, Verkehrsflächen- und Sortimentsfestsetzung)

A.1.5 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung.

Die 1. Änderung aus dem Jahr 2004 beinhaltet die Siedlungserweiterung „Marienhöhe“ im Westen des Ortsteils Dietershausen. Hierbei werden ca. 0,6 ha Mischbauflächen und 3,1 ha Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die 2. Änderung aus dem Jahr 2004 sieht eine weitere Siedlungserweiterung vor. Im Ortsteil Dirlos werden im Süden eine etwa 1,3 ha große Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die 3. Änderung umfasst das Gebiet „Wisselser Str. West“ im Ortsteil Dirlos. Im Jahr 2004 werden sowohl Mischbauflächen als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen zu einer etwa 2,9 ha großen Wohnbaufläche und 0,3 ha Grünfläche umgenutzt.

Im Jahr 2007 wird mit der 4. Änderung ein Sondergebiet von 6 ha für eine Recycling-Anlage und Lagerplätze im Südosten des Ortsteils Pilgerzell dargestellt.

Die 5. Änderung im Jahr 2008 sieht eine erneute Änderung im Ortsteil Dirlos vor. Hierbei werden im Süden 1,2 ha Wohnbaufläche, 0,5 ha Mischbaufläche sowie 1,2 ha Grünfläche ausgewiesen.

Die 6. Änderung im Jahr 2008 liegt im Gebiet „Loheland“ in den Gemarkungen Dirlos und Pilgerzell. Das Schulgelände des Sondergebiets „Walddorfschulen“ wird im Süden um etwa 0,6 ha Sonderbaufläche sowie 0,2 ha Grünfläche und im Norden um 1,6 ha Grünfläche erweitert.

Die 7. Änderung im Jahr 2010 beinhaltet den Neubau der L 3379 und damit der Entlastungsstraße Petersberg und der Verbindungsspanne Künzell. Ebenso wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der B 458 zu einer 11 ha großen Gewerbefläche umgewandelt.

Die 8. Änderung im Jahr 2009 umfasst die Ausweisung von ca. 0,3 ha Wohnbaufläche und 0,08 ha Grünfläche im Süden des Ortsteils Dirlos.

Im Jahr 2009 wird mit der 9. Änderung das Gebiet „In der Harbach“ im Ortsteil Künzell-Bachrain teilweise umgewandelt und die Bauflächen neu angeordnet. Die ehemalige Mischbaufläche entfällt vollständig. Dadurch entstehen ca. 6 ha Wohnbaufläche sowie 3,2 ha Grünfläche.

Die 10. Änderung im Jahr 2014 betrifft ebenfalls das Gebiet „In der Harbach“. Im Süden des Gebiets werden die drei Flurstücke 7/4, 7/7 und 6/8 als Grünfläche ausgewiesen.

Die 11. Änderung im Jahr 2017 sieht zum einen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit 0,9 ha im Norden und zum anderen die Umwandlung einer geplanten Wohnbaufläche zu einer Fläche für die Landwirtschaft im Süden des Ortsteils Wissels vor.

Die 13. Änderung im Jahr 2016 beinhaltet die Ausweisung des 1 ha großen Sondergebiets „Kläranlage“ nördlich des Ortsteils Wissels.

Für die 14. und 15. Änderung wurden zwar Aufstellungsbeschlüsse gefasst, jedoch wurden diese nie weiterverfolgt.

Die 16. Änderung im Jahr 2020 beinhaltet die Umwandlung einer 0,5 ha großen Grünfläche in eine Gemeinbedarfsfläche östlich im Gebiet Harbach.

A.1.6 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Künzell sind in der Regel in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ausnahmen können sich ergeben, sofern diese im Nachgang geändert wurden oder aufgrund des Zeitlaufs und eingetretener Entwicklungen bereits funktionslos geworden sind.

Nr.	Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
1	Künzell-Bachrain	„Edelzeller Weg“ - „Das kleine Feld“	28.02.1970
		1. Vereinf. Änderung	18.04.1973
2	Künzell-Bachrain	„Am Hahlweg“	31.10.1969
3	Künzell-Bachrain	„Beim Kreuz“	11.12.1968
		1. Änderung (Textform)	19.10.1993
		2. Änderung	16.05.2017
4	Künzell-Bachrain	„Am Stück“	05.01.1966
		1. Vereinf. Änderung	19.12.1978
5a	Künzell-Bachrain	„Am Kirchpfad“	10.07.1974
		1. Änderung	01.10.1975
		2. Änderung	01.11.1983
		3. Änderung	13.08.1985
		1. Vereinf. Änderung	20.11.1974
6	Künzell-Bachrain	„Am Haidberg“	15.01.1969
7	Künzell-Bachrain	„Tannen I“	18.09.1974
		1. Änderung	09.02.1988
		2. Änderung	24.09.1987
		3. Änderung	08.04.2003
		Änderung gestalterische Festsetzung	23.05.2017
8	Künzell-Bachrain	„Gewerbegebiet Dirloser Straße“	17.09.1968
		1. Änderung	28.12.1993

Nr.	Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
		2. Änderung	23.07.1996
10	Künzell-Bachrain	„Künzeller Tannen II“	25.07.1978
10a	Künzell-Bachrain	„Künzeller Tannen II“	22.10.1985
		1. Änderung	11.02.2003
		2. Änderung	26.06.2018
11	Künzell-Bachrain	„Trockenbachweg/Fuldaer Straße“	09.09.1968
12	Künzell-Bachrain	„Am langen Rain“	16.12.1968
19	Künzell-Bachrain	„Ronsbachtal“	20.08.1975
		1. Änderung	06.04.1982
22	Künzell-Bachrain	„Am Kirchpfad 5b“	29.11.1977
		1. Änderung	13.08.1985
24	Künzell-Bachrain	„Am Haidberg Ost“	01.11.1983
		1. Änderung	04.03.1986
25	Künzell-Bachrain	„Am Krautgraben“	05.11.1985
27	Künzell-Bachrain	„Sportplatz Bachrain“	12.04.1994
29	Künzell-Bachrain	„Auf der Hute“	10.03.1998
30	Künzell-Bachrain	„Auf der Kirchhöhe“	04.03.1997
31	Künzell-Bachrain	„Turmstraße im Bereich Bachrain“	04.09.2001
		1. Änderung	10.03.2015
32	Künzell-Bachrain	„Ortsmitte“	04.04.2006
		1. Änderung	25.06.2013
33	Künzell-Bachrain	„Sportgelände Am Noppen“	11.02.2003
34	Künzell-Bachrain	„Am Weinstrauch“	12.06.2007
35	Künzell-Bachrain	„In der Harbach“	07.07.2009
		1. Änderung	14.10.2014
		2. Änderung	04.08.2020
36	Künzell-Bachrain	„In der Harbach II“	14.10.2014
37	Künzell-Bachrain	„Kindertagesstätte – In der Harbach“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „In der Harbach“	04.08.2020
	Pilgerzell	„Teil West“	27.08.1969
		1. Änderung	19.10.1970
		2. Änderung	12.01.1982
		1. vereinf. Änderung	18.04.1973
		3. vereinf. Änderung	27.06.1978
	Pilgerzell	4. vereinf. Änderung	13.11.1979
		„Teil Ost“	22.08.1969
		1. Änderung	29.12.1976
		1. vereinf. Änderung	17.05.1977
		2. Änderung „Die Hauswiese“	23.01.1985
		3. Änderung	21.05.1991
		4. Änderung „Kleinen Wiese“	27.08.2002
		5. Änderung „Biligrimstr./Am Born“	12.07.2005
6. Änderung „Nördliche Biligrimstr.“	11.03.2008		
7. Änderung	10.09.2019		
	Pilgerzell	„Am Rössengraben“	10.07.1974
4	Pilgerzell	„Gewerbegebiet In den Gründen“	19.09.1995
		1. Änderung	23.04.2002
7	Pilgerzell	„Südlich Liedeweg“	27.03.2001
		1. Änderung	08.04.2003

Nr.	Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
8	Pilgerzell	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Recycling-Anlage“	06.02.2007
21	Pilgerzell	„Südlich Turmstraße“	14.04.1976
1	Engelhelms	„Am Eich“	26.04.1963
2	Engelhelms	„Am Riedrain“	26.04.1963
3	Engelhelms	„Eichenwäldchen“	24.07.1964
4a	Engelhelms	„Das Betzenfeld“	31.03.1970
		1. Änderung (Textform)	05.07.1988
		2. Änderung (Textform)	01.06.1993
		3. Änderung	28.09.2010
5	Engelhelms	„Die Röth, Spitzäcker u. Am Eich“	24.05.1968
5a	Engelhelms	„Die Röth, Spitzäcker u. Am Eich“	13.08.1975
6	Engelhelms	„Gehrenberg“	19.11.1975
		1. vereinfachte Änderung	20.01.1987
6a	Engelhelms	„Gehrenberg“	08.03.1983
7	Engelhelms	„Am Luhnfeld“	05.11.1985
8	Engelhelms	„Das Luhnfeld“	19.09.1995
1	Dirlos	„Ort“	29.07.1966
3	Dirlos	„Dicker Turm“	05.06.1969
		1. Änderung	17.09.1975
4	Dirlos	„Ort“	08.07.1969
		1. vereinf. Änderung	26.09.1991
		2. vereinf. Änderung	27.06.2000
5	Dirlos	„Dicker Turm“	10.07.1972
		1. vereinf. Änderung	19.12.1974
		2. Änderung	29.09.2015
6	Dirlos	„An der Harth“	06.01.1972
		1. Änderung	21.04.1976
7	Dirlos	„Beim Turm/Am Filzhauck“	19.07.1977
		1. Änderung	02.09.1980
8	Dirlos	„Im kleinen Feld“	23.01.1990
9	Dirlos	„Am Filzhauck/Rössengraben“	17.04.1990
		1. Änderung	02.01.2018
10	Dirlos	„Am Filzhauck“	10.05.1994
11	Dirlos	„In der Grumbach“	10.05.2005
12	Dirlos	„Wisselser Straße West“	10.05.2005
13	Dirlos	„Im Kreisfeld“	17.03.2009
14	Dirlos	„Grumbachweg“	07.07.2009
	Dirlos/Pilgerzell	„Sondergebiet Waldorfschulen - Loheland“	15.07.2008
1	Keulos	„An der Gadenwiese“	01.06.1993
1	Wissels	„Das Sandfeld“	05.09.1995
2	Wissels	„Das Sandfeld II“	08.08.2017
1	Dassen	„Dassenring“	08.04.2003
1	Dietershausen	„Röthe“	10.10.1966
		1. Änderung	13.08.1975
2	Dietershausen	„Die Röthe“	30.04.1975
3	Dietershausen	„Im Stück“	24.01.1990
4	Dietershausen	„Marienhöhe“	13.04.2004

Nr.	Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
	Künzell-Bachrain, Keulos, Dirlos, Pilgerzell	L3379 Teil I „Neubau der Verbindungsspanne Künzell“	01.02.2011
	Künzell-Bachrain	L3379 Teil II „Neubau Entlastungsstraße Petersberg“	01.02.2011

A.1.7 Denkmäler

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 23 Bodendenkmäler sowie 102 Bau- und Kunstdenkmäler⁴. Eine Liste mit allen im Gemeindegebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (s. Kap. E).

Das Denkmalverzeichnis nach § 10 HDSchG wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Für sämtliche im Verzeichnis aufgeführten Kulturdenkmäler gelten die Schutzbestimmungen des HDSchG.

A.1.8 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Schutzgebiete und -objekte siehe Themenkarte 1.2 „Schutzgebiete und -objekte“

A.1.8.1 Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum befindet sich folgende Teilfläche eines Schutzgebietes der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen):

- FFH-Gebiet 5325-305 „Vorderrhön“ (Waldgebiet östlich von Dietershausen)

SPA-Gebiete

Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) sind innerhalb des Gebietes der Gemeinde Künzell nicht ausgewiesen.

A.1.8.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Anteile der folgenden drei Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- LSG Nr. 2631001 „Hessische Rhön“ (Verordnung vom 08.10.1967, zuletzt geändert am 19.09.2008): Im Osten des Gemeindegebietes zwischen der östlichen Siedlungsgrenze von Dietershausen bis zur Gemeindegrenze einschließlich dem Giebelrain. Der Bereich um die Haune bzw. der Haunequelle ist hiervon ausgenommen.
- LSG Nr. 2631002 „Auenverbund Fulda“ (Verordnung vom 15.01.1983, zuletzt geändert am 28.05.2018): Erstreckt sich von Norden über Wissels nach Dirlos bis hin zu

⁴ Stand der Datenabfrage: 13.08.2020

Dietershausen im Bereich der Haune bzw. Haunequelle. Zwischen Dirlos und Dietershausen liegt das LSG teilweise außerhalb der Gemeindegrenzen.

- LSG Nr. 2631008 „Fluss- und Bachläufe von Fulda, Ulster, Haune, Bieber etc.“ (Verordnung vom 01.07.1956, zuletzt geändert am 14.07.1971): Von der Haunequelle führt das Schutzgebiet entlang der Haune durch Dietershausen, Dirlos und Wissens.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.8.3 Hessische Biotopkartierung

Die hessische Biotopkartierung wurde flächendeckend von 1992-2006 durchgeführt. Eine weitere Biotopkartierung für Hessen wurde im Jahr 2018 gestartet.

Den Biotopschwerpunkt nehmen im Gemeindegebiet die Gehölze der freien Flur ein, insbesondere naturnahe Hecken und Gebüsche. Lokal besonders stark ausgeprägt sind diese Dietershausen.

Einige wenige der kartierten Biotope, vorwiegend Hecken, wurden zwischenzeitlich beseitigt oder zerstört. Gleichzeitig gewannen ehemals noch junge Landschaftselemente oder -strukturen an Wert oder es wurden neue angelegt, die heute dem gesetzlichen Schutz unterliegen und im Rahmen der nächsten Aktualisierung auch als gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile erfasst werden. Zwar wurden alle Gehölzelemente im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasst, jedoch auf der Maßstabsebene des Landschaftsplanes nicht in der Schärfe, dass hierdurch der Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechts in belastbarem Maße ermittelt wäre.

A.1.8.4 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Naturschutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Jedoch gibt es folgende sieben Naturdenkmäler:

- 6.31.600: Haunequelle mit Baumbestand (Dietershausen)
- 6.31.601: Feldahorne bei der Haunequelle (Dietershausen)
- 6.31.602: sieben Eichen im Künzeller Park (Künzell-Bachrain)
- 6.31.603: Steinbruch und Teufelsborn bei Pilgerzell (Pilgerzell)
- 6.31.604: zwei Linden am Heiligenhäuschen (Dirlos)
- 6.31.605: Quelle am Brüglich mit sechs Erlen (Engelhelms)
- 6.31.606: Linde an der Wiesenstraße (Engelhelms)

Darüber hinaus befindet sich der östliche Teilbereich um Dassen und Dietershausen innerhalb des UNESCO-Biosphärenreservats Rhön.

A.1.9 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

A.1.9.1 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Anteile der folgenden festgesetzten Wasserschutzgebiete (WSG) im Sinne des § 51 WHG:

- WSG Nr. 631-134 „WSG TB Künzell“: Im Gemeindegebiet liegt Zone I, II sowie Zone III teilweise. *Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für den „Tiefbrunnen Künzell“ in der Gemarkung Künzell der Gemeinde Künzell im Landkreis Fulda zugunsten des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg vom 25. 2. 2009 (StAnz.21/09 Seite 1197)*
- WSG Nr. 631-140 „WSG TB Erlesmühle. Im Gemeindegebiet liegt Zone I, II sowie Zone III. *Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Erlesmühle“ in der Gemarkung Keulos der Gemeinde Künzell, zugunsten des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg in Künzell, Landkreis Fulda, vom 18. 2. 2004 (StAnz. 27/04 Seite 2213),*
- WSG Nr. 631-048 „WSG Quelle 6 Kohlgrund“. Im Gemeindegebiet liegt Zone I, II sowie Zone III. *Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg in Künzell. (StAnz.44/74 Seite 2005),*
- WSG Nr. 631-154 „WSG TB Reppich“ *Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für den „Tiefbrunnen Reppich“ in der Gemarkung Dietershausen der Gemeinde Künzell zugunsten des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg, Landkreis Fulda, (StAnz 15/10 Seite 1157)*
- „Tiefbrunnen Giebelrain in der Gemarkung Dietershausen der Gemeinde Künzell“ (WSG-ID 631 -029) Im Gemeindegebiet liegen die Zonen I und II komplett und die Zone III tlw. vgl. *„Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Giebelrain, Sitz Künzell, Ortsteil Dietershausen, Kreis Fulda“ vom 01.12.1972 (StAnz. 04/7“3 S. 165),*
- „Tiefbrunnen Halsbach in der Gemarkung Weyhers der Gemeinde Ebersburg“ (WSG-ID 631-118) Im Gemeindegebiet liegt die Zone III tlw. und die Zone II in unmittelbarer Nähe, vgl. *„Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Lütter-Halsbach“ der Gas- und Wasserversorgung Fulda GmbH in 6400 Fulda, Landkreis Fulda“ vom 08.02.1988 (StAnz. 10/88 S.584),*
- „Tiefbrunnen 10 Pilgerzell in der Gemarkung Pilgerzell der Gemeinde Künzell“ (WSG-ID 631-127) Im Gemeindegebiet liegen die Zonen I, II und III komplett, vgl. *„Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen 10“ des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Florenberg, Sitz: Künzell, Landkreis Fulda“ vom 23.01.1989 (StAnz. 07/89 S. 486),*
- „Tiefbrunnen Melteser Grund und Tiefbrunnen Höllengrund in der Gemarkung Eichenzell der Gemeinde Eichenzell“ (WSG-ID 631 -143) Im Gemeindegebiet liegt die Zone III tlw.,
- „Tiefbrunnen 1 - 7 Fulda-Aue und Tiefbrunnen I - VII Fulda-West in den Gemarkungen Fulda, Johannesberg, Zell und Zirkenbach der Stadt Fulda“ (WSG-ID 631-039) 23 Im Gemeindegebiet liegen die Zonen IIIA und IIIB tlw.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten. Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Wasserschutzgebiete siehe Themenkarte 3 „Boden und Wasser.“

A.1.9.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG. Es bestehen jedoch an allen Fließgewässern natürliche Überschwemmungsflächen. Diese werden teilweise intensiv als Acker genutzt. Dies hat eine erhöhte Bodenerosion sowie Düngeeintrag zu Folge.

A.1.10 Altflächen

Im Gemeindegebiet existieren 14 Altflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die in der Altflächendatei nach §8 HAItBodSchG geführt werden.

Nummer	Ort	Schadensart	Art der Fläche	Status	Erfassungsdatum
631.017.000 -000.001	Künzell-Bachrain	Altölschaden auf dem Gelände der Spedition Feuerstein	Grundwasserschaden	Verdacht	29.11.1995
631.017.020 -000.001	Dietershausen	Ehem. Müllplatz, Dietershausen	Altablagerungen	Fläche nicht bewertet	01.01.1981
631.017.020 -000.002	Dietershausen	Ehem. Müllplatz, Dietershausen	Altablagerungen	Fläche nicht bewertet	01.01.1981
631.017.020 -000.004	Dirlos, Am Giebelrain	Altlastenverdächtige Fläche	Altablagerungen	Fläche nicht bewertet	01.01.1981
631.017.020 -000.005	Dietershausen	Deponie für Erdaushub	Altablagerungen	Fläche nicht bewertet	01.01.1981
631.017.020 -000.006	Dietershausen	DEA-Tankstelle Diel in Dietershausen	Grundwasserschaden	Verdacht	24.01.1997
631.017.020 -000.007	Dietershausen	Alte Kläranlage Dietershausen	Altstandort	Fläche nicht bewertet	15.09.2004
631.017.040 -000.001	Engelhelms	Ölschadensfall (1200 l Heizöl) Herr de Beer	Grundwasserschaden	Verdacht	05.11.1993
631.017.060 -000.003	Künzell-Bachrain	Die Rötertannen	Altablagerung	Fläche nicht bewertet	01.01.1981
631.017.060 -000.004	Künzell-Bachrain	Ölunfall auf der BAB A7	Grundwasserschaden	Verdacht	17.09.1985
631.017.060 -000.005	Künzell-Bachrain	Ölunfall OT Bachrain	Grundwasserschaden	Verdacht	23.02.1986
631.017.060 -000.006	Künzell-Bachrain	Chem. Reinigung Hau & Söhne	Grundwasserschaden	Verdacht	17.08.1994
631.017.070 -000.001	Pilgerzell	Altablagerung „Gaulsrain“ Ehemaliger Sandsteinbruch	Altablagerung	Altlastenverdacht aufgehoben	17.12.2007
631.017.080 -000.001	Wissels	Alt Kläranlage Wissels	Altstandort	Adresse/Lage überprüft (validiert)	15.09.2004

Teilweise wurde bei den aufgeführten Flächen der Altlastenverdacht wieder aufgehoben, bzw. die Altlast bereinigt.

Die Liste ist nachrichtlich übernommen und entspricht den Daten des Regierungspräsidiums Kassel.

Bezüglich der Lage bekannter Altflächen und Verdachtsfläche siehe Themenkarte 3 „Boden und Wasser“.

A.1.11 Geotope

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Geotope ausgewiesen.

A.1.12 Waldfunktionen

Gemäß § 13 HWaldG kann die obere Forstbehörde den Wald zu Schutzwald erklären. Die Erklärung zu Schutzwald kommt insbesondere in Betracht, wenn der Wald in seinem Bestand und seiner äußeren Abgrenzung erhalten werden muss und ihm besondere Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt, den Bodenschutz, den Sichtschutz, den Lärmschutz oder die Luftreinigung zukommt

Folgende Waldgebiete im Gemeindegebiet weisen besondere Funktionen auf:

- Sowohl als Erholungswald als auch Schon- und Schutzwald ist das Waldgebiet am Florenberg zwischen Pilgerzell und Engelhelms bedeutsam. Bei der forstlichen Bewirtschaftung soll auf den Schutz und die Erholung Rücksicht genommen werden.
- Eine Erholungsfunktion erfüllen ebenso die Waldgebiete nördlich von Dirlos, an der südlichen Gemeindegrenze nahe dem Loheland sowie südöstlich von Dietershausen am Giebelrain
- Eine Klimaschutzfunktion weisen erneut die Waldgebiete nördlich von Dirlos und entlang der südlichen Gemeindegrenze auf. Ebenso auch die Wälder östlich von Dietershausen.
- Lediglich eine kleine Waldfläche an der südlichen Gemeindegrenze, östlich der A7, erfüllt zusätzlich eine Immissions- und Lärmschutzfunktion. An der gleichen Stelle weist ein größerer Waldabschnitt auch eine Sichtschutzfunktion auf.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe landschaftsplanerische Themenkarten.

A.2 Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes

Neben den vorgenannten rechtlich-formellen und planerischen Rahmenbedingungen sind für die Definition von Entwicklungszielen sowie die Festlegung einer geeigneten Konzeption mit entsprechenden Maßnahmen die räumlichen Begebenheiten im Gemeindegebiet maßgeblich.

Die Bestandsaufnahme und -analyse für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei räumlich relevante Themen, Daten und Maßstabsebenen. Angefangen bei der übergeordneten Einordnung in den Naturraum und die Siedlungsstrukturen einschließlich der Einbindung in das Verkehrsnetz bis hin zur Gliederung der Landschaftsräume innerhalb des Gemeindegebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde Künzell.

A.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 3029 ha umfassende Gebiet der Gemeinde Künzell. Als Stadtrandgemeinde des Oberzentrums Fulda liegt Künzell zentral im Landkreis Fulda und gehört zum Regierungsbezirk Kassel. Die größte Ausdehnung der Gemeinde erstreckt sich von Nord nach Süd ca. 7 km und von Ost nach West ca. 10 km.

A.2.2 Siedlung

Im Gemeindegebiet gibt es derzeit 8 amtliche Ortsteile:

- Künzell-Bachrain
- Pilgerzell
- Engelhelms
- Dirlos
- Keulos
- Wissels
- Dassen
- Dietershausen.

Die größeren Ortsteile sind Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Dirlos.

Die Besiedlung des Gemeindegebietes wurde maßgeblich beeinflusst durch die Lage im Vorland der Rhön. Während im Nordwesten grenzen die Siedlungsbereiche Künzells und nahtlos ineinander übergehen, ist das östliche Gemeindegebiet von den Kuppen der vorderen Rhön geprägt. Der höchste Punkt ist der Giebelrain, dieser liegt östlich von Dietershausen.

Auf der Westflanke des Giebelrain entspringt die Haune, ein Nebenfluss der Fulda. Sie verläuft von Osten in Richtung Dirlos und von dort weiter nach Norden nach Wissels.

Während Künzell-Bachrain und Pilgerzell das typische Ortsbild einer Stadtrandgemeinde aufweisen, sind die anderen Ortsteile eher landwirtschaftlich bzw. durch Wohnbebauung geprägt. Die dicht besiedelten Ortsteile Künzell-Bachrain und Pilgerzell werden durch die von Nord-Süd verlaufende A 7, räumlich von dem restlichen landwirtschaftlich geprägten Gemeindegebiet getrennt.

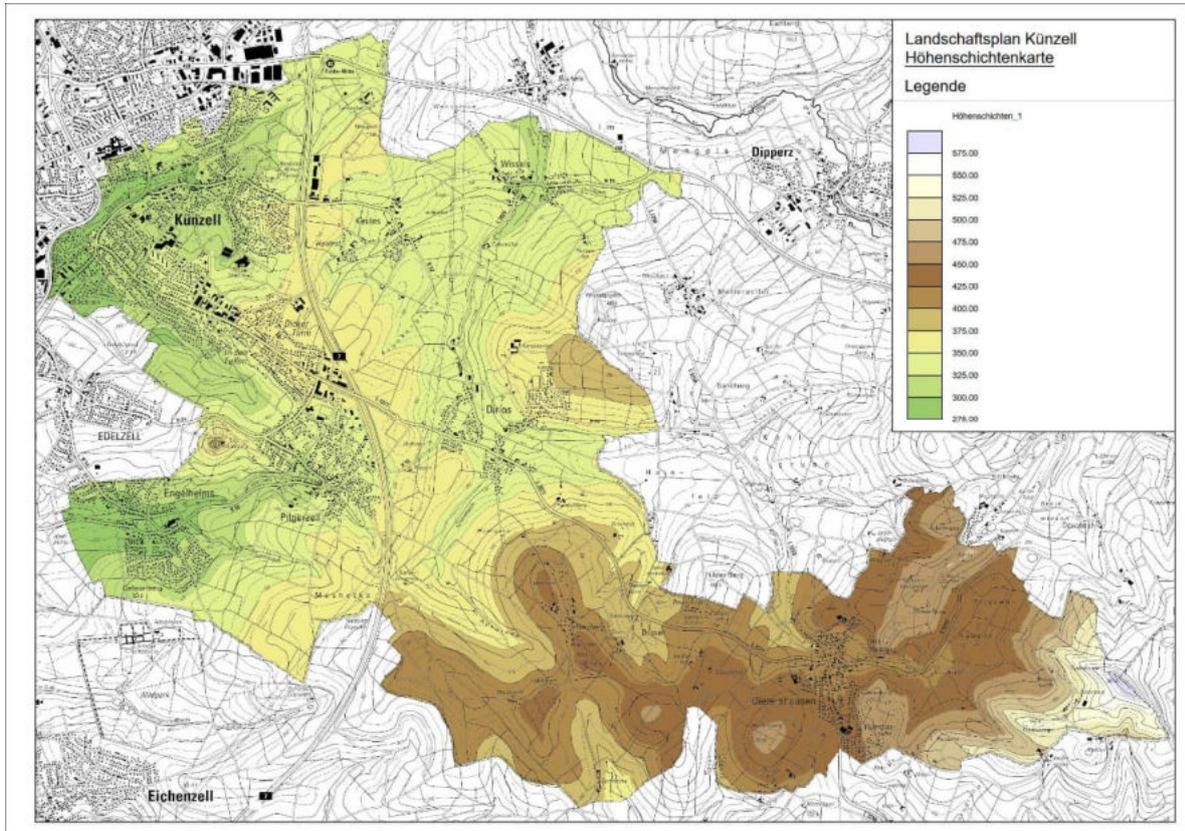


Abb. 4: Höhengschichtkarte⁵

A.2.3 Landwirtschaft

Tab. 1 Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe nach Flächengröße in ha, 2003-2016⁶

Jahr	Betriebe	Betriebe nach Flächengröße				
		-5	5-20	20-50	50-100	100+
2003	74	23	22	21	4	4
2007	68	18	22	17	6	-----
2010	49	3	19	16	7	4
2016	45	1	19	14	8	3

Die Gemeinde Künzell ist insbesondere in den kleineren Ortsteilen deutlich landwirtschaftlich geprägt und auch das Ortsbild ist durch Gehöfte bestimmt. Insgesamt waren 2016 45 landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet ansässig. Seit 2013 hat sich die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe um 39% verringert, auf Landkreisebene ist eine fast identische Entwicklung festzustellen. Insbesondere die Anzahl der Kleinbetriebe mit einer Flächengröße von

⁵Datengrundlagen: © Hessische Vermessungsverwaltung; Digitales Geländemodell DGM, Digitale Topographische Karte TK25, (Stand: 22.12.2019)

⁶Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessische Gemeindestatistik 2005-2020

weniger als 5 ha sind stark zurückgegangen, während sich die Zahl der Großbetriebe mit 50 bis 100 ha Flächengröße im gleichen Zeitraum verdoppelt hat.

Tab. 2 Bestand landwirtschaftlicher Betriebe (Stand 2016)⁷

Belang	2016
Anzahl landwirtschaftlichen Betriebe	45
Anzahl der Betriebe mit Viehhaltung	41
Landwirtschaftlich genutzte Fläche in ha	1.705

Etwa 56,3 % (etwa 1.705 ha) des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt der Betriebe liegt beim Pflanzenbau, wobei der Getreideanbau vorherrschend ist. Von den 1.705 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Stand 2016) werden 838 ha (ca. 49 %) als dauerhaftes Grünland genutzt. Die ackerbaulich genutzte Fläche beträgt 866 ha (ca. 51 %) davon werden ca. 65 % zum Getreideanbau verwendet.

Von den 45 landwirtschaftlichen Betrieben sind 41 viehhaltende Betriebe

A.2.4 Forstwirtschaft

Gut 21,1% (ca. 639 ha) des Gemeindegebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet.

Die Waldgebiete sind größtenteils mit Naturverjüngung bestückt, teilweise existieren Monokulturen vor allem im Süden Lohelands. Der Wald am Florenberg ist naturnah ausgeprägt. Größtenteils sind die Waldränder im Gemeindegebiet mit Laubbäumen ausgebildet. (s. hierzu auch Kapitel A.1.12 Waldfunktionen sowie Themenkarten Landschaftsplanung im Anhang).

A.2.5 Wasserwirtschaft

Die Haune entsteht nahe Giebelrain und entwickelt sich innerhalb des Gemeindegebiets zu einem II. Ordnung. Innerhalb der Ortschaften liegt die Haune eingebettet in einem hergestellten Flussbett. In unregelmäßigen Abständen kommt es zu kleineren Hochwasserereignissen innerhalb des Gemeindegebiets. Das Gewässer „Haune“ ist ein Wasserrahmenrichtlinien – Gewässer. Der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm Hessen (2015 - 2021 bze- 2021- 2027 sind zu berücksichtigen.

Für die Gemeinden Petersberg, Dipperz und Künzell liegt ein gemeindeübergreifendes Hochwasserschutzkonzept vor. Für die Haune liegt nach derzeitigem Wissensstand kein Gewässerentwicklungskonzept innerhalb des Gemeindegebiets Künzell vor. Es gibt jedoch verschiedene Renaturierungsmaßnahmen und Hochwasserschutzmaßnahmen wie Hochwasserrückhaltebecken, welche bereits gebaut bzw. geplant sind.

(bzgl. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten s. Kap. A.1.9 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete).

⁷ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessische Gemeindestatistik 2020

A.2.6 Nutzung Erneuerbarer Energien

Der Bundestag hat am 17.12.2020 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021, verabschiedet. Entsprechend dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung sowie verankert im Klimaschutzgesetz soll im Energiesektor der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 65 % ausgebaut werden.

Die Hessische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Verbrauch an Strom und Wärme bis zum Jahr 2050 möglichst vollständig durch Erzeugung erneuerbarer Energien zu decken.

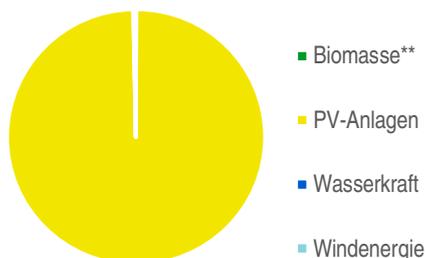
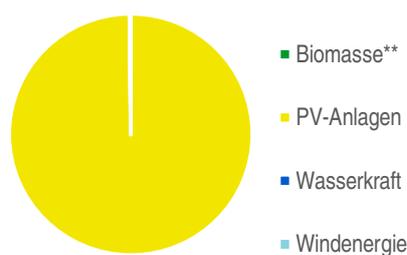
Das Gemeindegebiet Künzell umfasst eine Fläche von 3.028 ha auf denen 16.828 Menschen leben (Stand 31.12.2020). Das folgende Datenblatt zu EEG-geförderten Anlagen / Energiemonitoring Hessen zeigt die installierten Leistungen und erzeugten Strommengen von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet.

Datenblatt EEG-geförderte Anlagen / Energiemonitoring Hessen⁸

07.12.2021

EEG-geförderte Anlagen sowie installierte elektrische Leistung (31.12.2020) und erzeugte Strommenge (2020) in der Gemeinde

Energieträger	Anlagenzahl	Installierte Leistung in MW (el)	Erzeugte Strommenge * in GWh
Biomasse**	1	0,0	0,0
PV-Anlagen	740	9,9	8,0
Wasserkraft	1	0,0	0,0
Windenergie	1	0,0	0,0
Insgesamt	743	9,9	8,0

Installierte Leistung

Erzeugte Strommenge

Anteil der in der Gemeinde installierten elektrischen Leistung (31.12.2020) und erzeugten Strommenge (2020) am Landkreis

Energieträger	Anteil der installierten Leistung am Landkreis	Anteil der erzeugten Strom- menge * am Landkreis
Biomasse**	0,1%	0,0%
PV-Anlagen	5,2%	5,6%
Wasserkraft	0,2%	0,1%
Windenergie	0,1%	0,0%
Insgesamt	3,8%	2,3%

Installierte elektrische Leistung (31.12.2020) und erzeugte Strommenge (2020) normiert auf Bevölkerung

Energieträger	Installierte Leistung kW je 1.000 Einwohner	Erzeugte Strommenge * kWh je Einwohner
Biomasse**	0	0
PV-Anlagen	587	473
Wasserkraft	0	0
Windenergie	2	0
Insgesamt	589	474

Installierte elektrische Leistung (31.12.2020) und erzeugte Strommenge (2020) normiert auf Fläche

Energieträger	Installierte Leistung kW je ha	Erzeugte Strommenge * kWh je ha
Biomasse**	0,0	0
PV-Anlagen	3,3	2.629
Wasserkraft	0,0	1
Windenergie	0,0	3
Insgesamt	3,3	2.633

* Schätzprognose, nur eingespeiste Strommenge.

** inklusive Klär- und Deponiegas.

⁸ Datenquellen: ÜNB (2020): EEG-Anlagenstamm- und Bewegungsdaten der Übertragungsnetzbetreiber, 50Hertz, Amprion, TenneT, TransnetBW im Rahmen der EEG-Jahresabrechnung 2019, Juli 2019 / BNetzA (2021): Marktstammdatenregister, Bundesnetzagentur, Bonn, August 2021 / LIS-A (2021): LänderInformationssystem für Anlagen, Datenstand 14.07.2021, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden, 2021 / IE-Leipzig (2021): Bereitstellung aktueller Daten zur Energieversorgung in Hessen bis zum Jahr 2020, Leipziger Institut für Energie GmbH, Leipzig, Juni 2021 / Hessisches Statistisches Landesamt / Berechnungen der Hessen Agentur.

A.2.7 Freizeit und Erholung

Von Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung ist insbesondere das östliche Gemeindegebiet, welches einen Randbereich der Rhön darstellt. Für Erlebnisurlauber ist die Rhön durch verschiedene Wander- und Lehrpfade erschlossen, die meist auch für Nordic Walking geeignet sind. Interessante Wanderziele sind hierbei der Giebelrain sowie die Haunequelle.

Das restliche Gemeindegebiet ist ebenso durch Wander- und Radwege erschlossen. Besonders die unmittelbare Nachbarschaft zur Barockstadt Fulda bietet viel Potenzial für Wegeverbindungen die sowohl ein attraktives Ortsbild als auch einen Landschaftsgenuss bieten.

A.2.7.1 Freizeitanlagen

Die größte Freizeitanlage ist das Sieben Welten Therme & Spa Resort in Künzell-Bachrain. Auf gut 30.000 m² können sich Urlauber im Wellness-Bereich erholen. In unmittelbarer Nähe dazu befindet sich das Takka-Tukka Abenteuerland, eine 3.800 m² große Indoor-Spielwelt. Ergänzt wird diese durch die Sportwelt Osthessen mit Laserfabrik, Spielearena und Trampolinanlage.

Weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bietet das Bahngolfzentrum Künzell mit Miniaturgolf, Minigolf und einer Filzgolfanlage. Einen Treffpunkt zum Skaten bietet Künzell-Bachrain durch die Skaterbahn am Noppen. Der Fitness-Court „Dicker Turm“ (Dirlos) ermöglicht eine breite Auswahl an Sport-, Fitness- und Freizeitangeboten wie bspw. einen Tennisplatz oder vier Bowling-Bahnen.

Schützenvereine existieren in Künzell-Bachrain und Engelhelms. In Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Keulos werden jeweils Kegelbahnen betrieben. Im Gemeindegebiet verteilen sich insgesamt sechs Reithallen bzw. Reitplätze. In Dietershausen befindet sich zusätzlich ein ADAC-Verkehrsübungsplatz. Auf dem Gipfel des Florenbergs befindet sich die Kleinkunsthöhle „KulturZeitRaum“ mit 32 Sitzplätzen.

A.2.7.2 Parkanlagen/Grünzüge

Im Nordwesten von Künzell-Bachrain nahe der Gemeindegrenze zu Fulda erstreckt sich der „Künzeller Park/ Grezzbachpark“ auf einer Fläche von ca. 4,7 ha entlang des von West nach Ost verlaufenden Krätzbaches (auch Grezzbach genannt).

Die kleineren östlich der Autobahn gelegenen Ortschaften sind mit ihren wenig ausgedehnten Siedlungsflächen in die Landschaft eingebettet, weshalb Grünanlagen zur Erholung kaum nötig sind und eine wohnungsnahe Erholung im Umland möglich ist.

Ein wichtiger Grünzug im Gemeindegebiet verläuft entlang der Haune, die im Osten entspringt und über Dirlos Richtung Wissels fließt. Der Grünzug liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets und bietet ein großes Erholungspotenzial durch die dort verlaufenden Wanderwege.

Ebenso hat die Haunequelle, östlich von Dietershausen, eine hohe Aufenthaltsqualität, da sie als Grünanlage gestaltet wurde, um eine ortsnahe Erholungsmöglichkeit zu bieten.

A.2.7.3 Sportanlagen

In den Ortsteilen Künzell-Bachrain, Engelhelms, Pilgerzell, Dirlos und Dietershausen unterhält die Gemeinde Künzell Rasensportplätze, die von den heimischen Sportvereinen genutzt werden.

Im Ortsteil Künzell-Bachrain ist neben einem Rasenplatz auch ein Sporthaus und ein Kunstrasenplatz vorhanden, die von allen Vereinen genutzt werden können.

Des Weiteren gibt es eine Calisthenics-Anlage gegenüber dem Künzeller Rathaus.

A.2.7.4 Spiel- und Bolzplätze

Es gibt insgesamt 30 Spielplätze, die sich über alle Ortsteile verteilen. Des Weiteren gibt es 8 Bolzplätze.

A.2.7.5 Friedhöfe

Es gibt insgesamt fünf Friedhöfe im Gemeindegebiet, die Friedhöfe Künzell, Wissels, Dirlos, Florenberg und Dietershausen.

A.2.8 Geschichte

Die erste Besiedlung entstand im 9. Jahrhundert im Talkessel des Oberlaufs des Grezzbachs. Zunächst noch Chindecella/ Kindecella benannt, wechselte der Name in den folgenden Jahrhunderten mehrfach, bis die Umbenennung in Künzell erfolgte.

Erstmals erwähnt wird die Gemeinde im Jahr 1165 im Codex Eberhardi. In der Zeit vom 14. bis 18. Jahrhundert war das Gebiet der Gemarkung Künzell an mehrere Grundherrschaften vergeben worden. In unterschiedlichen Größen verlehnten diese das Land an Bauern, Hintersiedler und Hüttner. Lange Zeit gehörte Künzell mit Kirche und Schule zur Pfarrei Florenberg, einem großen Pfarrverband, der elf weitere Orte umfasste. Erst der Bau der neuen Antoniuskirche im Jahre 1900/1902 sowie der Errichtung einer eigenen Pfarrei 1912 veranlasste Künzell und Keulos aus dem Kirchenverband Florenberg auszutreten. Die Schule wurde zuvor bereits 1842 nach Keulos und 1882 nach Künzell verlegt.

Noch bis zum Jahre 1950 war Künzell stark landwirtschaftlich geprägt, bis ein lebhafter Strukturwandel in der Landwirtschaft dazu beitrug, in wenigen Jahren das Ortsbild zu verändern. Künzell wandelte sich daraufhin zu einer modernen Wohnsitzgemeinde. Der Kernort Künzell-Bachrain hat mittlerweile fast 8.000 Einwohner.

Mit der Gebietsreform in den Jahren 1971/1972 wurden die Gemeinden Pilgerzell, Dirlos, Engelhelms, Keulos, Wissels, Dassen sowie Dietershausen in die Gemeinde Künzell eingegliedert.⁹

⁹ Internetauftritt Gemeinde Künzell, https://www.kuenzell.de/geschichte-der-gemeinde-kuenzell_4492.html (Stand: 04.09.2020)

A.2.9 Bevölkerungsentwicklung

Für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist aufgrund der Rechtslage und der einschlägigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze des LEP einerseits ein entsprechender Nachweis über den Bedarf von Wohnbauland zu führen und andererseits darzulegen, inwieweit der zukünftige Bedarf durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

In den folgenden Ausführungen erfolgen daher zunächst eine Darstellung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit und dann eine Prognose der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung mit dem daraus resultierenden Neubedarf an Wohnbauland in Künzell. Demgegenüber werden die verfügbaren und nicht verfügbaren Innenentwicklungspotentiale dargelegt. Dabei wird auch auf die lokale Verteilung der Potentiale auf die jeweiligen Ortsteile eingegangen und eventuell vorhandene Restriktionen oder Hemmnisse bei der Aktivierung von vorhandenen Baulandpotentialen benannt.

A.2.9.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

Die Gemeinde Künzell liegt im Landkreis Fulda (Regierungsbezirk Kassel) und umfasst eine Fläche von 3.029 ha. Das Gemeindegebiet zählt acht amtliche Orte.

Neben dem Hauptort Künzell-Bachrain (8.070 Einwohner, Stand 31.12.2021) stellen Pilgerzell (3.041 Einwohner), Dirlos/Dicker Turm (2.097 Einwohner), Engelhelms (1.959 Einwohner) und Dietershausen (1.064 Einwohner) die größeren Ortsteile im Gemeindegebiet dar. Die weiteren drei Ortsteile Keulos (403 Einwohner), Wissels (296 Einwohner) und Dassen (86) zählen demgegenüber deutlich weniger Bewohner.

Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Künzell zeigt sich bis zum Jahr 2013 eine rückläufige Entwicklung (Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2011 bis 2020). Insbesondere vom Jahr 2012 zu 2013 gab es einen deutlichen Rückgang der Bevölkerungszahlen um 2,6 %. In den folgenden Jahren stieg die Bevölkerungszahl stetig an und erreichte zum Jahresende 2020 einen Höchststand von aktuell 16.828 Einwohnern. Dies bedeutet ein Wachstum von 6,8% innerhalb von sechs Jahren.

Auf Landkreisebene zeigt sich eine ähnliche Entwicklung. Seit 2011 ist ein stetiges Wachstum der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Ähnlich wie in der Gemeinde Künzell gab es auch im Landkreis 2014 bis 2015 einen Bevölkerungszuwachs von 1,7%.

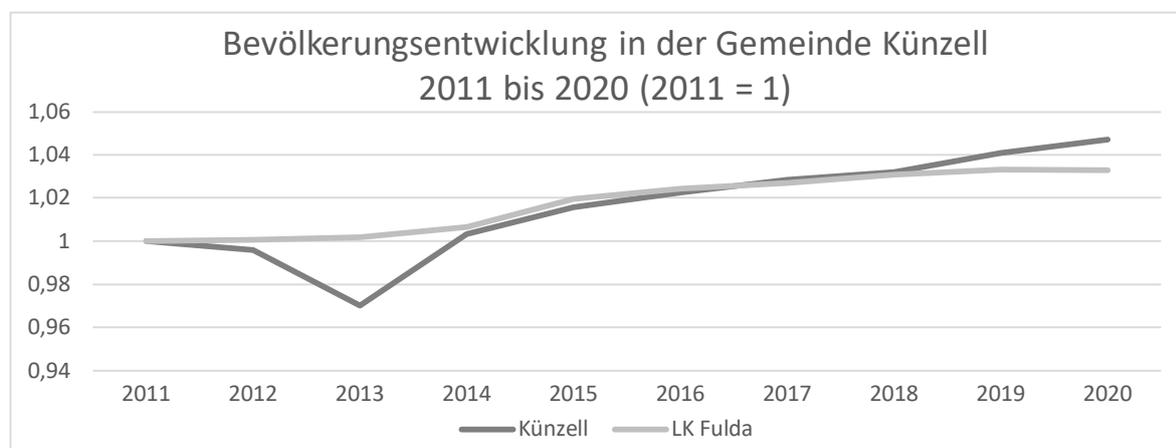


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2011 bis 2020¹⁰

A.2.9.2 Saldo Geburten/Sterbefälle

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo - der Differenz aus Geburten und Sterbefällen - sowie aus den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen. Bis 2013 zeigen sowohl die Gemeinde Künzell als auch der Landkreis Fulda einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo.

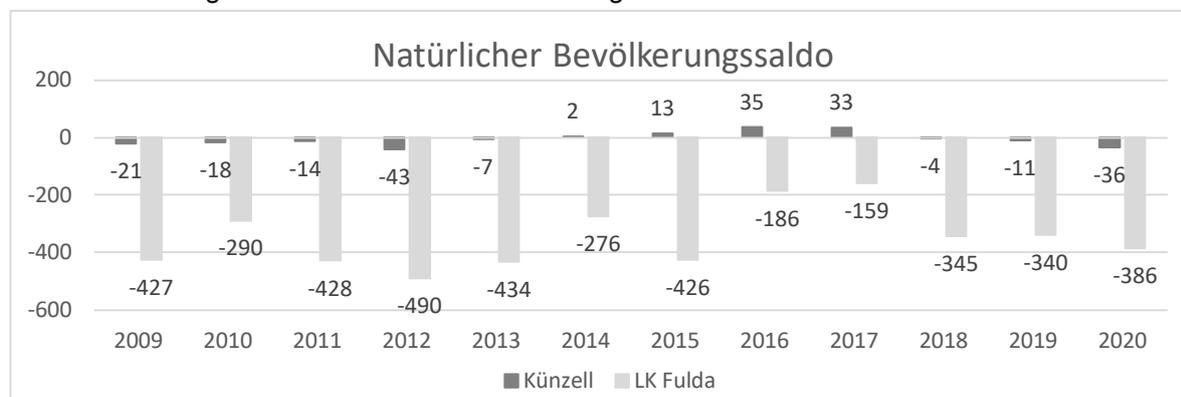


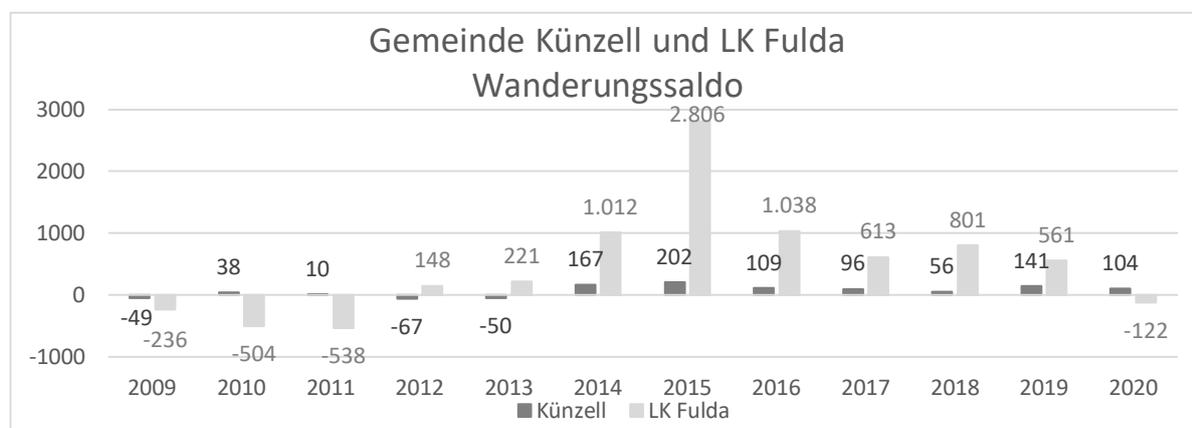
Abb. 6: Natürlicher Bevölkerungssaldo Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2009 bis 2020¹¹

In den Jahren 2014 bis 2017 kann die Gemeinde Künzell entgegen der bundesweiten Entwicklung eine kurzzeitige positive Entwicklung aufweisen (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Zum Jahr 2018 stagniert die natürliche Bevölkerungsentwicklung wieder.

Bei genauerer Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Künzell fällt auf, dass diese den Trend der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung unzureichend widerspiegelt. Trotz negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung war in den vergangenen Jahren eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, die auf eine Überkompensation der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne zurückzuführen ist.

A.2.9.3 Wanderungssaldo

Der teils negative natürliche Bevölkerungssaldo wurde sowohl im Landkreis Fulda als auch in der Gemeinde Künzell fast ausnahmslos durch Wanderungsgewinne kompensiert, sodass



¹⁰ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik 2022

¹¹ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik 2022

insgesamt eine positive Bevölkerungsentwicklung vorliegt (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Abb. 7: Wanderungssaldo Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2009 bis 2020¹²

Die Gemeinde Künzell weist seit dem Jahr 2014 bis zum Jahr 2020, wenn auch mit leichten Schwankungen, einen durchgehend positiven Entwicklungstrend aufrecht. Der Landkreis Fulda weist eine ähnliche Entwicklung auf, jedoch setzte der Bevölkerungszuwachs hier bereits zwei Jahre früher ein. Insbesondere 2015 verzeichnet eine überdurchschnittlich gute Bevölkerungsveränderung auf. Seit her verringert sich jedoch der positive Wert, was vor allem auf den derzeitigen Rückgang der Zuzüge zurückzuführen ist.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die quantitative Bevölkerungsveränderung in der Gemeinde Künzell seit dem Jahr 2014 insgesamt deutlich positiv verläuft (Abb. 8).

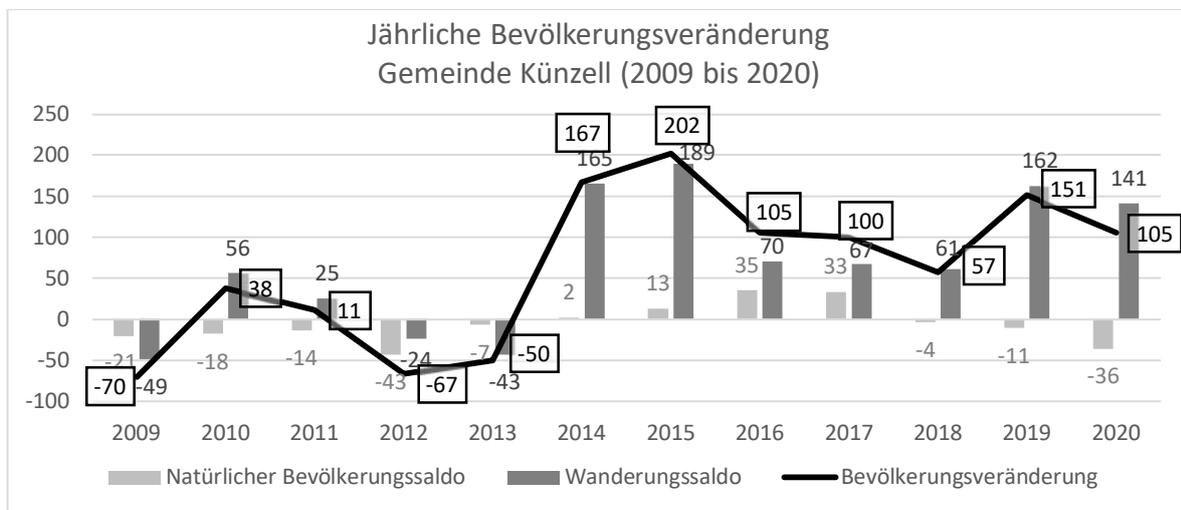


Abb. 8: Bevölkerungsveränderung Gemeinde Künzell, 2009 bis 2020¹³

A.2.9.4 Bevölkerungszusammensetzung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen bei einer gleichzeitig steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung. und spiegelt sich in der Bevölkerung von Künzell wider.

¹² Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik 2022, Werteangaben einschließlich nachträglicher Korrekturen von Wanderungsdaten durch Einwohnermeldeämter sowie unter Berücksichtigung der Staatsangehörigkeitswechsel.

¹³ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik 2022

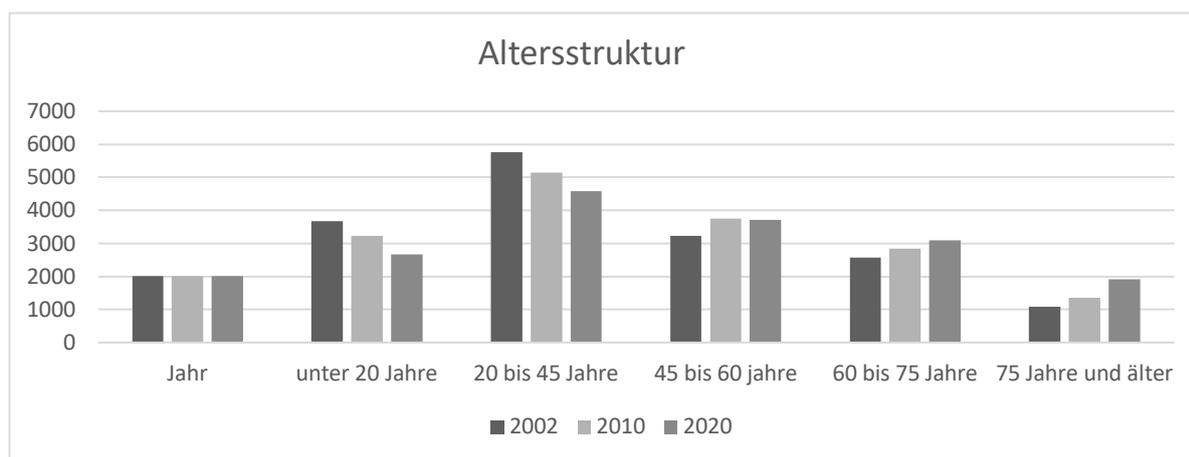


Abb. 9: Altersstruktur der Bevölkerung Künzell (2002, 2010, 2020)¹⁴

Ebenfalls im Gleichklang mit dem Bundestrend der demographischen Entwicklung, wird beim Vergleich der Bevölkerungsgruppen nach Altersklassen zwischen den Jahren 2002, 2010 und 2020 deutlich, dass der Anteil der unter 45-jährigen schrumpft, während der Anteil der über 45-jährigen Altersgruppen wächst.

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „75 Jahre und älter“ zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich im Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2002 fast verdoppelt. Im Jahr 2010 war bereits etwa jeder vierte Künzeller über 60 Jahre alt.

A.2.10 Geologie und Lage im Naturraum

A.2.10.1 Geologie

Die Geologie im Gemeindegebiet ist zum einen durch Löß/Lößlehm und teilweise durch Fließerde im Bereich der Haune geprägt. Dieser besteht meist aus schwach tonigem oder schwach feinsandigem Schluff. Zum anderen sind der Osten und Westen im Wesentlichen durch limnisch-fluviatile Ablagerungen des oberen und mittleren Buntsandsteins der Germanischen Trias geprägt. Das Ausgangsgestein bildet hierfür Ton- und Schluffstein, Gips, Salz und Sandstein.

Vereinzelt sind in der Nähe von Engelhelms auch Ablagerungen von Muschelkalk sowie limnisch-fluviatile Ablagerungen der mittleren und unteren Keuper vorzufinden. Diese setzen sich vornehmlich aus Ton-, Mergel, Dolomiten- und Sandstein aber auch aus Gips oder Anhydrit zusammen.

¹⁴ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik 2020

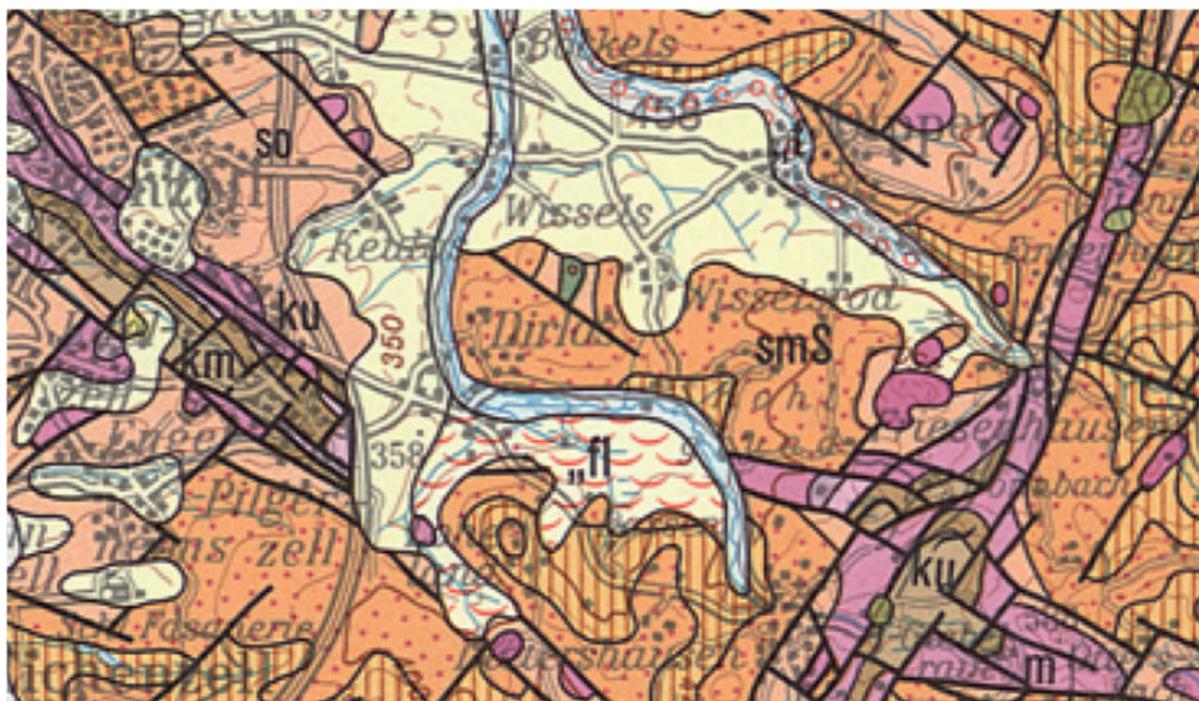


Abb. 10: Geologische Übersichtskarte¹⁵

„Lo	Löß und Lößlehm	Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig
„fl	Fließerde	Zusammensetzung je nach Ausgangsgestein

Germanische Trias – Oberer Buntsandstein

so	limnisch-fluviatil, marin-brackisch; salinar	Tonstein, Schluffstein, Gips, Salze
----	--	-------------------------------------

Germanische Trias – Mittlerer Buntsandstein

smS	limnisch-fluviatil, brackisch	Sandstein, fein- bis grobkörnig, Schluff- bis Tonsteinlagen
-----	-------------------------------	---

Germanische Trias - Muschelkalk

m	marin
---	-------

Germanische Trias – Mittlerer Keuper

km	limnisch-fluviatil, brackisch	Tonstein, Mergelstein (Steinmergel), Gips, Anhydrit
----	-------------------------------	---

¹⁵ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Staatliche Geologische Dienste der Bundesrepublik Deutschland (2015): Geologische Übersichtskarte 1:200.000.

Germanische Trias - Unterer Keuper



A.2.10.2 Lage im Naturraum

Hessen ist in 13 naturräumliche Einheiten (nach Otto Klausning, 1988) unterteilt. Für das Gemeindegebiet Künzell befindet sich komplett im Naturraum Osthessisches Bergland. Zwei Untereinheiten sind für das Gemeindegebiet relevant Im Westen Die Fuldaer Senke und im Osten der Naturraum Vorder- und Kuppenrhön.

Unabhängig von den geltenden Naturräumen wurde das Gemeindegebiet in 5 wahrnehmbare landschaftsökologische Raumeinheiten unterteilt.

A.2.11 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Auf Grundlage der Naturräume sowie eigenen Geländebegehungen, wurden 5 wahrnehmbare landschaftsökologischen Raumeinheiten gebildet. Anhand ökologisch-funktionalen Untereinheiten erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung dieser Landschaftsräume, bezogen auf das Gemeindegebiet.

Beurteilungskriterien sind die:

- heutige Nutzung
- natürliche Ausstattung
- ökologische Funktion

Unter Benennung von Defiziten, Konflikten und Potentialen erfolgt für den jeweiligen Landschaftsraum eine zusammenfassende Bewertung.

Strukturarme Offenlandschaft

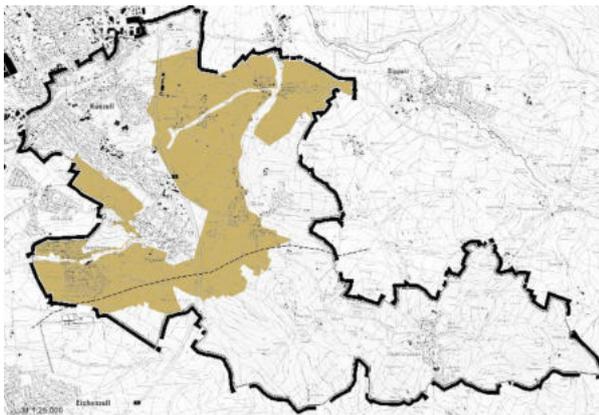


Lage/ Abgrenzung

Stark besiedelte Ortsteile Künzell-Bachrain und Pilgerzell

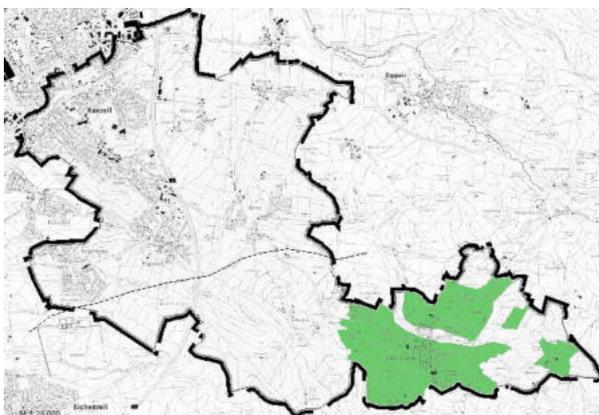
Natürliche Ausstattung	Das Gebiet ist geprägt von der Lage als Stadtrandbereich Fuldas. Es befinden sich Parkanlagen (z.B. Grezzbachpark) und Grünflächen im dieser landschaftsökologischen Raumeinheit.
Ökologische Funktion	Durch ein hohes Maß an Versiegelung und Bebauung ist die Artenvielfalt und die ökologische Funktion gering. Innerhalb der Hausgärten und Grünanlagen ist mit Allerweltsarten zu rechnen
Heutige Nutzung	Versiegelte und bebaute Flächen
Bewertung	Sehr gering

Strukturarme Offenlandschaft



Lage/ Abgrenzung	Vor allem die Bereiche südlich und östlich von Pilgerzell/Künzell-Bachrain
Natürliche Ausstattung	Das Gebiet ist geprägt von großflächigen Äckern, vereinzelt sind Feldgehölze und kleinere landschaftsbildprägende Strukturen vorzufinden.
Ökologische Funktion	Aufgrund der geringen Artenvielfalt ist die ökologische Funktion gering. Die weitläufigen Ackerflächen. Dieser Bereich ist vor allem für Tiere der offenen Feldflur und Offenlandbrütern interessant.
Heutige Nutzung	Meist intensiv genutzte Äcker
Bewertung	Gering

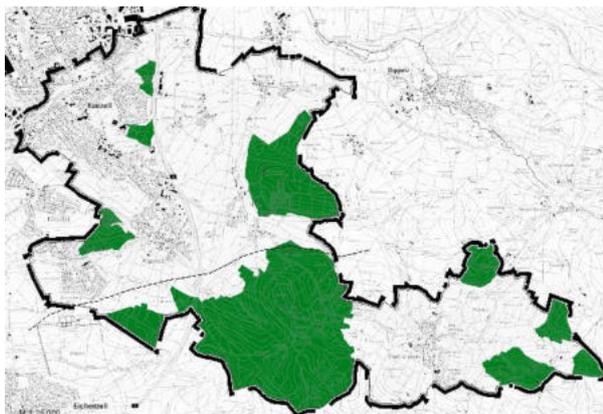
Halboffen



Lage/ Abgrenzung	Im südöstlichen Gemeindegebiet ist die Landschaft von Grünlandflächen, strukturreichen Gewässern und landschaftsstrukturierenden Elemente wie Hecke und Feldgehölzen geprägt.
-------------------------	---

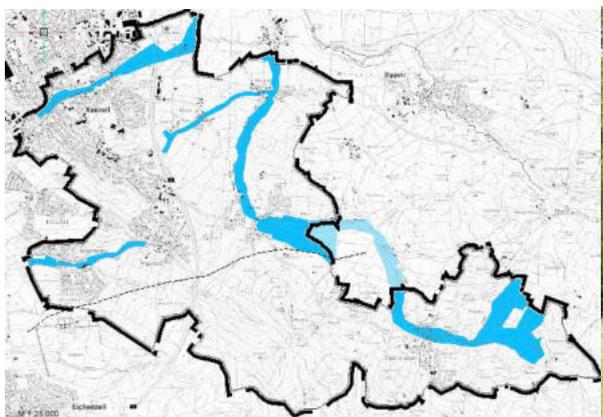
Natürliche Ausstattung	Die Landschaft ist vor allem durch die kulturhistorische Nutzung geprägt. Die hügelige Landschaft ist strukturiert durch Hecken und Feldgehölzen.
Ökologische Funktion	Aufgrund der Vielfältigkeit der Landschaft, bietet dieser Raum für viele Tiere und Pflanzen einen geeigneten Lebensraum.
Heutige Nutzung	Vorwiegend Grünlandnutzung
Bewertung	Hoch

Waldgeprägte Kuppen



Lage/ Abgrenzung	Im Gemeindegebiet verteilt liegen verschiedene Waldgebiete, welche oftmals an Hügeln/Kuppen gelegen sind. Die Waldgebiete sind verschiedenster Ausprägung, die beiden Waldflächen nahe Künzell- Bachrain sind durch die Nutzungsintensität stark geprägt.
Natürliche Ausstattung	Ein Buchenwald, wie es die potenziell natürliche Vegetation vorsieht ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden, naturnahe Laubmischwälder sind vor allem im Osten des Gemeindegebiets und am Florenberg vorzufinden.
Ökologische Funktion	Wälder tragen einen wertvollen Beitrag zum regionalen Klima bei, sie dienen als Frischluftproduzenten, Außerdem dienen sie vielen Tieren als Habitat.
Heutige Nutzung	Ein Waldumbau zu strukturreichen Laubmischwäldern ist in den meisten Waldgebieten erkennbar.
Bewertung	Hoch

Auenbereiche



Lage/ Abgrenzung	Nahezu durch das komplette Gemeindegebiet verläuft die Haune, ihre Quelle liegt unterhalb Giebelrains. Außerdem verläuft durch Künzell-Bachrain der Grezzbach/Krätzbach.
-------------------------	--

Natürliche Ausstattung	Entlang der Haune sind größtenteils gewässerbegleitende Ufergehölze vorhanden, nur innerhalb Dirlos sind diese nur vereinzelt vorzufinden. Der Grezzbach verläuft trotz seiner Siedlungslage relativ naturnah durch den Künzeller Park und weiterführenden Grünanlagen.
Ökologische Funktion	Bachläufe dienen als wichtige Verbindungen für die Kalt- und Frischluft vom ländlichen Raum in Richtung besiedelter Strukturen
Heutige Nutzung	Entlang der Gewässer im Gemeindegebiet sind oftmals uferbegleitende Gehölze sowie ein Pufferstreifen zu der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden. Die Quelle der Haune wurde vor einigen Jahren naturnah restauriert und dient als ein wichtiger Erholungsort
Bewertung	Hoch

B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

B.1 Gesamtkonzeption

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in den Grundzügen die Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt.

Berücksichtigung finden hierbei Ortsspezifische Rahmenbedingungen und gesetzte Vorgaben übergeordneter Planungsebenen, die im Zuge der Bestandsaufnahme für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erhoben wurden, sowie allgemein zu erwartende gesellschaftliche und demographische Entwicklungen, die sich auf die Bodennutzung auswirken.

Im Einzelnen zählen hierzu u. a. die Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung, die markante hügelige, bewegte Landschaft mit ihren Bachtälern, die unmittelbare Nachbarschaft Nähe zur Stadt Fulda sowie die räumliche Trennung des städtisch geprägten westlichen Gemeindegebiets vom eher landschaftlich geprägten östlichen Bereich durch die Autobahn A 7. Im Hinblick auf allgemeine Entwicklungen ist z.B. der demografische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Im Folgenden werden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Gemeindegebiet, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends und lokaler Rahmenbedingungen, zu formulieren.

Die Konzeption des Landschaftsplanes zielt darauf ab, einen umsetzungsorientierten Rahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landschaftsraumes aufzuzeigen. Dies erfolgt unter der Maßgabe, die verschiedenen Landnutzungen im Einklang mit den Belangen von Naturhaushalt und Landschaft fortzuentwickeln.

B.2 Leitbilder für den Siedlungsraum

B.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bildet den Rahmen für die Tätigkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend folgt die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Leitgedanken Flächenneuausweisungen gering zu halten und möglichst innerhalb bebauter Gebiete zu verwirklichen. Damit wird gleichermaßen dem 30 ha – Ziel der Bundesregierung¹⁶ Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BBodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

Zu diesem Zwecke wird das Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgt. Neubauflächen sollen soweit möglich nur innerhalb bzw. am Rand der derzeitigen Bebauung ausgewiesen. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und die Inanspruchnahme der freien Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturerschließung und Versorgung möglichst gering zu halten.

Innerorts

Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgedanken kommt der innerörtlichen Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu, um Zersiedelung zu vermeiden. Daher gilt es, die bestehenden Flächenpotenziale, insbesondere in den größeren, stadtnahen Ortsteilen (Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Engelhelms) vorrangig zu nutzen.

- Konzentration baulicher Entwicklung
- Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken
- Stärkung der Künzeller Ortsmitte, speziell die „Neue Mitte“
- Erhalt prägender Bausubstanz und des Ortsbildes
- Bewusstseinsbildung und umfassende Information der Bevölkerung

Neubauflächen

Kann die Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene innerörtliche Potenziale gedeckt werden, ist es von entscheidender Bedeutung, sie in die richtigen Bahnen zu lenken und Neubauflächen mit Bedacht auszuweisen.

- Berücksichtigung der innerörtlichen Potenziale vor Neubaufächenausweisung
- Sparsame Ausweisung (Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme)
- möglichst städtebaulich integrierte Lage bzw. in Anbindung an bestehende Siedlungsflächen
- Konzentration der Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung auf die stadtnahen, größeren Ortsteile Künzell-Bachrain, Pilgerzell, Dirlos und Keulos; Beschränkung der Siedlungsflächenentwicklung in den übrigen Ortsteilen auf den endogenen Bedarf
- Arrondierung der Ortsränder: Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft
- Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen

¹⁶ Vgl. <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

- Gezielte und bedarfsgerechte Steuerung der Flächenentwicklung durch die Gemeinde; ggf. Rücknahme einzelner Bauflächenpotentiale: Qualität statt Quantität
- Berücksichtigung des Erschließungsaufwandes/-kosten

Erholung und Lebensqualität

Die Lebensqualität einer Gemeinde ist ein entscheidender Faktor, um deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund gilt es für Künzell, die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern.

- Schutz und Nutzung der bewegten Kulturlandschaft (Forste und Grünzüge)
- Nahversorgung in allen Ortsteilen
- Eigenarten und Besonderheiten der Ortsteile erkennen, beachten und stärken
- Integration von Zugezogenen in das Orts- und Gemeindeleben
- Freizeitangebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite und globale Entwicklungen führen zu Veränderungen der allgemeinen Wirtschaftsstruktur. Auch für Künzell gilt es, sich im globalen Wettbewerb zu positionieren und auf äußere Rahmenbedingungen angemessen reagieren.

Das Regionale Einzelhandelsentwicklungskonzept zeigt auf, dass Künzell eine Ergänzungsfunktion für das Oberzentrum Fulda wahrnimmt und die Gemeinde deshalb die intensiven funktionalen Verflechtungen bei der Entwicklung des Einzelhandels berücksichtigen muss. Als Ergänzung zum Angebot in Fulda gilt es vor allem das Nebenzentrum „Neue Mitte Künzell“ sowie die Fachmarkttagglomeration Pilgerzell zu erhalten und zu optimieren.

In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen stetig zugenommen.

Im Einzelhandel verdrängen Ansiedlungen großflächige Einzelhandelsbetriebe an dezentralen Standorten bestehende Nahversorgungsangebote aus den Ortskernen.

Für die Entwicklung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollten auch entsprechend der Ausführungen der Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern; hierbei sollen bestehende und künftige Gewerbestandorte entsprechend ihrer Lagegunst, Nachbarschaft und infrastrukturellen Anbindung zielgerichtet konsolidiert bzw. entwickelt werden.

Gewerbe, Handel, Dienstleistung

- Profilierung bestehender und künftiger Gewerbeflächenstandorte in Verbindung gezielter Ansiedlungspolitik
- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs
- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)

- Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Erweiterung
- Nahversorgung in allen Ortsteilen sichern
- Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Innenbereich
- Förderung der Bürger bei Firmengründungen
- Förderung innovativer Firmenkonzepete

Arbeitsplätze

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Ausbildungsplätzen
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen
- Förderung der Selbstständigkeit
- Förderung von Teilzeitstellen

B.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen, sowie des prognostizierten Bevölkerungswachstums der Gemeinde, ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Technische Infrastruktur

Im Hinblick auf die technische Ausstattung sind technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

- Prüfung der Auslastung vorhandener Einrichtungen und Optimierung
- Gezielter und bedarfsangepasster Ausbau, speziell bei Neuausweisungen
- Förderung privater Initiativen und Investitionen (z.B. bei Baugebietserschließung)
- Förderung umweltschonender und umweltfreundlicher Energien sowie Einrichtungen
- Nachhaltiges Wirtschaften

Versorgung und soziale Infrastruktur

So wie der demografische Wandel zu neuen Herausforderungen im Bereich der technischen Infrastruktur führt, stellt er die Versorgung und die soziale Infrastruktur ebenfalls vor neue Aufgaben. Insbesondere der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einem speziellen Bedarf hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und rückt lokale Versorgungsmöglichkeiten immer mehr in den Mittelpunkt.

- Sicherung und Ausbau der Grundversorgung
- Stärkung der Versorgungsstruktur in zentralen Ortslagen
- Förderung einer qualitätvollen und kleinteiligen Nahversorgung
- Förderung privater Initiativen und ehrenamtlichen Engagements
- Prüfung und Anpassung des Angebots hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit

B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum

Basierend auf der flächendeckenden Bestandsanalyse des Gemeindegebietes, der Auswertung der Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Landesplanung und Regionalplanung) und der Fachplanungen (Landschaftsrahmenplan Nordhessen, Klimaanalyse etc.), den Anregungen aus dem Gemeinderat sowie den Leitsätzen des gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes wurden Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung des Künzeller Landschaftsraumes erarbeitet.

B.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich des Naturschutzes und Landschaftspflege werden für die fünf landschaftsökologischen Raumeinheiten im Gemeindegebiet differenzierte Leitbilder/-ziele aufgestellt.

Strukturarme offenen Agrarlandschaft

Dieser Bereich ist stark geprägt von einer großflächigen, wenig strukturierten Landwirtschaft, welche durch die hügelige Topografie, weitläufig wirkt. Strukturgebende Bestandteile wie z.B. Heckenpflanzungen sind teilweise vorhanden.

Für diesen Landschaftsraum ist vor allem eine strukturelle Aufwertung nötig. Eine kleinstrukturiere Landschaft bedingt eine höhere Biodiversität.

Grünlandgeprägte Auenbereiche

Entlang der größeren Gewässer im Gemeindegebiet sind eine verstärkte Grünlandnutzung sowie meist mäßig bis gut strukturierte Bereiche vorzufinden. Teilweise sind die Flächen nahe an Gewässer herangerückt. Diese Bereiche sind in der weiteren Siedlungsentwicklung von Bebauung freizuhalten. Außerdem ist eine strukturelle Aufwertung der teilweise verbauten Gewässer notwendig.

Waldgeprägte Kuppen

Besonders die Kuppenbereiche sind aufgrund der Gefälle und somit erhöhter Erosionsgefahr mit Wäldern bepflanzt. Die Wahrung und Mehrung der Waldgebiete ist ein wichtiger Beitrag zur natürlichen Entwicklung der Gemeinde. Dafür ist eine naturnahe Waldbewirtschaftung vor allem mit Laubbäumen notwendig.

Strukturierte Halboffenlandschaft

Besonders im östlichen Gemeindegebiet ist die Landschaft durch ihre Vielfältigkeit geprägt. Besonders auffallend ist das durch Gehölze strukturierte Weidegrünland, die alten Streuobstbestände und das Zusammenspiel zwischen Gehölzbeständen und Offenlandflächen.

- Beibehaltung bestehender Nutzungen, Aufrechterhaltung der Vielfältigkeit
- Soweit möglich Umwandlung von Nadelforsten in Laubwälder
- Erhaltung, Pflege und Entwicklung landschaftsgliedernder Elemente
 - Gehölze der Feldflur
 - Bachbegleitende Ufergehölze
 - Streuobstbestände
 - Waldinseln

- Im FFH-Gebiet sind folgende Ziele innerhalb des Gemeindegebietes festgesetzt:
 - Entwicklung extensiv genutzter Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Erhalt des genetischen Potentials (extensiv genutztes Grünland, Heckengebiete)
 - Erhalt und Entwicklung der Kalkmagerrasen im Raum Hofaschenbach, des Weinberges bei Hünfeld, am Giebelrain bei Dietershausen

Anthropogen überprägte Siedlungsbereiche

Auch Siedlungsstrukturen und deren Einfluss sind Teil der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes. Besonders wichtig ist die landschaftliche Einbindung und Durchgrünung der Siedlungsbereiche, Hecken und Gehölze tragen zudem zur Erhöhung der Biodiversität bei.

- Gestaltung von Naherholungsflächen
- Bei Erweiterungen des Siedlungsgebietes – Einbindung in die Landschaft

B.3.2 Landwirtschaft

- Beitrag einer vielfältigen landwirtschaftlichen Nutzung zur Erhaltung und zur Pflege der Kulturlandschaft
- Erhaltung, Unterstützung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen
- Erhaltung landwirtschaftlich genutzter Gebiete, insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden
- Minderung von Erosionsvorgängen in ackerbaulich genutzten Hanglagen (Bodenschutzmaßnahme)

B.3.3 Forstwirtschaft

- Bewahrung des großen zusammenhängenden Waldgebietes im östlichen Gemeindegebiet vor Zerschneidungen und Flächenverlusten
- Umbau der Nadelforste in stabile, naturnahe Mischwälder
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder (trockenwarmer Standorte)
- Sicherung und Verbesserung der Waldfunktionen
- Erhalt und Vermehrung von naturnahen Waldflächen

B.3.4 Erholung und Landschaft

- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünzüge und Freizeiteinrichtungen
- Ausbau der Grünflächen im Bereich Künzell-Bachrain
- Erhaltung und Entwicklung der kleinstrukturierten Erholungslandschaft
- Erhaltung bedeutsamer landschaftlicher Blickbezüge z.B. vom Florenberg
- Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten

B.4 Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung

B.4.1 Wohnen

B.4.1.1 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2040“ mit dem demografischen Profil für den Landkreis Fulda von 2018 prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. **216.427** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **222.584** im Jahr 2018 bedeutet dies eine Abnahme von ca. **2,8 %**.¹⁷

Die Hessen Agentur GmbH (HA) berechnet im Datenblatt für die Gemeinde Künzell (Stand 2021) im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von **17.000** Einwohnern voraus. Bei einer Bevölkerung von **16.800** im Jahr 2020 entspricht dies einem Bevölkerungswachs von ca. 1,1 %.¹⁸

Bei einem Vergleich der Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung mit der tatsächlichen Entwicklung der Einwohnerzahlen in Künzell ist ein deutlich positiverer Verlauf ersichtlich. Im Jahr 2020 hatte die Gemeinde mit 16.943 Einwohner (Stand 2020) **239** Einwohner mehr als im Vorfeld prognostiziert. Es ist daher zu erwarten, dass die Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2035 positiver verläuft als vorausberechnet. Auf Basis der tatsächlichen Meldedaten der Gemeinde wird bis 2035 mit einer Einwohnerzahl von 17.314 ausgegangen.

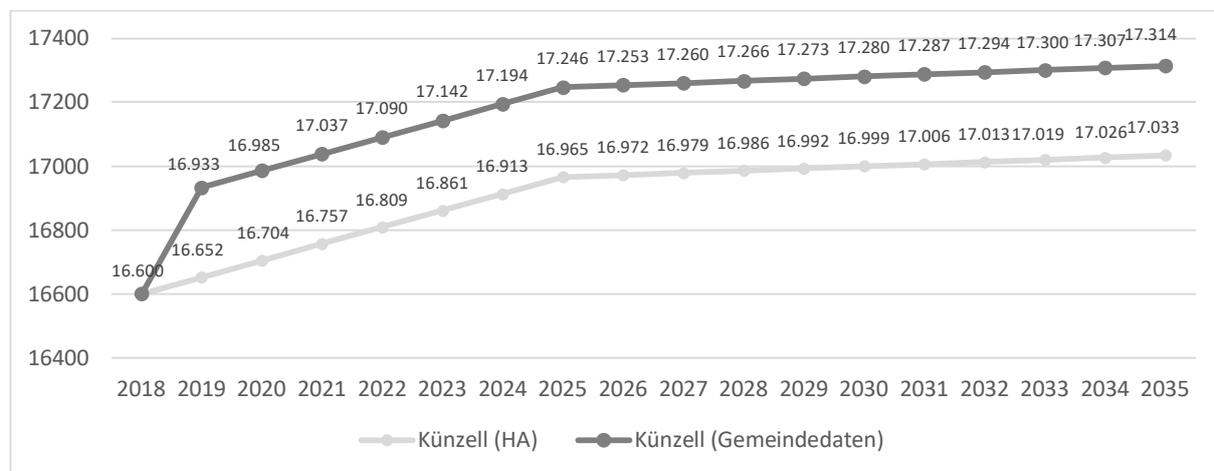


Abb. 11: Bevölkerungsprognose bis 2035¹⁹

Abbildung 12 zeigt die Bevölkerungsprognose der Gemeinde Künzell bis zum Jahr 2035 im Regionalvergleich. Bei Betrachtung der Jahreswerte 2020 bis 2035 ist auch im Vergleich mit dem Landkreis Fulda (stagnierend bei -0,4 %), mit dem Land Hessen (+1,0 %) und dem Regierungsbezirk Kassel (-3,7 %) für die Gemeinde Künzell mit 1,1 % von einer positiveren Bevölkerungsentwicklung auszugehen (vgl. Abb. 12).

¹⁷ Vgl. Hessisches Landesamt für Statistik: Statistische Berichte A I 8: Bevölkerung Hessen 2060, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2040 - Demographisches Profil für den Lkr. Fulda, Dezember 2019, S. 12

¹⁸ Vgl. Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt Künzell, Stand 2021

¹⁹ Vgl. Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt Künzell, Stand 2021

Bevölkerungsentwicklung von 2020 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2020=100)

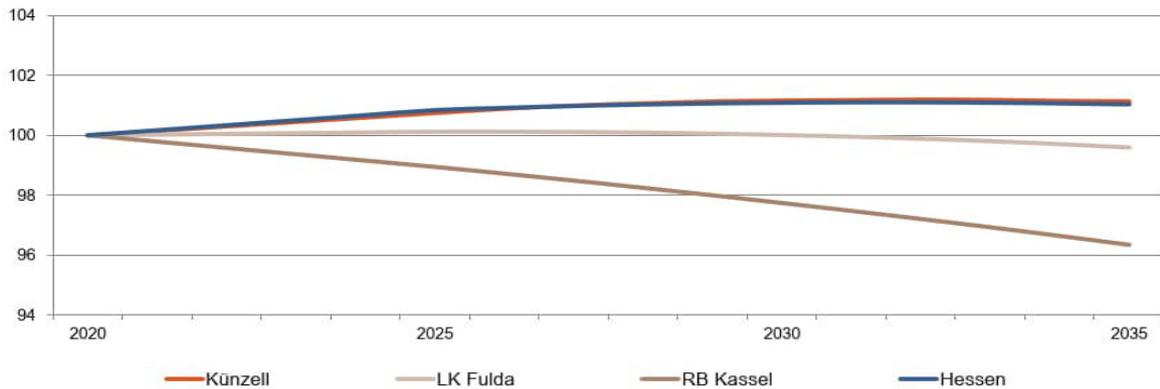


Abb. 12: Bevölkerungsprognose der Gemeinde Künzell bis 2035 im Regionalvergleich²⁰

Demographische Entwicklung

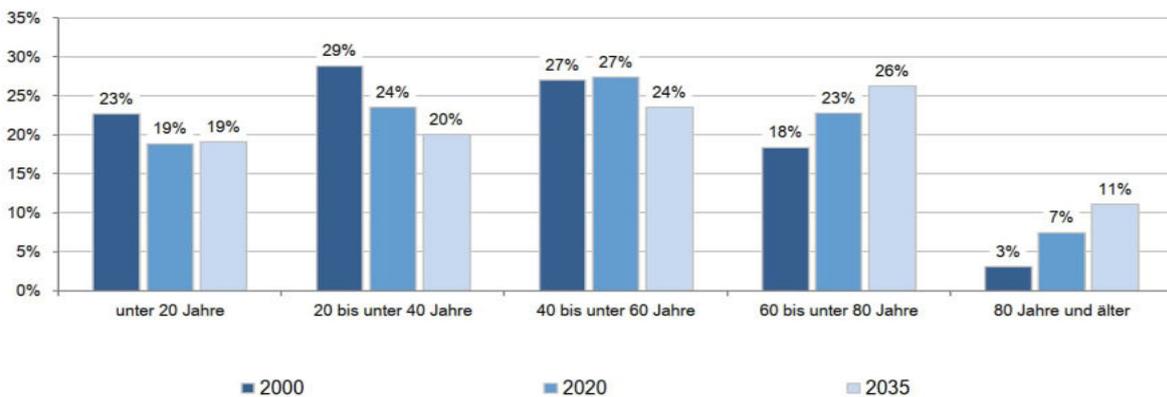


Abb. 13: Altersstruktur der Bevölkerung Künzells im Zeitvergleich²¹

Eine Alterung der Bevölkerung ist bundesweit zu erkennen. Dies bildet sich auch in der demographischen Entwicklung in Künzell ab (vgl. Abb. 13). Der Anteil der über 60-Jährigen wird bis 2035 auf 37% anwachsen gegenüber 30 % im Jahr 2018. Demgegenüber sinkt der Anteil der 20 bis unter 40-Jährigen besonders stark von 24 % (2020) auf 20 % (2035). Der Bevölkerungsanteil der unter 20-Jährigen wird bis 2035 konstant bei 19 % bleiben.

Aus diesen demographischen Verschiebungen ergibt sich Handlungsbedarf. Zum einen wird die Gesellschaft immer geprägt durch ältere Menschen mit entsprechend geänderten Ansprüchen an Wohnraum, an den öffentlichen Raum und sozialen Infrastrukturen. Zum anderen reduziert sich die Zahl der Erwerbspersonen bzw. die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter.

Insbesondere die Alterung der Bevölkerung wird sich durch abnehmende Haushaltsgrößen abzeichnen, die sich auch in der Beanspruchung von Siedlungsfläche niederschlägt. Verstärkt wird dies durch die allgemein zu beobachtende Zunahme an Single-Haushalten. Diese Entwicklungen sollten daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraumangebots berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

²⁰ Vgl. Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt Künzell, Stand 2021

²¹ Vgl. Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt Künzell, Stand 2021

B.4.1.2 Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

Mit der in der Vergangenheit zu beobachtenden Zunahme der Bevölkerung stieg auch die Bautätigkeit (vgl. Abb. 14). Innerhalb des Zeitraums von 2010 bis 2020 stieg die Anzahl der Wohngebäude einschließlich Wohnheimen von 3.862 auf 4.215. Dies entspricht einer Zunahme von ca. 9,1 % innerhalb von zehn Jahren bzw. 35,3 Wohngebäuden pro Jahr.

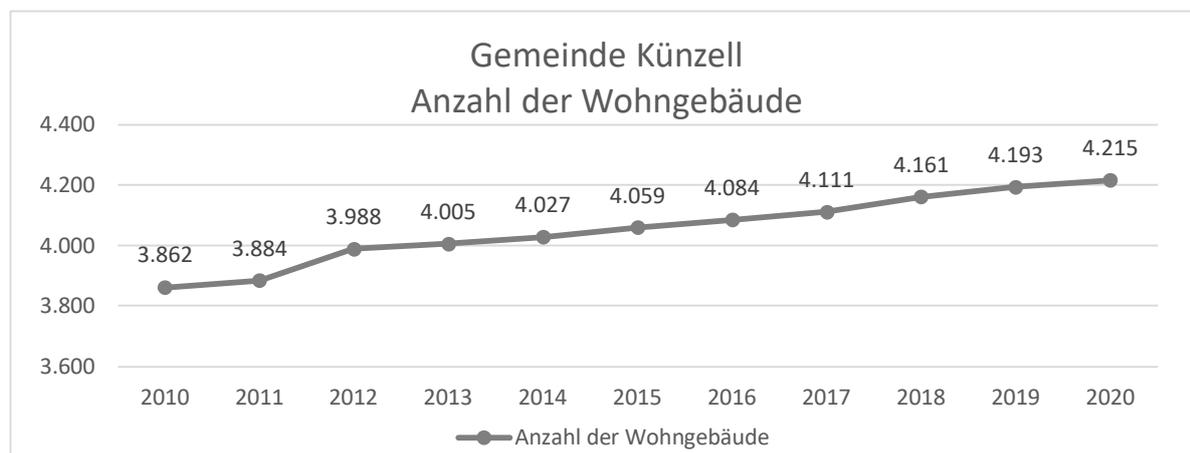


Abb. 14: Wohngebäude Künzell 2010 bis 2020²²

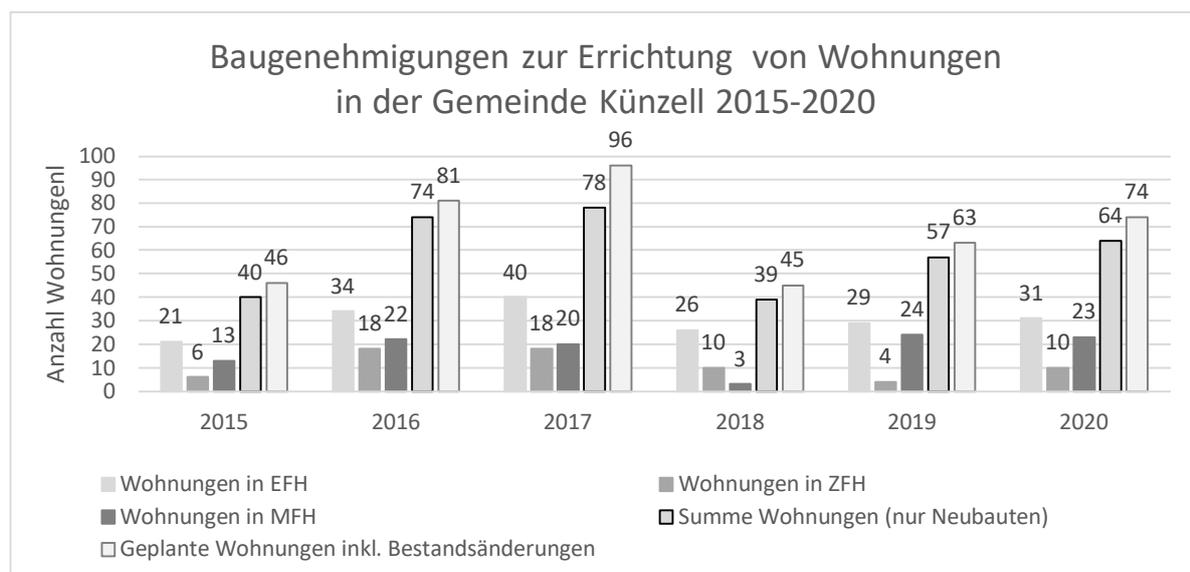


Abb. 15: Baugenehmigungen für Wohnungen und Wohngebäude seit 2015 in der Gemeinde Künzell²³

²² Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessisches Landesamt für Statistik (2020)

²³ Eigene Darstellung auf Datenbasis Hessische Gemeindestatistik, 2016 - 2021

Für Wohnungen in Wohngebäuden wurden innerhalb des Zeitraums von 2015 bis 2020 jährlich durchschnittlich ca. 59 Baugenehmigungen erteilt (vgl.

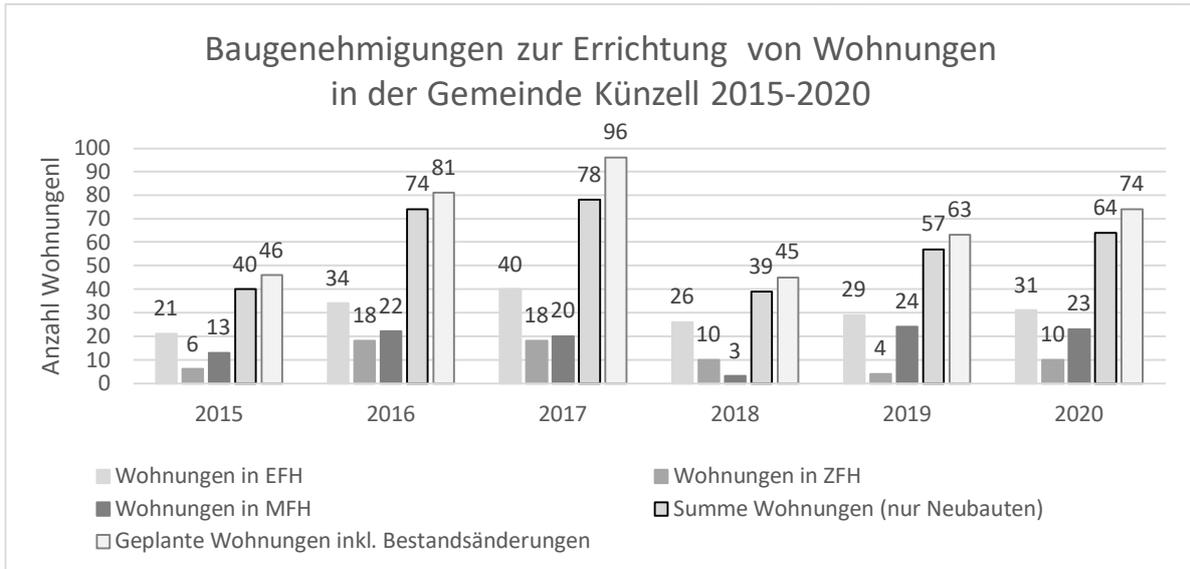


Abb. 15). Die meisten Baugenehmigungen entfielen in jedem Jahr für Wohnungen in Einfamilienhäusern. Abbildung 15 zeigt, dass die Entwicklung weiterer Wohnungen in Bestandsgebäuden einen nur geringen Anteil an den geplanten Wohnungen nimmt. Die Bautätigkeit wird demgegenüber auch von der Erschließung zusätzlicher Baugebiete beeinflusst

Wohnflächen und Haushalte

Ein bundesweiter Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen, das heißt, der Anteil an 1- und 2-Personen-Haushalten steigt, während der Anteil von Haushalten mit 3 oder mehr Personen sinkt (vgl. Abb. 16). In der Konsequenz steigt daher der Bedarf an Wohneinheiten für die gleiche Anzahl an Personen.

Die abnehmende Belegungsdichte (kleinere Haushalte) führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnungen. Gleichzeitig ist allgemein ein Zuwachs an Wohnfläche pro Kopf zu beobachten, der aus den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung resultiert.

		Basisergebnisse der Haushaltsprognose								
Raumbezug	demografische Merkmale	1990	Anteil	2017	Anteil	Index	2040	Anteil	Index	
		1.000	in %	1.000	in %	1990 = 100	1.000	in %	2017 = 100	
Bundesrepublik Deutschland	Bevölkerung in privaten Haushalten	80.042		83.693			82.559		98,6	
	Haushalte insgesamt	35.199		41.963		119,2	42.512		101,3	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	11.850	33,7	17.511	41,7	146,4	18.805	44,2	107,4	
	2	10.824	30,8	14.238	33,9	131,5	14.418	33,3	99,4	
	3	6.002	17,1	5.019	12,0	83,6	4.586	10,8	91,4	
	4	4.735	13,5	3.805	9,1	80,3	3.621	8,5	95,2	
	5 und mehr	1.785	5,1	1.390	3,3	77,8	1.352	3,2	97,3	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,27		1,99			1,94			
Stadtstaaten	Bevölkerung in privaten Haushalten	5.648		6.068			6.541		107,8	
	Haushalte insgesamt	2.891		3.368		116,5	3.626		107,7	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	1.310	45,3	1.747	51,9	133,4	1.905	52,5	109,0	
	2	864	29,9	977	29,9	113,4	1.026	28,3	105,0	
	3	375	13,0	331	9,8	88,4	345	9,5	104,2	
	4	256	8,8	224	6,6	87,6	244	6,7	108,9	
	5 und mehr	86	3,0	88	2,6	102,3	106	2,9	119,8	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,95		1,80			1,80			
Flächenländer West	Bevölkerung in privaten Haushalten	59.711		64.967			64.722		99,6	
	Haushalte insgesamt	26.212		31.969		122,0	32.871		102,8	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	8.920	34,0	13.008	40,7	144,3	14.262	43,4	109,6	
	2	8.004	30,5	10.775	33,7	134,6	10.929	33,2	101,4	
	3	4.390	16,7	3.903	12,2	88,9	3.600	11,0	92,3	
	4	3.452	13,2	3.120	9,8	89,8	2.974	9,0	95,3	
	5 und mehr	1.447	5,5	1.164	3,6	80,4	1.107	3,4	95,1	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28		2,03			1,97			
Flächenländer Ost	Bevölkerung in privaten Haushalten	14.708		12.658			11.296		89,2	
	Haushalte insgesamt	6.110		6.626		107,9	6.015		90,8	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	1.627	26,6	2.756	41,6	169,4	2.638	43,9	95,7	
	2	1.962	32,1	2.486	37,5	126,7	2.193	36,5	88,2	
	3	1.240	20,3	785	11,7	63,3	640	10,8	81,5	
	4	1.029	16,8	462	7,0	44,7	404	6,7	87,5	
	5 und mehr	252	4,1	138	2,1	54,5	139	2,3	101,2	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,41		1,91			1,88			

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2040/ROP

 Abb. 16: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040²⁴
²⁴ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (05/2021): Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose, S. 6

B.4.1.3 Wohnbaulandbedarf

Der Regionalplan Nordhessen befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Vorläufig, vorbehaltlich der Zustimmung einzelner Gremien wurde für den Prognosezeitraum 2020 bis 2035 für die Gemeinde Künzell ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von 21 ha ermittelt.

In Abhängigkeit von der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung können bis zum Jahr 2035 beim Übertreffen der der Prognosewerte im Jahr 2030 zusätzliche 7 ha Wohnbauflächen ohne Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan dargestellt werden.

B.4.1.4 Wohnbaulandpotenziale und innerörtliche Baulücken

Dem Wohnbaulandbedarf sind die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale in Künzell gegenüber zu stellen. Diese sind zu unterscheiden nach Flächen für die aufgrund einer Satzung oder aufgrund der Umgebungsbebauung bereits Baurecht besteht (Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) und solchen Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauflächen enthalten sind, aber (noch) kein unmittelbares Baurecht besteht (Baulücken nach § 34 BauGB bebaubar).

Das vorliegende, durch den Landkreis geförderte Baulandkataster [Stand 31.12.2019] wurde durch Auswertung aktueller Luftbilder, sowie durch Auswertung aktuellerer Luftbilder und Kataster aktualisiert und sind als Themenkarten zu den einzelnen Ortsteilen (TK16 bis TK22) dem Flächennutzungsplan als Anlage beigefügt Aktualisierungsstand 21.04.2021.

Insgesamt ergeben sich im Gemeindegebiet fast 30 ha innerörtliche Entwicklungspotenziale in Form von Baulücken, die sofort nach § 34 BauGB bebaubar sind bzw. Grundstücke die im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne liegen. Die meisten sind in den Ortsteilen Künzell-Bachrain und Pilgerzell vorzufinden.

Ortsteil	Im Geltungsbereich eines BP		nach §34 BauGB bebaubar	
	Wohn-Bauflächen [ha]	Gemischte Bauflächen [ha]	Wohn-Bauflächen [ha]	Gemischte Bauflächen [ha]
Bachrain	6,90	0,70	0,90	0,20
Pilgerzell	5,50	3,50	0,20	0,10
Engelhelms	1,70	0,05	0,20	0,30
Dirlos	4,50	2,00	0,00	0,00
Keulos	0,20	0,00	0,00	0,80
Wissels	0,00	0,20	0,00	0,30
Dassen	0,00	0,20	0,00	0,00
Dietershausen	0,90	0,00	0,00	0,40
Summe	19,70	6,65	1,30	2,10

Hierbei muss davon ausgegangen werden, dass die knapp 8 ha Baulandpotenziale in gemischten Bauflächen nur zu einem Nutzungsanteil von 50 % zur Verfügung stehen könnten, da diese auch einen gewerblichen Nutzungsanteil aufweisen werden.

Für die erhobenen Baulandpotentiale Baulücken besteht kaum bis gar keine Bereitschaft zur Verkaufsbereitschaft seitens Eigentümer. Bei einer angenommenen Aktivierbarkeit von einem Prozent der Baugrundstück pro Jahr, stehen bis zum Jahr 2035 3,9 ha Baulücken/Innenentwicklungspotentiale rechnerisch zur Verfügung. Es wird daher deutlich, dass im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans neue Baufläche für Wohnsiedlungszwecke dargestellt werden müssen.

B.4.1.5 Zielsetzung für die künftige Ausweisung von Wohnbauflächen

Neben den verfügbaren Baulücken bieten auch die vorhandenen Neubauflächen im Gemeindegebiet ein großes Wohnbaulandpotenzial. Diese Flächen sind Gegenstand der Planungskonzeption und werden daher dem Bauflächenbedarf als Neubauflächen gegenübergestellt. Hierbei werden auch Flächen berücksichtigt, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten sind und weiterhin beibehalten werden.

Anhand der Gegenüberstellung der Zahlen zu dem ermittelten Wohnbaulandbedarf und den vorhandenen bzw. bereits dargestellten Potenzialen aus Baulücken zeichnet sich ein Defizit ab. Der Bedarf von 21,0 ha wird hierbei kaum über die Baulücken im Gemeindegebiet abgedeckt. Die geringe Bereitschaft zur Veräußerung sorgt für eine notwendige Deckung des Wohnbaulandbedarfs über Neubauflächen.

Das bestehende Wohnbaulandpotenzial 3,9 ha sowie die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Neubauflächen (47 ha) decken den errechneten Wohnbaulandbedarf bzw. den Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf, der der Fortschreibung des Regionalplans Nordhessens zugrunde gelegt wird, ab, sodass summarisch eine Flächenrücknahme von ca. 22,2 ha für Wohnbauzwecke erfolgt (vgl. Tabelle 3: Bilanz der Neubau-/Entwicklungsflächen).

Die Siedlungsentwicklung soll sich im Wesentlichen auf den Hauptort Künzell-Bachrain und die stadtnahen Ortsteile Pilgerzell und Engelhelms sowie den großen Ortsteil Dirlos konzentrieren. In den kleineren Ortsteilen soll eine Siedlungsentwicklung nur im Rahmen des jeweils aus dem Ortsteil begründeten Bedarfs erfolgen.

In Kapitel B.6 werden der errechnete Bedarf sowie die jeweils vorhandenen Innenentwicklungspotenziale für die einzelnen Ortsteile aufgeschlüsselt. In diesem Kontext werden die jeweils geplanten Ausweisungen, Rücknahmen oder Umwidmungen von Bauflächendarstellungen erläutert.

Tabelle 3: Bilanz der Neubau-/Entwicklungsflächen

Gemeinde Künzell Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Flächenbilanz der Neubaufflächen/Entwicklungsflächen [Stand 13.04.2022] Entwurfssfassung im Vergleich zum rechtsgültigen FNP****									
Ortsteile	Rechtsgültiger FNP (1999)			Entwurf (Flächendarstellungen in ha)			Bilanz		
	W*	M**	f. Wohnen insg.***	W	M	f. Wohnen insg.	Δ W	Δ M	Δ ges.
Künzell-Bachrain	18,5	1,4	19,2	5,3	0,8	5,7	-13,2	-0,6	-13,5
Pilgerzell	15,6	1,0	16,1	13,2	0,0	13,2	-2,4	-1,0	-2,9
Engelhelms	1,8	0,0	1,8	0,6	0,0	0,6	-1,2	0,0	-1,2
Dirlos	4,0	2,9	5,4	3,2	0,5	3,5	-0,8	-2,4	-2,0
Keulos	2,0	1,8	2,9	0,9	0,4	1,1	-1,1	-1,4	-1,8
Wissels	1,0	0,0	1,0	0,9	0,0	0,9	-0,1	0,0	-0,1
Dassen	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0
Dietershausen	0,4	0,9	0,8	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,9	-0,8
Summe	43,2	8,1	47,3	24,1	1,9	25,1	-19,1	-6,2	-22,2

* Wohnbauflächen

** Mischbauflächen

*** Berücksichtigung eines Wohnanteils von 50 % in den Mischbauflächen

**** Im FNP 1999 dargestellte Neubaufflächen/Entwicklungsflächen abzgl. bereits realisierter Baugebiete

B.4.2 Wirtschaft und Gewerbe

B.4.2.1 Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Die Gemeinde Künzell ist im Regionalplan als Grundzentrum klassifiziert.²⁵ Ihr kommt die Sicherstellung der Grundversorgung aller Einwohner aus dem Verflechtungsbereich zu. Insbesondere im Hauptort Künzell-Bachrain sind deshalb eine Vielfalt an zentralen Einrichtungen des Grundbedarfs vorzufinden.

B.4.2.2 Beschäftigung

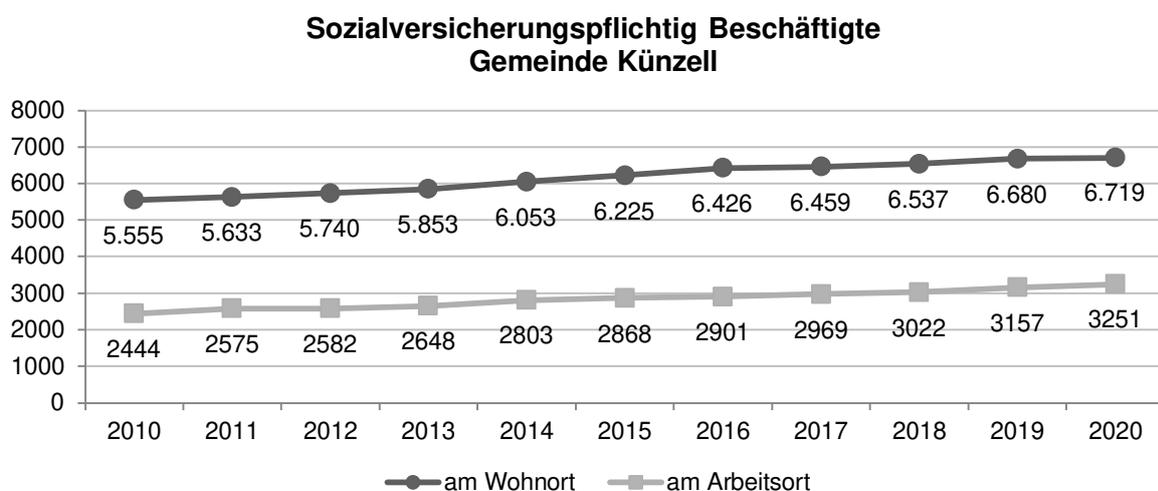


Abb. 17: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort²⁶

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist, neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig (svp.) Beschäftigten am Arbeitsort maßgeblich. Diese Kenngröße veranschaulicht die Arbeitsplatzdynamik und lässt Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf zu.

Als svp. Beschäftigte am Arbeitsort Künzell werden alle Personen erfasst, die einer svp. Beschäftigung in der Gemeinde Künzell nachgehen, unabhängig davon, ob sie ihren Wohnsitz innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebietes innehaben. Im Jahr 2020 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 3.251 Personen. Svp. Beschäftigte am Wohnort Künzell sind alle Personen, die in der Gemeinde Künzell wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Gemeinde oder außerhalb nachgehen. Im Jahr 2020 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Künzell bei 6.719 Personen.

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung von Künzell als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität²⁷ stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren Wert dar, der die Attraktivität einer Gemeinde als Wirtschafts- und Gewerbestandort

²⁵ vgl. Regionalplan Nordhessen

²⁶ Eigene Darstellung, Daten © Hessisches Statistisches Landesamt - Gemeindestatistik, Stand 2022

²⁷ Die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort

repräsentiert. Wenn mehr svp. Beschäftigte in einer Gemeinde arbeiten als svp. Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert über 1. Arbeiten weniger svp. Beschäftigte in einer Gemeinde als svp. Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert unter 1.

Im Jahr 2020 stehen in der Gemeinde Künzell 3.251 svp. Beschäftigte am Arbeitsort 6.719 svp. Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Das heißt, dass weit mehr svp. Beschäftigte der Einwohner Künzells außerhalb arbeiten, als svp. Beschäftigte, die entweder innerhalb des Gemeindegebietes oder außerhalb wohnen, in Künzell arbeiten. Daraus lässt sich Künzells Rolle als Wohnstandort ablesen.

Im Hinblick auf die Arbeitsplatzzentralität ergibt sich für Künzell ein Wert von 0,48. Damit liegt Künzell unter dem Durchschnitt des Landkreises Fulda (1,05), sowie unterhalb der Nachbargemeinden Petersberg (0,70), Poppenhausen (1,05), Ebersburg (0,64), Eichenzell (0,97) und der Stadt Fulda (1,98). Lediglich die Gemeinde Dipperz (0,42) weist eine noch niedrigere Arbeitsplatzzentralität auf.²⁸

Eine weitere relevante Kenngröße im Bereich der Beschäftigung stellt der Pendlersaldo dar. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Ein- und Auspendlern und zeigt damit an, ob mehr Personen für ihre Arbeit in ein Gebiet oder aus einem Gebiet heraus pendeln.

Der Pendlersaldo für die Gemeinde Künzell lag im Jahr 2020 bei -3.473. Das bedeutet, dass etwa 3.500 Beschäftigte mehr aus dem Gemeindegebiet zu ihrer Arbeitsstätte auspendeln als von außerhalb einpendeln. Demgegenüber weist der Landkreis Fulda mit 4.485 einen positiven Pendlersaldo auf (Stand 30.06.2020). Dies ist vor allem durch die Stadt Fulda als starker Wirtschaftsstandort für die umliegenden Gemeinden zu begründen, weshalb die Stadt auch einen deutlichen Einpendlerüberschuss mit 26.192 (Stand 30.06.2020) zu verzeichnen hat.²⁹

Beschäftigung nach Wirtschaftsbereichen

Im sekundären Sektor (II: produzierendes Gewerbe) liegt der Anteil in der Gemeinde Künzell im Jahr 2020 bei ca. 15,8 %. Der tertiäre Sektor (III: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, öffentliche und private Dienstleistungen) stellt mit 83,3 % den größten Anteil dar. Sonstige Wirtschaftsbereiche stellen hingegen unter 1% dar. Während der Tertiäre Sektor deutlich seit 2000 angestiegen ist, sind die Anteile anderer Sektoren stark zurückgegangen.

Mit den dargestellten Zahlen folgt die Wirtschaft in der Gemeinde Künzell dem globalen Trend der Tertiarisierung der Wirtschaft, d.h. der Verschiebung vom sekundären zum tertiären Sektor. Damit liegt aber der Anteil des III. Sektors in Künzell höher als der des Landkreises Fulda (ca. 69 %), unterscheidet sich aber weniger vom bundesdeutschen Durchschnitt. Denn in Gesamtdeutschland macht der tertiäre Sektor mit sogar knapp 74 % den größten Wirtschaftszweig aus, gefolgt vom sekundären Sektor mit knapp 25 %.

²⁸ Eigene Berechnung, Daten © Hessisches Statistisches Landesamt - Gemeindestatistik, Stand 2022

²⁹ Hessisches Statistisches Landesamt - Gemeindestatistik, Stand 2022

Tab. 4: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereich, 2000 und 2020³⁰

		Künzell	LK Fulda	RB Kassel	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2000	28,3 %	40,2 %	37,6 %	30,6 %
	2020	15,8 %	29,6 %	31,0 %	23,8 %
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2000	32,8 %	25,4 %	23,1 %	25,1 %
	2020	30,2 %	24,4 %	23,5 %	23,8 %
Unternehmensdienstleistungen	2000	19,6 %	11,4 %	10,4 %	20,2 %
	2020	25,0 %	18,9 %	14,7 %	25,9 %
Öffentliche und private Dienstleistungen	2000	17,7 %	21,4 %	26,7 %	22,5 %
	2020	28,1 %	26,7 %	30,2 %	26,1 %
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2000	1,6 %	1,5 %	2,1 %	1,5 %
	2020	0,9 %	0,4 %	0,6 %	0,4 %

B.4.2.3 Arbeitslosigkeit

Für die Gemeinde Künzell sind Daten zur Arbeitslosigkeit im Gemeindedatenblatt Künzell der Hessen Agentur für den Zeitraum 2000 bis 2020 verfügbar.

Seit 2000 ist die Zahl der Arbeitslosen in der Gemeinde in den Zeiträumen von 2004 bis 2005 sowie im Jahr 2009 jeweils stark angestiegen. Die Anzahl konnte seit 2009 konstant gesenkt werden, wodurch sich die Arbeitslosenzahl bis 2019 etwa halbiert hat. Im Jahr 2020 wurde dieser Trend durch erneut steigende Arbeitslosenzahlen gebrochen.

Ein ähnlicher Verlauf ist auch auf Landkreisebene zu beobachten. Im Hessen-weiten Vergleich liegt die Gemeinde dagegen deutlich unter dem Landesdurchschnitt.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2020 im Regionalvergleich
 (Jahresdurchschnitt, Jahr 2000=100)

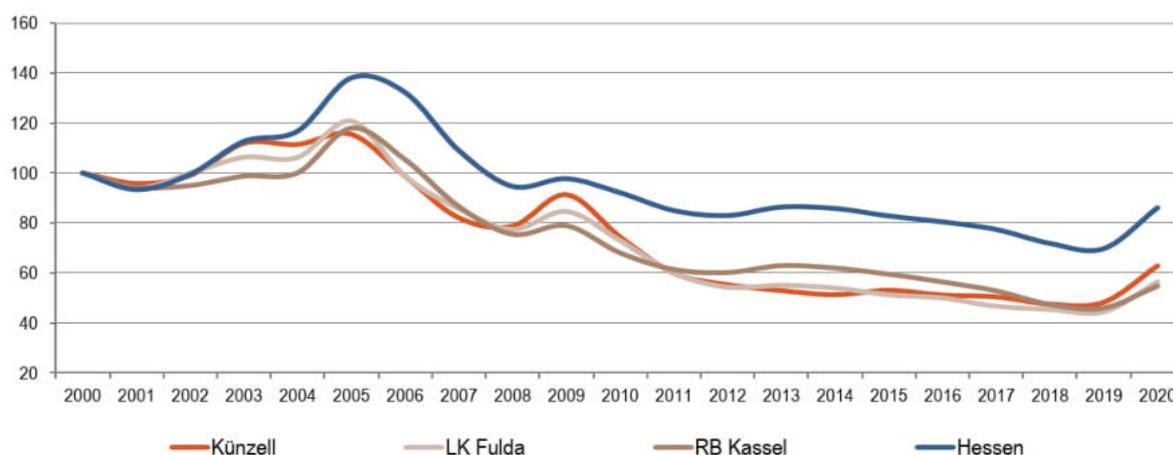


Abb. 18: Arbeitslosenzahlen in der Gemeinde Künzell, 2000 - 2020³¹

³⁰ Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt für Künzell 2021 (November 2021)

³¹ Hessen Agentur GmbH: Gemeindedatenblatt für Künzell 2021 (November 2021)

B.4.2.4 Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Hinblick auf die Entwicklung der svp. Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort Künzell sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen wird eine positive wirtschaftliche Dynamik für die Gemeinde ersichtlich, obgleich der Anteil der Bevölkerung in erwerbsfähigem Alter rückläufig ist.

Innerhalb der Gemeinde besteht ein Bedarf an Gewerbeflächen. Hierbei gilt es zum einen bestehenden Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung zu geben und zum anderen ein Angebot für die Ansiedlung neuer Unternehmen, vor allem an verkehrsgünstigen Knotenpunkten, zu schaffen.

Neben der Ansiedlung von großen Betrieben soll aber auch die Stärkung kleinerer Gewerbeunternehmen aus dem Handwerks- und Dienstleistungssektor im Vordergrund stehen. Vorhandene Leerstände (Bsp.: leerstehende Hofstelle) innerhalb der Ortsteile bieten Entwicklungspotenziale für innerörtlich verträgliches Gewerbe.

B.4.2.5 Flächenbestand und Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen stellt eine Grundlage für die wirtschaftliche Aktivität und die Schaffung von Arbeitsplätzen in einer Gemeinde dar.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hängt von zahlreichen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab, wie beispielsweise der konjunkturellen Entwicklung, dem wirtschaftssektoralen Strukturwandel und dem gesellschaftlichen Wandel zur Dienstleistungs- bzw. Wissensgesellschaft.

Als Teil der Stadtregion Fulda und durch die unmittelbare Nähe zur Stadt nimmt Künzell eine Ergänzungsfunktion wahr. Ein Großteil der Gewerbeflächen befinden sich deshalb vor allem in Künzell-Bachrain und Pilgerzell sowie Nahe der A 7 für eine verkehrsgünstige Anbindung.

Derzeitig sind in Künzell an folgenden Stellen Gewerbenutzungen vorhanden:

- Im Norden von Künzell-Bachrain, angrenzend an die A 7, befindet sich ein 11 ha großes Gewerbegebiet. Zusätzlich liegen östlich der A 7 19 ha Planungsflächen für Gewerbe vor.
- Entlang der Turmstraße befindet sich das Gewerbegebiet Dirloser Straße mit einer Fläche von ca. 7 ha.
- Innerhalb von Pilgerzell befindet sich im Osten an die A 7 angrenzend das Gewerbegebiet „In den Gründen“ mit einer Gesamtfläche von fast 9 ha.
- Ebenso an der A 7 befindet sich das etwa 5 ha große Gewerbegebiet von Dirlos.
- Nordwestlich von Keulos befindet sich sowohl ein 5 ha großes Gewerbegebiet als auch eine knapp über 3 ha große Planungsfläche für Gewerbe.

Die bisherigen Gewerbeflächen konnten in den letzten Jahren durch Erweiterungen des Einzelhandelsangebots erhalten und gestärkt werden. Ebenso zeigt die Ausweisung großer Planungsflächen, dass immer noch Potenziale zur Erweiterung von vorhandenen Betrieben als auch für die Neuansiedlung bestehen.

Flächen sollten dabei insbesondere auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu verhindern und ein gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust in Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Längerfristig wird also für die angestrebte Zunahme von Gewerbetätigkeit eine Neuausweisung von Flächen notwendig. Dabei soll vorrangig ein Angebot für kleinteilige Dienstleistungen geschaffen und Flächen zur Ansiedlung kleiner bis mittelgroßer Handwerksbetriebe zur Verfügung zu gestellt werden.

B.4.3 Soziale und technische Infrastruktur

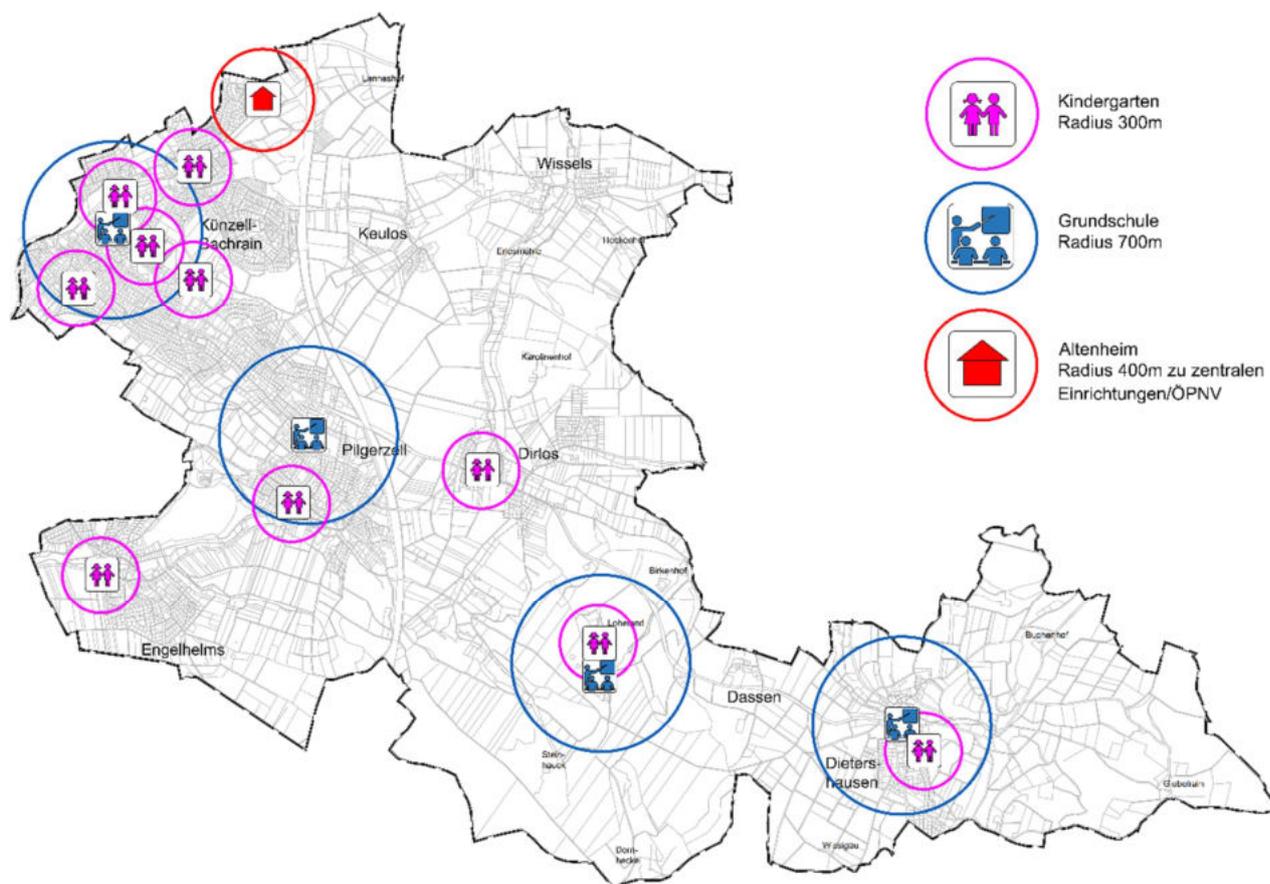


Abb. 19: Soziale Infrastruktur in der Gemeinde Künzell (ohne Maßstab)

B.4.3.1 Kindergärten und Schulen

In Künzell gibt es insgesamt zehn Kindertageseinrichtungen. Davon befinden sich sieben in kommunaler Trägerschaft und drei in kirchlicher bzw. freier Trägerschaft.

Insgesamt befinden sich fünf Kindergärten im Ortsteil Künzell-Bachrain. Zusätzlich gibt es je einen Kindergarten in den Ortsteilen Pilgerzell, Engelhelms, Dirlos und Dietershausen. Ein weiterer Kindergarten befindet sich südlich von Dirlos in Loheland.

Künzell verfügt über vier Grundschulen die sich in den Ortsteilen Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Dietershausen und südlich von Dirlos in Loheland befinden. In Loheland handelt es sich

um eine Freie Waldorfschule die zusätzlich eine integrierte Gesamtschule ab der 5. Klasse und gymnasiale Oberstufe anbietet. Die Grundschule in Künzell-Bachrain ist ebenso als Hauptschule ausgestaltet.

Weiterhin unterhält die Gemeinde Künzell in den Ortsteilen Künzell-Bachrain, Pilgerzell, Dirlos, Engelhelms und Dietershausen insgesamt fünf Jugendräume in eigener Verantwortung.

Die Gemeinde selbst verfügt über keine Volkshochschule, doch durch die Nähe zur Stadt Fulda sind zwei Volkshochschulen über die B27 und B458 in kurzer Entfernung zu erreichen.

Die Verteilung von Schulen und Kindergärten im Gemeindegebiet ist in Abb. 16 dargestellt. Dabei werden auch die Einzugsbereiche der jeweiligen Einrichtungen mit den entsprechenden städtebaulichen Kennwerten dargestellt.

B.4.3.2 Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

Die Gemeinde Künzell bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Haus- und Fachärzte sowie auch Angebote für Krankengymnastik, Heilpraktiker und Pflegedienste. Diese sind jedoch nur im Hauptort Künzell-Bachrain sowie Pilgerzell vorzufinden.

Insgesamt verfügt die Gemeinde über drei Apotheken, die sich im Ortsteil Künzell-Bachrain verteilen.

In unmittelbarer Nähe (ca. 700 m) befindet sich in Fulda ein Krankenhaus, das von Künzell aus über die B 27 erreicht werden kann. Im Norden von Fulda befindet sich ein weiteres Krankenhaus, das ca. 3,7 km von Künzell entfernt liegt.

Ein Angebot für Senioreneinrichtungen besteht nur in Norden von Künzell-Bachrain (Abb. 16). Das Kursana Domizil Künzell bietet sowohl die Dauerhafte Pflege im Wohnheim als auch eine Kurzzeitpflege an. Weitere Pflegeangebote und Seniorenheim finden sich zusätzlich auch in Fulda. Die nächstgelegenen Angebote befinden sich im Klinikum Fulda sowie ein Generationenhaus mit betreutem Wohnen ca. 700 m entfernt.

B.4.3.3 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

Derzeit verteilen sich sieben Kirchen und Pfarrämter im gesamten Gemeindegebiet. Während sich in Künzell-Bachrain drei Einrichtungen befinden, sind in den Ortsteilen Pilgerzell, Engelhelms, Wissels und Dietershausen jeweils eine Einrichtung vorzufinden.

B.4.3.4 Vereine

Insgesamt sind in Künzell 90 verschiedene Vereine und Verbände gelistet. Darunter befinden sich Sport-, Musik- und Gesang sowie Heimat- und Kulturvereine. Ebenso ist in jedem Ortsteil ein Verein der Freiwilligen Feuerwehr vertreten.

Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

B.4.3.5 weitere soziale Einrichtungen

Die Gemeinde verfügt über sechs Gemeindebüchereien, die sich sowohl im Hauptort als auch in den Ortsteilen Pilgerzell, Engelhelms und Dietershausen verteilen.

B.4.3.6 Post

Im Gemeindegebiet Künzell sind, neben diversen Briefkästen, drei Einrichtungen der Post vorzufinden. Diese befinden sich in den Ortsteilen Künzell-Bachrain, Pilgerzell und Dietershausen. Zusätzlich befinden sich im Hauptort zwei Packstationen.

B.4.3.7 Kläranlage

Die Gemeinde Künzell verfügt selbst über keine Kläranlage, sondern ist an die Systeme der Hauptkläranlage im Nordwesten von Fulda sowie der Kläranlage Marbach nördlich von Künzell angeschlossen.

B.4.3.8 Bauhof und Recycling

Neben kleinen Abfallanlagen/-höfen gibt es zusätzlich im Südosten des Hauptortes einen Wertstoffhof.

B.4.3.9 Stromversorgung, Freileitungen

Im Gebiet der Gemeinde Künzell befindet sich die Bahnstromleitung Flieden-Bebra. Zudem befindet sich eine Salzwasserleitung, Gasleitungen sowie verschiedene Stromleitungen im Gemeindegebiet.

Die Leitungen wurden nachrichtlich in die Planung übernommen.

B.4.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Gemeindegebiet sind auf Grund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegeben falls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Naturnah gestaltete Grünflächen, wie innerhalb der Grezzbachaue, können auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein. Zudem dienen öffentliche und private Grünflächen oder auch grünbegleitende Wegeführungen zu Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität in Mischgebieten und können damit Verwahrlosung und Vandalismus (Broken-Windows- Theorie) vorbeugen.

B.5 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes

Auf Grundlage der in den Leitbildern formulierten Leitziele werden zu deren Erfüllung Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft formuliert sowie in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bzw. der Themenkarte 6 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ verortet.

B.5.1 Naturschutz und Landespflege

Generell ist die Erhaltung aller gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG, ggf. durch entsprechende Pflege, sicherzustellen. Die Belange des Artenschutzes sind vor bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. § 44 BNatSchG).

Maßnahmen, durch welche die ökologische Qualität einer Fläche deutlich gesteigert werden kann, können im Rahmen der naturschutzrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Sich besonders anbietende und geeignete Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinaus sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb dieser Suchräume umsetzbar, sofern sie sich in eine schlüssige Fachkonzeption integrieren lassen (beispielsweise zur Förderung des Biotopverbundes oder von Zielarten wie Neuntöter, Wachtel oder Rebhuhn).

Die Gemeinde Künzell verfügt über ein Ökokonto mit umgesetzten, gemeldeten und potenziellen Ausgleichs-/Ökokontoflächen, die relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt sind und somit als Trittsteinbiotope ihren Beitrag zum Biotopverbund in der landwirtschaftlichen Flur leisten (können). Die Flächen werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist unter den aktuell jeweils geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen auch im Rahmen von Förderprogrammen möglich (z.B. HALM, GAK etc.).

Die Maßnahmen werden nachfolgend bezogen auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten erläutert.

Der Pool an geeigneten Maßnahmen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen
- ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

B.5.1.1 Landschaftsökologische Raumeinheit: „strukturierte Halboffenland-schaft“

Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz

Das Teilbereich des FFH-Gebietes „Vorderrhön“ (5325-305) befinden sich im Südosten des Gemeindegebiets.

Maßnahmen für die Pflege und Entwicklung von Natura 2000-Gebieten werden in der Regel im Rahmen der Aufstellung von Maßnahmenplänen in Abstimmung mit den Landeigentümern festgelegt. Für das FFH-Gebiet „Vorderrhön“ liegt ein Maßnahmenplan aus dem Jahr 2016 vor.

Grundlegende Ziele im FFH-Gebiet innerhalb des Gemeindegebiets sind:

- Entwicklung extensiv genutzter Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Erhalt des genetischen Potentials (extensiv genutztes Grünland, Heckengebiete)
- Erhalt und Entwicklung der Kalkmagerrasen im Raum Hofaschenbach, des Weinberges bei Hünfeld, am Giebelrain bei Dietershausen

Folgende Maßnahmen des FFH-Gebietes sind für die Teile innerhalb des Gemeindegebietes entwickelt worden:

Tabelle 5: Maßnahmen aus dem FFH-Managementplan

Lebensraumtyp/ Arten	Beschreibung der Maßnahme
Halbtrockenrasen	extensive Beweidung mit Schafen und Ziegen, bei Bedarf Nachpflege, keine Düngung, kein Pflanzenschutz, Vermeidung einer Unternutzung
Halbtrockenrasen	Entbuschung, Schafbeweidung, 1-2 schürige Mahd ab dem 07.06 (in Abhängigkeit von der Fläche)
Halbtrockenrasen	jährliche Handmahd mit Spezialgerät (durch BRR) und Entfernen des Mähgutes (Giebelrain)
Kalkreiche Niedermoore	Verringerung des Nährstoffeintrags aus den umliegenden Flächen (HALM-Vereinbarungen), Herbstmahd in 2-jährigem Turnus (mit Entfernung des Mähguts), ggf. Auszäunung
Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Orchideen-Buchenwald, Schlucht-/Hangmischwald, Eichen-Hainbuchenwald, Erlen-Eschen-Auenwald	Erhalt des günstigen Zustandes verschiedener Wald-LRT durch standortangepasste Waldbewirtschaftung
Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Orchideen-Buchenwald, Schlucht- /Hangmischwald, Eichen-Hainbuchenwald, Erlen-Eschen-Auenwald	Wiederherstellung des günstigen Zustandes verschiedener Wald-LRT durch gezielte Bewirtschaftungsmaßnahmen
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nutzung durch zweimalige Mahd (1. Mahd bis Ende Mai, 2. Mahd ab 15. September - alternativ Beweidung), keine Düngung Alternative: Mahd nicht vor dem 07.06., Stehenlassen von Saumstreifen mit Großem Wiesenknopf (bis Anfang September)

Die darin beinhalteten Maßnahmen werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Generell wird der Umsetzung von Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz, unabhängig von deren (späteren) Beinhaltung oder Detaillierungsgrad im FNP, eine hohe Priorität beigemessen.

Ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Ergänzend zu den zuvor genannten Maßnahmen bieten sich in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit und den zu fördernden Zielarten für die unterschiedlichen landschaftsökologischen Raumeinheiten folgende weitere Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege an:

Besonders im östlichen Gemeindegebiet ist die Landschaft durch ihre Vielfalt geprägt. Auffallend ist das durch Gehölze strukturierte Weidegrünland, die alten Streuobstbestände und das Zusammenspiel zwischen Waldflächen und Offenlandflächen.

- Erhaltung der bestehenden vielfältigen Nutzungen durch die Durchmischung von Weidegrünland, Grünland, Ackerflächen sowie Gehölzgruppen besitzt diese landschaftsökologische Raumeinheit eine hohe Biodiversität. Die (kulturhistorisch) gewachsenen Strukturen sollen erhalten und gepflegt werden. Hierzu zählen vor allem Gehölze der Feldflur, bachbegleitende Ufergehölze, Streuobstbestände und Waldinseln. Bei der Erhaltung, Pflege und Entwicklung dieser landschaftsgliedernden Elemente soll auf eine standortgerechte Ausprägung geachtet werden. Nichtstandortgerechte Nadelforste sollen so weit wie möglich in standortgerechte Laubbestände umgewandelt werden. Nicht autochthone Gehölze innerhalb der Feldgehölze und uferbegleitenden Gehölze sollen so weit wie möglich ersetzt werden. Eine extensive Acker- sowie Grünlandnutzung ist wünschenswert.

Ziel ist es die hochwertigen Bestände zu erhalten und wenn möglich unter Schutzstatus zu stellen.

B.5.1.2 landschaftsökologische Raumeinheit „strukturarme offene Agrarlandschaft“

Als vorrangige Maßnahme für die strukturarme Ackerlandschaft gilt in Bezug auf die Biodiversität eine strukturreichere Landschaft zu schaffen:

- Förderung des Biotopverbundes durch Neuanlage von Trittsteinbiotopen und Vernetzungskorridoren in der strukturarmen landwirtschaftlichen Flur unter Anbindung an bestehende Biotope durch Neuanlage von Feldgehölzen, Hecken (mit Säumen), naturnahen Waldrändern, extensiv genutzten Streuobstbeständen, Wiesenflächen und Säumen an Feldrainen; Berücksichtigung von Offenlandbrütern wie Feldlerche oder Kiebitz; Umsetzung der Maßnahmen vorrangig auf Böden mit geringer Bodenwertzahl (sog. Randertragsstandorte für die Landwirtschaft mit hohem Biotopentwicklungspotential) bzw. Böden mit hohem Erosionsrisiko. Durch die Anlage von Hecken und Feldgehölzen wird zudem das Erosionsrisiko an den Hanglagen vermindert.

B.5.1.3 landschaftsökologische Raumeinheit: „grünlandgeprägte Auenbereiche“

Die Gewässer und deren Auenebereiche sind für das Gemeindegebiet von besonderer Bedeutung. Zum einen sind sie bedeutsam für das regionale Klima zum anderen dienen sie zum Schutz vor Naturkatastrophen wie Überschwemmungen. Aufgrund dieser Eigenschaften ist eine natürliche Entwicklung dieser Bereiche erstrebenswert. Besonders wichtig für das Gemeindegebiet ist der Erhalt und die Entwicklung der Haune mitsamt ihrer Uferstrukturen.

- **Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Gehölze:** Gewässerbegleitende Gehölze dienen zur Uferbefestigung und bieten einen Schutz vor Überschwemmungen. Sie gehören zu einem natürlichen Gewässerverlauf. Bei der Anpflanzung von uferbegleitenden Gehölzen sollen Baum und Straucharten ausgewählt werden, welche Staunässe und Feuchtigkeit vertragen (z.B. Erle, Weide, Ulme).
- **Klimafolgenanpassung der Gewässer:** Die Auenbereiche sind für das regionale Klima von besonderer Bedeutung und dienen Flussabwärts als Luftleitbahnen. Teilweise sind die Luftleitbahnen durch die Siedlungsentwicklungen sowie die Autobahn zerschnitten. Um eine Beeinträchtigung der Luftleitbahnen zu vermindern, sollen die Auenbereiche zukünftig von Bebauung und Aufforstung freigehalten werden.
- Eine Renaturierung der Gewässer (Rückbau der Verrohrungen, Entwicklung einer natürlichen Fließdynamik) sowie die Schaffung von Möglichkeiten des Hochwasserrückhalts dienen zur Eindämmung der Überflutungen im Siedlungsbereich.
- **Erhalt und Entwicklung extensives Grünland in den Auenbereichen:** Die Bereiche entlang der Bachläufe sind bereits größtenteils von Grünland geprägt. Teilweise besteht jedoch entlang der Auenbereiche noch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung (Keuloser Bach, an der Haune östlich Dirlos und nördlich Wissels) Soweit möglich soll eine Umwandlung der intensiven Ackernutzung zu einer möglichst extensiven Grünlandnutzung geschehen, zumindest jedoch ein Gewässerschutzstreifen von mindestens 10 m an beiden Uferändern angelegt werden. Die bestehenden Grünlandnutzung sollen soweit möglich extensiv bewirtschaftet werden.

B.5.1.4 landschaftsökologische Raumeinheit „walgeprägte Kuppen“

- Erhaltung der wenigen naturnahen Waldgesellschaften innerhalb des Forstgebietes (u.a. Bruchwald an der Haunequelle, der Laubmischwald am Florenberg)
- Fortführung bzw. Einleitung des Umbaus der naturfernen Nadelholzbestände in stabile, naturnahe, klimaverträgliche Mischwälder durch Einbringen von Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft und durch fördernde Pflege vorhandener Mischbaumarten im Zuge der Verjüngung
- Aufgrund der Bedeutung als Erholungswald möglichst nur Femel- und plenterartige Aufbauformen; Verzicht auf Kahlschläge
- Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes bei der Forstplanung und der Waldbewirtschaftung (Schutz von Altbäumen und alten Wäldern, Belassen von stehendem und liegendem Totholz sowie Horst- und Höhlenbäumen, Berücksichtigung von Brut- und Aufzuchtzeiten bei der Durchführung betrieblicher Maßnahmen, insbesondere an den Waldrändern)

- Entwicklung naturnaher, stufig aufgebauter Waldränder, insbesondere in den südexponierten Waldrandlagen, bestehend aus Krautsaum, Strauchgürtel und einem Waldmantel aus niederwüchsigen Bäumen und Lichtbaumarten

B.5.1.5 landschaftsökologische Raumeinheit „anthropogen überprägte Siedlungsberieche“

Besonders wichtig für die anthropogen überprägten Siedlungsbereiche ist in Abhängigkeit von der Art der Bebauung bzw. des Baugebietes, der Lage sowie regional- oder ortstypischer Besonderheiten eine (Orts-) Randeingrünung. Diese werden in Kapitel B.5.4 genauer erläutert.

B.5.2 Landwirtschaft

Hinsichtlich der Landwirtschaft sollte durch eine Inanspruchnahme von Förderprogrammen, vorrangig in Bereichen mit geringer Bodenwertzahl (sog. Randertragsstandorte) sowie innerhalb der Wasserschutzgebiete, auf eine extensive Landnutzungsform hingewirkt werden. Maßnahmen der Landschaftspflege, wie z.B. die Pflege von Hecken und Ranken, bieten sich weitergehend an (vgl. hierzu Maßnahmen im vorherigen Kapitel zu „Naturschutz und Landschaftspflege“).

In ackerbaulich genutzten Hanglagen ist auf eine Minderung von Erosionsvorgängen hinzuwirken, um die Fruchtbarkeit der anstehenden Böden zu erhalten; als Maßnahmen dienen hierzu:

- Anlage hangparalleler Strukturen (z.B. Hecke mit parallel verlaufender, vorgelagerter Mulde)
- Bewirtschaftung der Äcker parallel zum Hang
- Belassen von Ernterückständen
- Ansaat von Zwischenfrüchten

B.5.3 Forstwirtschaft

Die forstwirtschaftlichen Maßnahmen für Körperschaftswälder sind in der Regel in Forsteinrichtungen verankert. Naturschutzfachliche Zielsetzungen werden durch den Umbau der Nadelforste hin zu stabilen Mischwäldern in der Regel beachtet.

Hinsichtlich der wenigen naturnahen Waldgesellschaften feuchter und trockener Standorte im Gemeindegebiet ist auf deren Erhaltung und ungestörte Entwicklung hinzuwirken (vgl. hierzu Maßnahmen im vorherigen Kapitel zu „Naturschutz und Landschaftspflege“).

B.5.4 Erholung und Landschaft

Die oben, im Kapitel „Naturschutz und Landschaftspflege“ beschriebenen Maßnahmen fördern den Strukturreichtum in der offenen Landschaft, bereichern diese mit naturnahen Landschaftselementen und erhöhen hierdurch den Wert für die landschaftsgebundene Erholung.

Der Erhaltung und Entwicklung bestehender, der Erholung dienender Grünflächen wird oberste Priorität beigemessen (vgl. Themenkarte 5 „Erholung und Landschaft“).

Die wichtigste Neuausweisung von öffentlichen Grünflächen ist die Erweiterung des Künzeler Parks als Freizeit und Familienpark. Zudem wird die gesamte Grezzbachaue im Ortsgebiet Künzell-Bachrain als Grünfläche ausgewiesen. Des Weiteren sind innerhalb der Ortschaft Engelhelms Grünflächen ausgewiesen, um das Wohlbefinden der Bevölkerung zu stärken.

- Grünflächen sind, wenn möglich mit heimischen standortgerechten, klimaresistenten Gehölzen zu bepflanzen. Soweit möglich sollen exotische Pflanzen auf kleine, besondere Flächen begrenzt werden. Eine Durchgrünung mit heimischen Gehölzen ist für den Artenreichtum der jeweiligen Grünfläche ausschlaggebend. Auf eine Düngung ist zu verzichten, durch einen nährstoffarmen Boden sind vor allem öffentliche Grünflächen weniger pflegeaufwendig.
- Um eine Erholungsnutzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen möglichst barrierefrei zu ermöglichen, sind soweit möglich barrierefrei befestigte Wege anzulegen und zu pflegen.

Als weitere Maßnahme für das Landschaftsbild sind die geplanten Baugebiete in Richtung der freien Landschaft einzugrünen. Dies ist durch das Symbol der „Ortsrandeingrünung“ in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf, d.h. sie gibt nicht vor, auf welchem Grundstück die Eingrünung zu erfolgen hat.

In Abhängigkeit von der Art der Bebauung, der Lage sowie standörtlichen Gegebenheiten bieten sich folgende Maßnahmen für eine Ortsrandeingrünung an:

- im Übergang zur freien Landschaft sollten ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze verwendet werden; insbesondere auf die Verwendung von Nadelgehölzen (in Heckenform) ist zu verzichten
- bestehende Gehölze haben gegenüber neu zu pflanzenden Gehölzen den Vorteil, dass nicht Jahre vergehen, bis sie sich raumwirksam entfalten können bzw. bis ihnen eine eingrünende oder abschirmende Funktion zukommt; sie sollten deshalb, sofern möglich, erhalten und in die Planung integriert werden
- regionaltypische Wohngebäude oder -gebiete sollten locker eingegrünt werden, z.B. durch eine naturnahe Gartengestaltung oder ein- bis zweireihige Strauchpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft; sofern Flächen im Anschluss an die Wohngrundstücke zur Verfügung stehen, bietet sich gerade im ländlichen Raum auch die Anlage einer Streuobstwiese oder die Pflanzung von Obsthochstämmen an (wobei die Pflege und möglichst auch die Verwertung des Obstes langfristig gesichert sein sollten)
- Gewerbegebiete können in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung und der landschaftlichen Sensibilität einen erhöhten Eingrünungs- oder gar Abschirmungsbedarf nach sich ziehen; hierbei sollten neben mehrreihigen Strauchpflanzungen (3-5-reihig) auch vermehrt großkronige Bäume (mit hoher Pflanzqualität) gepflanzt werden
- Sportplätze sollten je nach Lage und Ausprägung mehr oder weniger intensiv in die Landschaft eingebunden werden; Plätze in der freien Landschaft mit vermehrt baulichen Anlagen (Gebäude, Banden, Ballfangzäune, Tennisplätze) sollten verstärkt durch Gehölzpflanzungen eingebunden werden; reine Bolzplätze strahlen weniger als Fremdkörper in die Landschaft aus und erfordern daher nicht unbedingt (intensivere) Eingrünungsmaßnahmen

Wichtig ist insbesondere die Entwicklung der Eingrünung, die durch eine fachgerechte Pflege (inkl. Nachpflanzung nicht erwünschter Ausfälle) sicherzustellen ist.

B.5.5 Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollen bislang von der Gemeinde geplante Maßnahmen vor allem für den Hochwasserschutz umgesetzt werden. Auch eine Renaturierung der kanalisierten Bäche soll umgesetzt werden. Darüber hinaus bietet sich eine extensive Landnutzung innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes an.

Eine Neuausweisung der möglichen Bauflächen findet nur in Trinkwasserschutzgebiet Zone III. statt. Hier sind die Verordnungen der Trinkwasserschutzgebiete zu beachten.

Weitere wasserwirtschaftliche Maßnahmen sind nicht geplant.

B.5.6 Suchräume für Ausgleichsflächen

Nach §15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet Ausgleich zu leisten und somit die Funktionen des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Dies geschieht nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans, sondern bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Aufgrund der Neuausweisungen im Flächennutzungsplan ist von Neuaufstellungen von Bebauungsplänen, welche Ausgleichspflichtig sind, auszugehen. Um die Suche nach möglichen Ausgleichsflächen für die Gemeinde zu erleichtern und die Schaffung von hochwertigen Lebensräumen zu ermöglichen, werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Suchräume für Ausgleichsflächen festgelegt. Die Suchräume befinden sich entlang der Gewässer und deren Auenbereiche sowie innerhalb des FFH- Gebiets „Vorderrhön“. Es wurden vor allem Bereich im Osten (FFH-Gebiet) sowie entlang der Haune als Ausgleichsflächen Suchräume angegeben. Hier befinden sich im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet landwirtschaftlich wenig geeignete Flächen.

Die Suchräume für die Ausgleichsflächen wurden aufgrund naturschutzfachlicher Kriterien ausgewählt (aufzuwertende Auenbereiche, FFH-Gebiet). Diese sollen in der verbindlichen Bauleitplanung als Hilfestellung dienen. Der zu erbringende Ausgleichsbedarf, ist je nach Flächenverfügbarkeit auch an anderen Stellen möglich. Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls möglich.

B.6 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile

Für die einzelnen Ortsteile werden im Folgenden die Zielaussagen zur Siedlungs- bzw. Bauflächenentwicklung konkretisiert. Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzungen sowie der derzeitigen Situation (Charakterisierung der jeweiligen Ortsteile) wird die Bauflächenkonzeption für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert und bilanziert. Somit können den formulierten Zielen quantifizierbare Flächenausweisungen gegenübergestellt werden. Die Überlegungen zur Plankonzeption bzw. die Dokumentation umfasst auch Flächen, für die keine Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan veranlasst ist.

Bei der Bewertung ist jedoch auch immer qualitativ zwischen Planung und Bestandsanpassung zu unterscheiden. Abschließend wird daher für jeden Ortsteil zusammenfassend dargestellt, wo sich die relevanten Bauflächen für eine zukünftige bauliche Entwicklung befinden. Diese Bauflächen sind zugleich diejenigen Darstellungen, die im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden. Flächen mit bestehendem Baurecht werden dabei nicht mit einbezogen.

Im Zuge der Beteiligungsverfahren wurden Flächen aus der Planung herausgenommen. Diese werden im Text nicht mehr berücksichtigt, da sich keine Änderungen zum rechtsgültigen FNP ergeben. Durch die entfallenen Flächen, ist teilweise die Nummerierung der Flächen nicht fortlaufend.

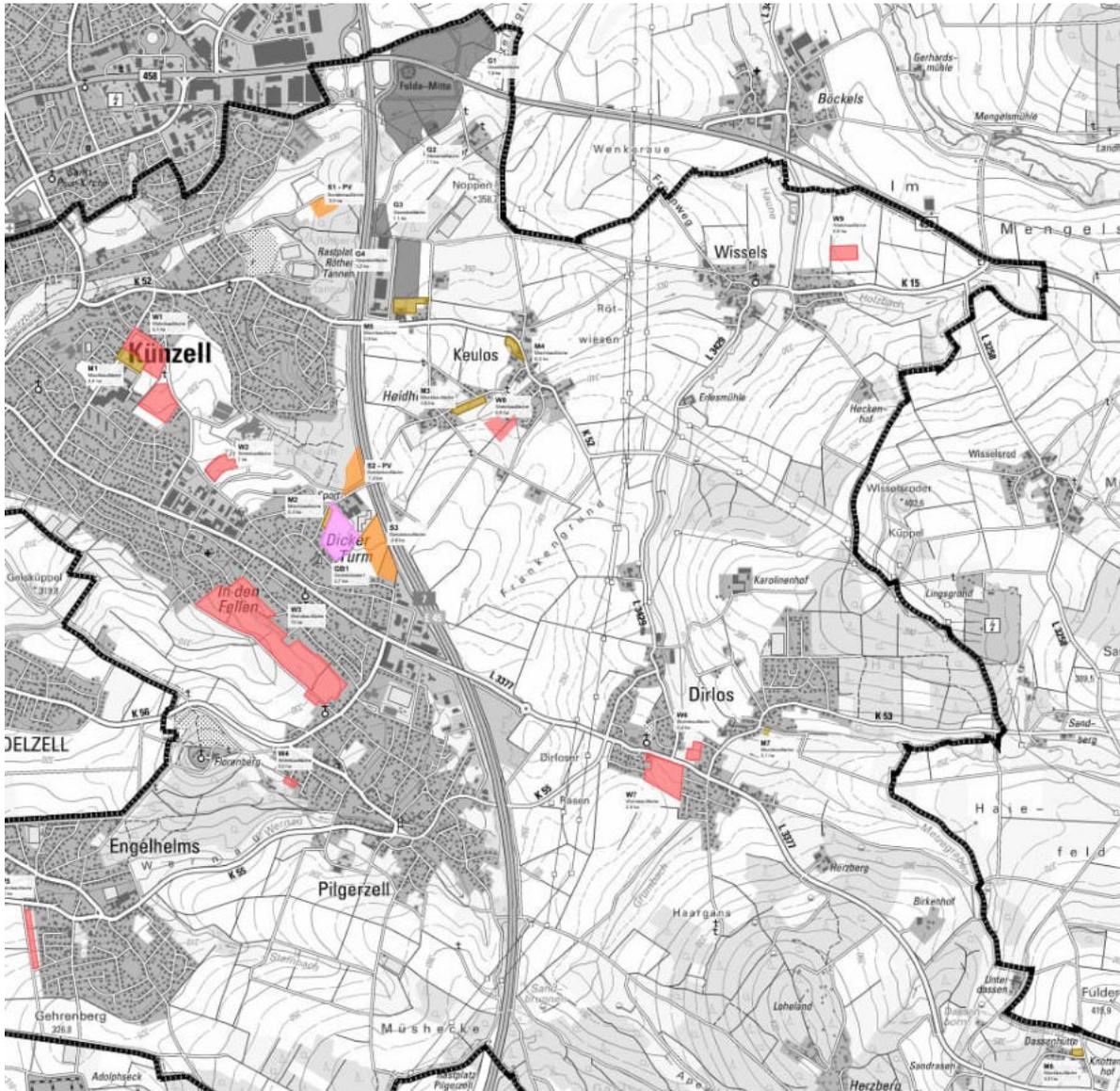


Abb. 20: Neubauf Flächen im Flächennutzungsplan

B.6.1 Künzell-Bachrain

Der Hauptort Künzell-Bachrain ist der bevölkerungsreichste Ortsteil der Gemeinde. Durch seine Lage im Westen der Gemeindegebiets, grenzt er direkt an die Stadt Fulda und geht im Südosten nahtlos in den Ortsteil Pilgerzell über. Das Ortsbild ist stark als Stadtrandgemeinde geprägt. Gleichzeitig ist der Ortsteil durch die von Nord nach Süd verlaufende A7 räumlich von dem restlichen und eher ländlich und landwirtschaftlich geprägten Gemeindegebiet getrennt.

Neben dem Sitz der Verwaltung und den wichtigsten Versorgungseinrichtungen befinden sich in Künzell-Bachrain ein Großteil der Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Ebenso ist im Norden des Ortsteils an der Autobahnabfahrt Fulda-Mitte das größte Gewerbegebiet der Gemeinde angesiedelt.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden sukzessive neue Wohngebiete erschlossen, vor allem in den Bereichen nördlich der Turmstraße. Insbesondere die große Wohnsiedlung

„Tannen“ bzw. „Künzeller Tannen“ nahe der Bundesautobahn A7 ist sehr prägend für diesen Bereich. Aktuell sind dort viele der etwa 8 ha Baulücken vorzufinden, aber auch in den Wohngebieten südlich der Turmstraße liegen einige Baulücken vor.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Künzell-Bachrain vorgesehen (siehe dazu TK9):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen
V:	Verkehrsfläche		

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
KB1	W	2,5	LW	Die Wohnbaufläche hat eine potenziell attraktive Wohnlage mit bestehender Blickbeziehung von und zum Florenberg. Die Fläche wird derzeit als Pferdekoppel durch den naheliegenden Pferdehof genutzt. Zwischen Pferdehaltung und neuem Wohngebiet würde ein Immissionsschutzkonflikt entstehen. Eine Realisierung des geplanten Wohngebiets wäre nur nach einer Aussiedlung des Pferdehofs umsetzbar; die Fläche soll daher künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.
KB2	W	0,35	Wald	Die vorherige Darstellung als Wohnbaufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft, die teilweise auch als Sukzessionsfläche dient, wird künftig als Waldfläche dargestellt. Das an dem bestehenden Wohngebiet angrenzende Waldstück soll erhalten und entsprechend erweitert werden.
	LW	0,2		
KB3	LW	0,6	LW (Regenrückhaltebecken)	Ergänzung der Darstellung eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens.
KB4	LW	0,6	LW (Regenrückhaltebecken)	Das oberirdische Regenrückhaltebecken Lanneshofweg wird durch eine entsprechende Darstellung ergänzt.
KB5	V/E	1,4	V/E	Die Kompostierungsanlage sowie die angrenzende Fläche nordöstlich der Kompostieranlage, die als Erweiterung der Erddeponie (siehe Fläche KB7) angelegt wird, werden entsprechend ihrer aktuellen und
	LW	0,7		

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
				zukünftigen Nutzung als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.
KB6	LW	1,0	G	Die Fläche dient zur Erweiterung der südlich bestehenden angrenzenden gewerblichen Baufläche.
KB7	Wald	0,2	V/E	Anpassung der Darstellung an die seit 1983 genehmigte und ausgeübte Nutzung als Erdeponie.
KB8	GR	0,3	Gbd	Da sich dort Lagerräume der Gemeinde Künzell befinden, erfolgt eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche anstelle von Grünfläche.
KB9	M	3	W	Innerhalb der Fläche liegt faktisch reines Wohnen vor, weshalb die Darstellung als Mischbaufläche nicht mehr korrekt ist und angepasst wird.
KB10	LW	1,5	GR	Diese Änderungsfläche wird komplett als Grünfläche dargestellt, wodurch zum einen die Wohnbereichsgrenze an die aktuelle Bestandsbebauung angepasst wird, und zum anderen der landwirtschaftliche Bereich als Grünfläche fortgeführt wird. Dadurch entsteht ein durchgehender Grünstreifen von Norden nach Südwesten.
	W	0,1		
KB11	LW	0,3	GR	Es wird eine Anpassung an den Gebäudebestand im Norden vorgenommen, wobei die südlichen Grundstücksteile als Grünflächen dargestellt werden. Ebenso wird die restliche Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche abgeändert.
		0,2	W	
KB12	M	0,7	Gbd	Sowohl der Festplatz als auch die Kindertagesstätte werden entsprechend der aktuellen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
KB13	LW	0,1	M	Die Grenze des Mischgebiets wird an den tatsächlichen Gebäudebestand angepasst. Die restliche landwirtschaftliche Fläche wird als Grünfläche dargestellt und dient als Pufferstreifen zwischen dem Mischgebiet und dem Krätzbach. Verfolgt wird hier die Entwicklung eines durchgängigen innerörtlichen Grünbereiches.
		0,06	GR	
		0,01	Gbd	
KB14	M	0,6	GR	Die zuvor geplante Mischbaufläche bot eine potenziell sehr attraktive Wohnlage direkt am Park, jedoch zeichnet sich weiterhin keine Verfügbarkeit für wohnbauliche Zwecke ab. Eine wirtschaftliche Erschließung der Fläche ist nur unter Einbeziehung der Bebauung südlich der Fuldaer Straße möglich. Im Rahmen der Neuaufstellung wird daher als favorisierter Planungsansatz

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
				verfolgt, die Fläche perspektivisch als Grünfläche und damit als Erweiterung der Parkanlage zu entwickeln.
KB15	M	0,1	GR	Die Grenze des Mischgebiets wird an den Gebäudebestand angepasst und die Fläche als Grünfläche dargestellt. Damit wird die dortige Grünfläche erweitert.
KB16	GR	0,1	V/E	Die Darstellung des dort gelegenen unterirdischen Regenrückhaltebeckens wird als Fläche für die Ver- und Entsorgung angepasst.
KB17	GR	0,2	V	Die Parkplätze des Rathauses werden künftig als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz anstelle von Grünfläche dargestellt. statt
KB18	W	0,6	Gbd	Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ anstelle von Wohnbaufläche dargestellt.
KB19	W	0,2	Gbd	Die Darstellung des Sportplatzes der Schule wird als Gemeinbedarfsfläche angepasst.
KB20	Gbd	0,1	Gbd (Symboländerung)	In der ehemaligen Postfiliale ist mittlerweile eine Einrichtung der Jugendbetreuung untergekommen. Die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bleibt, entsprechend der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erhalten, die Zweckbestimmung wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung angepasst.
KB21	W	4,3	W	<p>Im Regionalplan Nordhessen (Stand 2009) wird die Fläche als Vorranggebiet Siedlung-Planung dargestellt. Vorgesehen ist, die Darstellung von Wohnbauland in erheblichem Umfang zu reduzieren (künftige Darstellung von 8,9 ha Wohnbauflächen als Fläche für die Landwirtschaft. Gründe hierin liegen insbesondere in der erforderlichen Reduktion des dargestellten Wohnbaulandes, wobei berücksichtigt wird, dass neben den zahlreichen Innenentwicklungspotentialen, weitere 5,7 ha Neubauf Flächen in Künzell-Bachrain dargestellt. Die derzeitige Ausweisung des gesamten Gebietes als Wohnbaufläche, entspricht nicht mehr dem ermittelten Wohnlandbedarf der Gemeinde.</p> <p>Verbunden hiermit ist die planerische Entscheidung, den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in den stadtnahen Ortsteilen insbesondere auf das neu zu entwickelnde, verfügbare Neubaugebiet „In den Fellen zu lenken. Weitere Änderungen der Flächendarstellungen erfolgen in den Randbereichen. Zur Stärkung der „Neuen Mitte“ als Nahversorgungszentrum werden in kleinerem Umfang Wohnbauflächen künftig als</p>
		0,8	M	
		8,9	LW	

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
				Mischbaufläche dargestellt. Hierzu soll ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Bei den Änderungen der Flächendarstellungen der Fläche KB21 bzw. auch in den nachfolgenden Bebauungsplänen/Grünordnungsplänen kommt dem Belang des Klimaschutzes (Kaltluftschneisen) besondere Bedeutung zu.
KB22	S	1,8	S (1,6 ha) GR (2,5 ha) V (0,9 ha)	Die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans entsprechen nicht mehr den bestehenden Flächennutzungen. Die Sonderbaufläche Freizeit und Erholung wird insgesamt nach Süden und Westen neu abgeformt. Hierbei werden sowohl die aktuellen Nutzungen als auch die Erweiterung des Takka-Tukka-Landes mit einer Parkplatzfläche nach Westen einbezogen. Durch die teilweise Rücknahme der ehemals als Sonderbaufläche in Planung dargestellten Flächen südlich der Sieben Welten, wird eine Stärkung des dortigen Siedlungstrenngrüns ermöglicht.
	W	1,8		
	GR	1,4		
KB23	W	0,2	Gbd	Darstellung eines neuen Standortes für die Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche
	GR	0,3		
	M	0,1		
KB24	M	0,6	-, -	Es ist eine Neuabformung der Wohnbaufläche im Zusammenhang mit dem gliedernden Grünzug vorgesehen. Hierbei sollen das östlich angrenzende Wohngebiet in der Harbach aufgegriffen werden. Entlang der Dirloser Straße sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Gewerbelärm zu treffen, der aus den südlich angrenzenden Flächen auf das Plangebiet einwirkt.
	W	0,6	0,9	
	GR	0,2	0,5	
KB25	W	0,04	GR	Die Fläche wird als Grünfläche abgeändert, da es sich hierbei um die Gartenfläche des angrenzenden Hauses handelt.
KB26	M	1,9	W	Bislang als Mischgebiet dargestellt, ist im aktuellen Bestand fast ausschließlich Wohnnutzung anzutreffen. Die Ansiedlung gewerblicher Nutzung erscheint entsprechend nicht mehr zielführend. Dementsprechend wird Wohnbaufläche dargestellt.
KB27	W	2,4	M	Beiderseits der Turmstraße gibt es eine Vielzahl an Dienstleistern, Gastronomie- und Gewerbebetrieben. Die Fläche wird künftig als gemischte Baufläche dargestellt.

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
KB28	M	3,4	W	Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die Fläche künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die öffentlichen Parkplätze an der Turmstraße werden als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
		0,2	Gbd	
KB29	GR	0,08	GR (Regenrückhaltebecken)	Es wurde ein oberirdisches Regenrückhaltebecken für den Krätzbach angelegt, dessen Darstellung im Flächennutzungsplan ergänzt wird.
KB30	LW	4,7	GR	Die Fläche wird in der Neuaufstellung als Grünfläche dargestellt, um eine Erweiterung des Grezzbachparks als Familien- und Freizeitpark zu ermöglichen.
KB31	LW	0,9	S	Angrenzend an die bestehende Kompostieranlage, sowie die geplante Lagerfläche, wird eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanalgen dargestellt.
KB32	LW	1,4	S	Zwischen Autobahn und Waldgebiet wird eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanalgen geplant.

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Künzell-Bachrain			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	22,74	13,85	-8,89
Mischbauflächen	10,60	3,30	-7,30
Gewerbe	-	1,00	1,00
Grünfläche	2,40	8,80	6,40
Gemeinbedarfsflächen	0	2,08	2,08
Sonderbauflächen	1,80	3,90	2,10
Landwirtschaftliche Fläche	11,07	11,4	0,33
Waldfläche	0,20	0,55	0,35
Verkehrsfläche	-	1,10	1,10
Ver- und Entsorgungsflächen	1,40	2,40	1,00

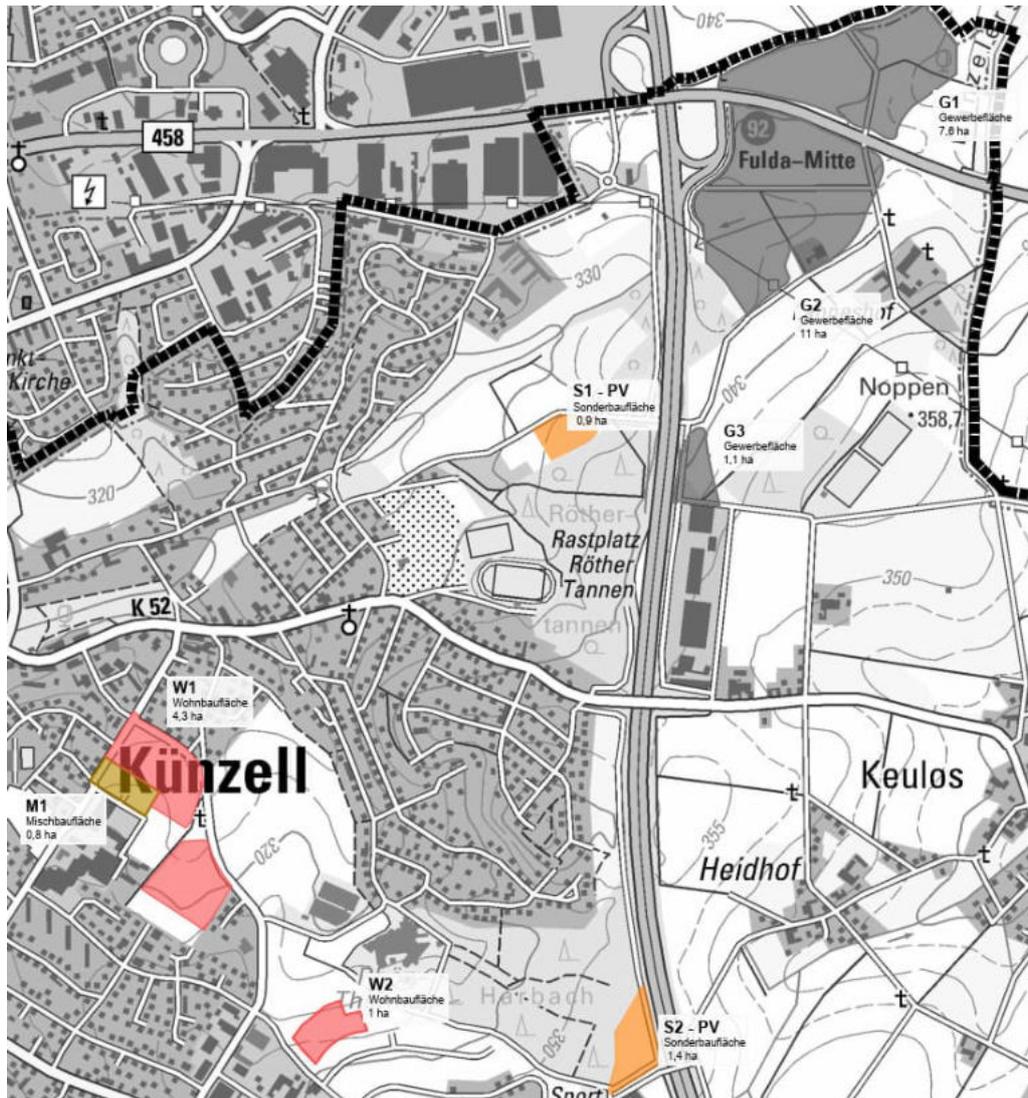


Abb. 21: Neubauf Flächen im Ortsteil Künzell-Bachrain

Neubauf Flächen [ha]	
Wohnbauflächen	5,3
Mischbauflächen	0,8
Gewerbe	19,7
Gemeinbedarfsflächen	0
Sondergebiet - Photovoltaik	2,3

Neben den Neubauf Flächen G1 und G2, die aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan übernommen wurden, werden folgende Neubauf Flächen ergänzt:

- Die Fläche W1 ergibt sich aus dem bestehenden Flächennutzungsplan, jedoch wird sie um ca. 9 ha reduziert.
- Die Fläche W2 wird als Neuabformung einer bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbaufläche weiterhin dargestellt und orientiert sich an dem angrenzenden Wohngebiet In der Harbach. Die Wohnbaufläche wird dadurch um 0,4 ha vergrößert.

- Innerhalb der Fläche M1 werden zur Stärkung der „Neuen Mitte“ als Nahversorgungszentrum in kleinerem Umfang Wohnbauflächen künftig als Mischbaufläche dargestellt. Es ergibt sich eine neue Mischbaufläche von 0,8 ha.
- Im Rahmen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans werden in der Gemarkung Keulos Flächen für Gewerbe ausgewiesen. Durch die Fläche G3 werden diese in nördlicher Richtung in der Gemarkung Künzell erweitert.
- Die Fläche S1 sowie die Fläche S2 sind Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Fläche S1 befindet sich angrenzend an die bestehende Kompostierungsanlage. Die Fläche S2 befindet sich zwischen Harbach und Autobahn.

B.6.2 Pilgerzell

Der Ortsteil Pilgerzell grenzt im Westen an Künzell-Bachrain und gehört mit 3.017 Einwohner (Stand 2019) zu den größeren Ortsteilen in der Gemeinde. Ebenso wie Künzell-Bachrain ist auch das Ortsbild von Pilgerzell sehr stark als Ortsrandgemeinde geprägt. Im Osten wird der Ortsteil durch die A7 begrenzt.

Entlang der Autobahn ist das größte Gewerbegebiet im gesamten Gemeindegebiet angesiedelt.

Mit 9,3 ha befinden sich in diesem Ortsteil die meisten Baulücken. Ein Grund dafür liegt vor allem in der ständigen Bauflächenausweisung im südlichen Bereich.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Pilgerzell vorgesehen (siehe dazu TK10):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
P1	LW	0,05	W	Die Darstellung wird der aktuellen Bebauung angepasst. Zur Straßenseite erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche und der dazugehörige Garten als Grünfläche.
		0,1	GR	
P2	W	0,1	W	Rücknahme einer im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche aufgrund unwirtschaftlicher Verfügbarkeit und mangelnder Flächenverfügbarkeit.
		0,9	LW	
P3	GR	0,4	W	Die geplante Grünfläche wird entnommen und als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung erfolgt im Tausch mit Fläche P 3.1

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
P3.1	W	0,6	GR	Analog zur entnommenen Grünfläche wird auf Flächennutzungsplanebene eine Grünfläche für das Wohnbaugebiet vorgesehen. (Tausch mit Fläche P.3)
P4	LW	0,07	W	Es wird eine Erweiterung der bereits geplanten Wohnbaufläche erzielt.
P5	G	1,5	S	Die Gemeinde beabsichtigt hier auf den Flächen P5 und Di10 einen Ergänzungsstandort für die Grundversorgung zu ermöglichen und beabsichtigt, die hiermit verbundene Darstellung im Flächennutzungsplan in das laufende Aufstellungsverfahren für den Regionalplan einzubringen. Die Gemeinde hat die Auswirkungen dieses Ergänzungsstandort für die Grundversorgung in einem Fachgutachten untersuchen lassen, mit dem Ergebnis einer grundsätzlichen Eignung des Standortes
P6	GR	0,9	Gbd	Anpassung der Darstellung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan.
P7	W	0,1	LW	Die Erweiterungsfläche für das angrenzende Wohngebiet wird entnommen. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde und wäre auch nur dann sinnvoll, wenn eine größere Arrondierung zwischen dem Kreuzweg und Fellenweg vorgesehen wäre.
P8	W	0,03	W	Die Fläche wird zurückgenommen bzw. es erfolgt eine Anpassung an den Gebäudebestand.
		0,3	LW	
P9	W	0,2	W	Die Fläche wird weiterhin als Baufläche dargestellt, jedoch auf eine Bautiefe entlang des Steinwegs reduziert.
		0,1	LW	
P10	LW	1,8	LW (Regenrückhaltebecken)	Darstellung eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens (Grottenweg).
P11	M	0,04	M	Es erfolgt eine Anpassung der Baufläche an die südliche Grenze des rechtsgültigen Bebauungsplans.
		0,9	LW	
P13	LW	0,5	LW (Regenrückhaltebecken)	Das oberirdische Regenrückhaltebecken entlang des Engelhelmsbach wird durch eine entsprechende Darstellung ergänzt.
P14	LW	0,2	M	Es wird eine Anpassung der Mischgebietsgrenzen an die Bebauung durch die Ergänzung der Fläche vorgenommen.
P15	M	0,2	LW	Es wird eine Anpassung der Mischgebietsgrenzen an die Bebauung durch die Entnahme der Fläche vorgenommen.

Lfd. Nr.	Darstellung rechtsgültiger FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
P16	LW	0,1	M	Es wird eine Anpassung der Mischgebietsgrenzen an die Bebauung durch die Ergänzung der Fläche vorgenommen.
P17	W	1,2	LW	Dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zufolge ist an dieser Stelle eine Wohnbaufläche geplant, die aber im Rahmen der Neuaufstellung zurückgenommen wird. Eine wirtschaftliche Erschließung dieser Fläche ist nicht möglich.
P18	LW	0,5	LW (Regenrückhaltebecken)	Das bestehende Retentionsbecken wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Pilgerzell			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	3,53	0,85	-2,68
Mischbauflächen	1,14	0,04	-1,10
Gewerbe	1,5	-	-1,50
Grünfläche	1,3	0,70	-0,60
Gemeinbedarfsflächen	-	0,90	0,90
Sonderbaufläche	-	1,50	1,50
Landwirtschaftliche Fläche	0,52	3,7	3,18

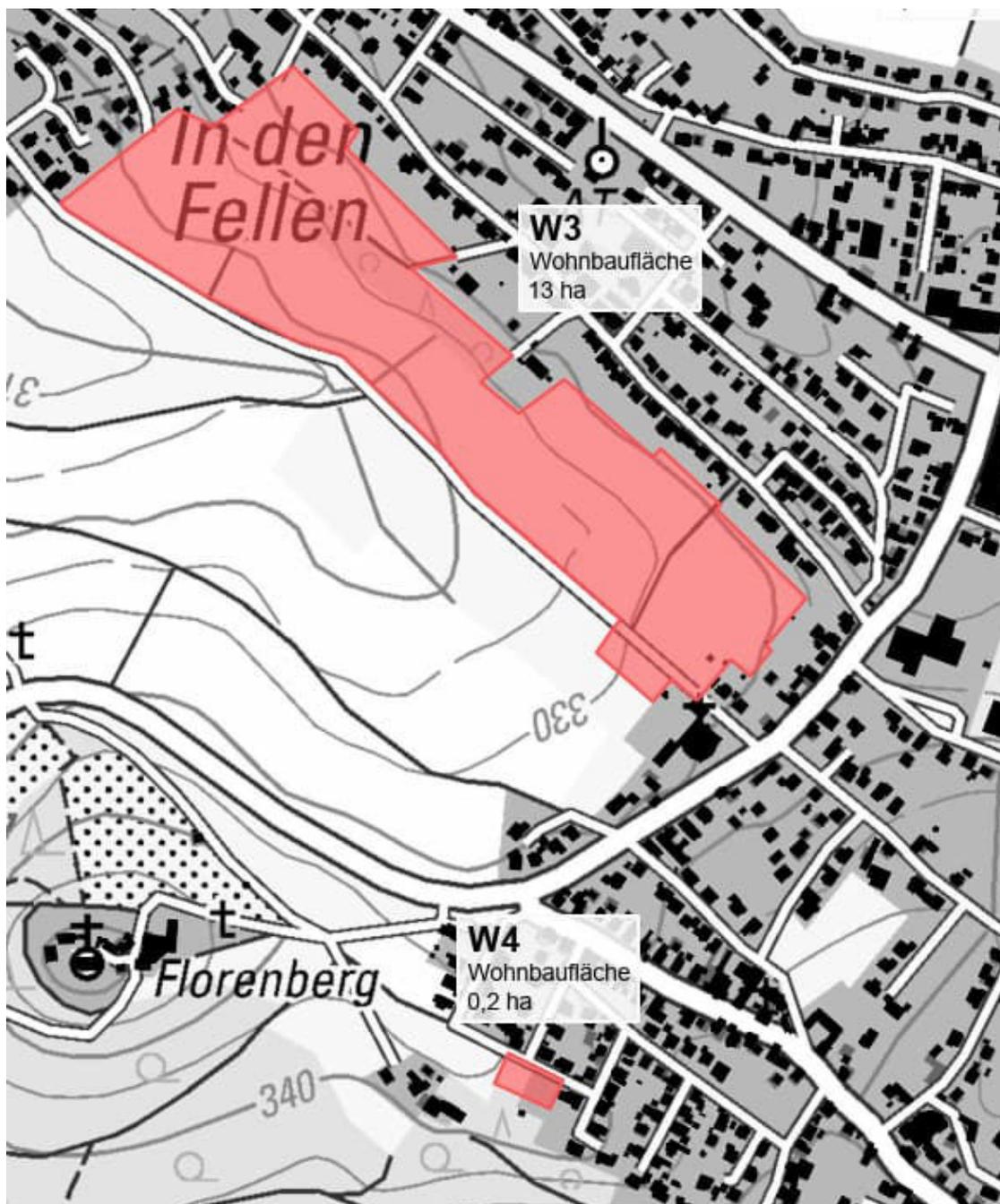


Abb. 22: Neubauf Flächen im Ortsteil Pilgerzell

Neubauf Flächen [ha]	
Wohnbauflächen	13,2
Mischbauflächen	0
Gewerbe	0
Gemeinbedarfsflächen	0

Die Neubauf Flächen W3 und W4 wurden aus dem rechtgültigen Flächennutzungsplan übernommen. Bei einer Umsetzung einer Wohnbebauung auf der Fläche W3 eine übergreifende Erschließungsplanung, mit Einbeziehung des öffentlichen Nahverkehrs zu achten.

B.6.3 Engelhelms

Der Ortsteil Engelhelms liegt im Südwesten des Gemeindegebiets und damit ebenso westlich der A7 angesiedelt wie Künzell-Bachrain und Pilgerzell. Zwischen dem Florenberg und dem Gehrenberg befindet es sich im Tal der Wernau. Von West nach Ost wird der Ortsteil vom Engelhelmsbach durchflossen, der weiter Richtung Pilgerzell verläuft.

Durch die von Ost nach West verlaufende Hauptstraße (Bronnzeller Straße/Pilgerzeller Straße) ist das Siedlungsgebiet in einen nördlichen und südlichen Bereich unterteilt. Während der Ortsteil im Norden durch die Gemeindegrenze begrenzt wird, bietet der südliche Teil weitere Entwicklungspotenziale.

Insgesamt sind in Engelhelms 2,25 ha Baulücken vorhanden, die sich auf den südlichen Ortsteil konzentrieren.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Engelhelms vorgesehen (siehe TK11):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung im rechts-gültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
E1	W	1	GR	Die bestockte Böschung wird aus der Baugebietsdarstellung herausgenommen. Die Entstehung von Bebauung erscheint hier aus Gründen des Ortsbildes nicht wünschenswert.
E2	LW	0,07	M	Es ist eine Fortführung der Grünfläche und somit eine Anpassung der Mischgebietsgrenzen an die aktuelle Bebauung vorgesehen.
		0,93	GR	
E3	W	0,2	GR	Die Grünfläche bzw. die Wohngebietsgrenze wird an den tatsächlichen Bestand angepasst.
E5	W	0,4	GR	Es erfolgt eine Anpassung der Darstellung der aktuellen Funktion. Die Fläche dient als Bolzplatz bzw. Wiese und wird folglich als Grünfläche dargestellt.
E6	M	0,6	GR	Die Fläche ist ein großer Freiraumbereich, dessen Darstellung in eine Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche nahe dem Engelhelmsbach abgeändert wird.
	LW	0,6	LW	
E7	M	0,02	W	Bei diesen zwei Flächen werden die Straßenräume an die angrenzende Darstellung angepasst.
		0,03	GR	

Lfd. Nr.	Darstellung im rechts-gültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
E8	LW (Gewässer- serverlegung)	-	LW (Gewässer- serverlegung)	Die Darstellung des Verlaufs des Stein-Bachs wird auf Grund einer Gewässer- serverlegung angepasst.
E9	W	0,77	GR	Es wird eine Anpassung an den tatsächlichen Be- stand vorgenommen. Die geplante Wohnbaufläche wird größtenteils herausgenommen und stattdessen als Grünfläche dargestellt.
		0,07	W	
E10	GR	0,1	LW	Da die geplante Grünfläche an eine Grünfläche grenzt, die innerhalb des dort vorliegenden Bebau- ungsplans festgesetzt ist, wird die zweite Grünfläche herausgenommen.

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Engelhelms			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	2,4	0,09	-2,31
Mischbauflächen	0,75	0,07	-0,68
Gewerbe	0	0	0,00
Grünfläche	0,1	4,43	4,33
Gemeinbedarfsflächen	0	0	0,00
Landwirtschaftliche Fläche	1,5	0,23	-1,27



Abb. 23: Neubaufächen im Ortsteil Engelhelms

Neubaufächen [ha]	
Wohnbauflächen	0,6
Mischbauflächen	0
Gewerbe	0
Gemeinbedarfsflächen	0

Die Fläche W5 wurde bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und ist gleichsam die einzige Neubaufäche im Ortsteil. Gegenüber der Vorgängerfassung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche im Süden um ein Drittel eingekürzt.

B.6.4 Dirlos

Der Ortsteil Dirlos liegt zentral im Gemeindegebiet und im Vorland der Rhön. Aus östlicher Richtung fließt die Haune nach Norden Richtung Wissels durch den Ort. Der Siedlungsbe- reich des Ortes liegt östlich der A7, jedoch gehört auch ein Teil westlich der A7, nördlich der Turmstraße und angrenzend an den Ortsteil Künzell-Bachrain sowie Pilgerzell, zur Gemar- kung Dirlos.

Dirlos ist landwirtschaftlich geprägt. Die Ortsmitte, im westlichen Bereich, gliedert sich um einen zentralen Platz, an dem die Freiwillige Feuerwehr, das Bürgerhaus sowie die Kirche angesiedelt sind. Etwas vom Ortskern entfernt, erstreckt sich das Siedlungsgebiet bis in den Nordosten, wo primär Wohnnutzung vorzufinden ist. Insbesondere im südlichen und nord- westlichen Bereich befinden sich vornehmlich landwirtschaftliche Betriebe und Hofstellen.

Im Ortsteil befinden sich 6,5 ha Baulücken, die sich vorrangig durch große Freiflächen am Siedlungsrand ergeben.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Dirlos vorgesehen (siehe TK 12):

Abkürzungen:

- | | | | |
|------|-------------------------------|------|-----------------------------|
| G: | Gewerbliche Baufläche | M: | Mischbauflächen |
| Gbd: | Fläche für den Gemeinbedarf | S: | Sonderbauflächen |
| GR: | Grünfläche | W: | Wohnbauflächen |
| LW: | Fläche für die Landwirtschaft | V/E: | Ver- und Entsorgungsflächen |

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
Di1	W	0,2	LW	Die geplante Wohnbaufläche wird herausgenommen, um die Wohngebietsgrenze an den tatsächlichen Bestand anzupassen.
Di2	M	0,2	LW	Bei dieser Fläche handelt es sich, um den nicht genehmigten Bereich des dort vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die geplante Mischbaufläche wird herausgenommen und die Darstellung dem tatsächlichen Bestand angepasst.
		0,1	M	
Di3	LW	2,8	W	<p>Einzige zusammenhängende Neubaufläche im Ortsteil Dirlos, die künftig als Wohnbaufläche dargestellt wird. Nach Ziel 4 i. V. m. Ziel 3 des Teilregionalplan Energie Nordhessen 2009 müssen neue Baugebiete, die dem Wohnen dienen einen Abstand von 400 Metern zu Freileitungstrassen einhalten bzw. ist ein 400 Meter breiter Abstand von Freileitung von Wohnbebauung freizuhalten.</p> <p>Dieser einzuhaltende Abstand von 400 m wird im Fall des Baugebiets Dirlos Di3 mit 370 Metern im Wesentlichen eingehalten. Die nördliche Hälfte des sich hieraus ergebenden 30 Meter Streifens weist bereits eine Wohnnutzung auf. Nachdem Ziel 3 des Teilregionalplans Energie Nordhessen an neu zu errichtende Wohnbebauung ausnahmsweise auf bis zu 200 Meter an bestehende Wohnbebauung herandrücken darf, erscheint die Planung vorliegend als noch mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar, da sich die Unterschreitung nur auf bis zu zwei Baugrundstücken im Südosten der Fläche Di3 beschränkt, die Unterschreitung nur geringfügig ist und insbesondere auch den weiteren regionalplanerischen Zielen entspricht, da vorliegend an bestehende Erschließungswege angebunden flächensparend angebunden werden kann und. Hierbei wird</p>

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
				auch berücksichtigt, dass wesentliche Bereiche des Ortsteils mit relevanten Wohnnutzungsanteilen innerhalb des 400 m -Freihaltezone liegen.
Di4	LW	0,4	LW (Regenrückhaltebecken)	Das oberirdische Regenrückhaltebecken am Grumbach wird durch eine entsprechende Darstellung ergänzt.
Di5	M	0,2	LW	Die geplante Mischbaufläche wird teilweise aus der Darstellung herausgenommen und teilweise in eine geplante Wohnbaufläche umgewandelt, da die Fläche im Süden bereits an eine geplante Wohnbaufläche grenzt.
		0,1	W	
Di6	W	2,7	LW	Anpassung der Darstellung wird an die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.
Di7	W	1,1	LW	Es findet eine Anpassung an Gebäudebestand. Die entfallende Fläche ist durch einen unwirksamen Bebauungsplan überplant.
Di8	W	0,1	Wald	Die Darstellung der Fläche wird an die tatsächliche Bebauung angepasst. Die bestehende Waldfläche (aktuell gerodet) wird an die Siedlungskanten erweitert.
	LW	0,8		
Di9	W	0,2	LW	Anpassung der Darstellung an die Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.
	GR	0,01	Wald	
Di10	G	0,7	S	<p>Die Gemeinde beabsichtigt hier auf den Flächen P5 und Di10 einen Ergänzungsstandort für die Grundversorgung zu ermöglichen und beabsichtigt, die hiermit verbundene Darstellung im Flächennutzungsplan in das laufende Aufstellungsverfahren für den Regionalplan einzubringen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Auswirkungen dieses Ergänzungsstandort für die Grundversorgung in einem Fachgutachten untersuchen lassen, mit dem Ergebnis einer grundsätzlichen Eignung des Standortes</p>
Di11	M	2,1	LW Gbd	Ein Großteil der geplanten Mischbaufläche entfällt und nur noch entlang des Winkelwegs beibehalten. Stattdessen wird die Fläche zwischen der Peter-Henlein-Straße, dem Rhönblickweg und dem angrenzenden Feldweg im Südosten als geplante Gemeinbedarfsfläche für künftige kommunale Bauvorhaben dargestellt. Die restlichen Flächen werden zu landwirtschaftlichen Flächen geändert.
	LW	1,3		

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
Di12	LW	2,9	S	Darstellung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik.
Di13	W	0,1	M	Darstellung als Mischgebiet als Erweiterungsfläche für die Fa. Bott Landmaschinen. Hier soll parallel die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen.
	LW	0,1		

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Dirlos			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	4,4	2,9	-1,50
Mischbauflächen	2,7	0,3	-2,40
Gewerbe	0,7	-	-0,70
Grünfläche	0,01	-	-0,01
Gemeinbedarfsflächen	-	2,7	2,70
Sonderbaufläche	-	3,6	3,60
Landwirtschaftliche Fläche	7,7	5,3	-2,4
Waldflächen	-	0,86	0,86

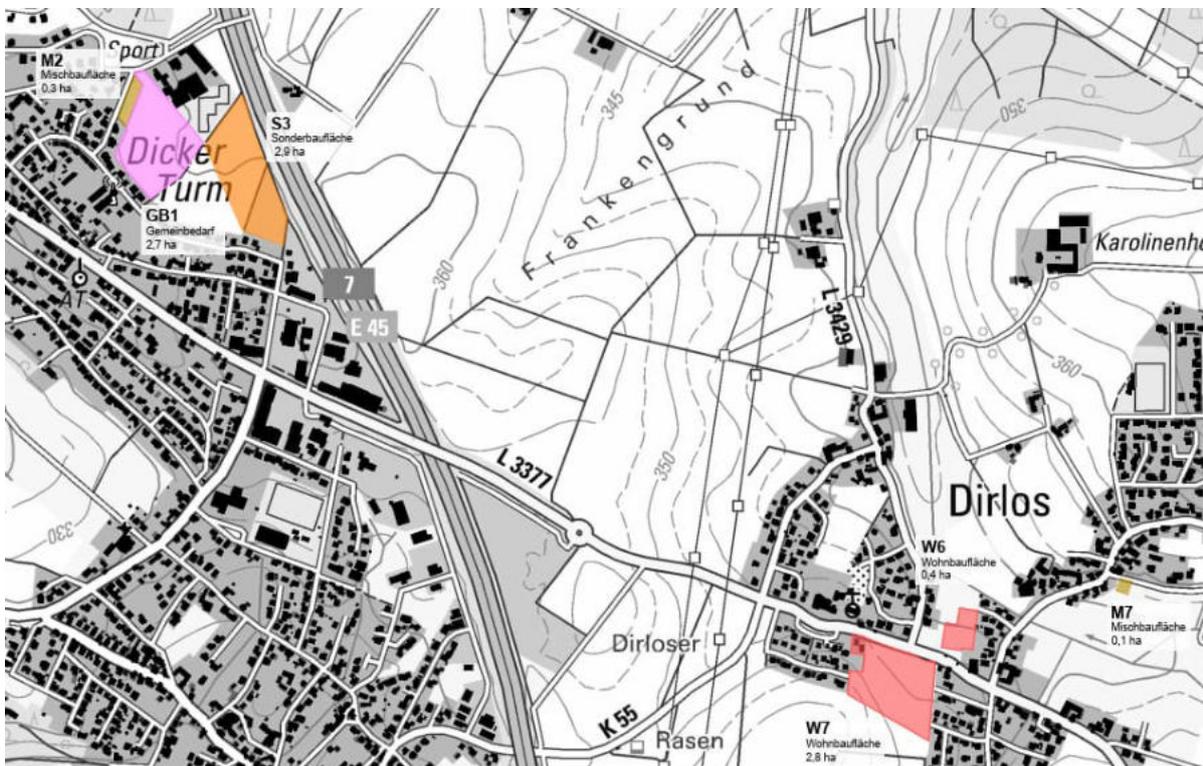


Abb. 24: Neubauf Flächen im Ortsteil Dirlos

Neubaufflächen [ha]	
Wohnbauflächen	3,2
Mischbauflächen	0,5
Gewerbe	0
Gemeinbedarfsflächen	2,7
Sondergebiet- Photovoltaik	2,9

Neben der Neubaufäche M2, die aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan übernommen wurde, werden folgende Neubaufächen ergänzt:

- Der südliche Bereich der Fläche W6 ist zwar bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten, wird aber im Norden um 0,1 ha erweitert.
- Die Fläche W7 ist als Vorbehaltsfläche für Wohnbebauung vorgesehen. Der Ortsteil Dirlos soll an dieser Stelle, mittels einer durchgehenden Bebauung, zusammenwachsen.
- Statt der vorherig geplanten Mischbaufläche ist die Fläche GB1 mit 2,7 ha als Neubaufäche für künftige kommunale Bauvorhaben vorgesehen.
- Außerdem wird mit der Fläche S3 ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang der Autobahn ausgewiesen.

B.6.5 Keulos

Der Ortsteil Keulos befindet sich im Norden des Gemeindegebiets sowie östlich der Autobahn A7 und gehört zu den kleineren Ortsteilen. Im Osten grenzt Keulos direkt an die Rhön.

Der Ort ist im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Die Siedlungsentwicklung erfolgte vor allem entlang der Haunestraße und Friedensstraße. Ebenso gehört das große Gewerbegebiet im Nordwesten direkt an der A7 und der Haunestraße zur Gemarkung Keulos.

Insgesamt befinden sich 1 ha Baulücken im Ort.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Keulos vorgesehen (siehe TK 13):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
Ke2	W	0,3	M	Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche entfällt. Stattdessen wird die Mischgebietsgrenze an
		0,8	LW	

				die tatsächliche Bebauung entlang der Straße angepasst.
Ke3	W	0,4	M	Statt einer geplanten Wohnbaufläche wird an dieser Stelle eine Mischbaufläche dargestellt, um eine einreihige Bebauung zu ermöglichen, die sich an die angrenzenden Mischgebiete anpasst.
Ke5	LW	0,9	W	Erweiterung des Wohngebiets

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Keulos			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	1,5	0,9	-0,6
Mischbauflächen	-	0,4	0,4
Gewerbe	-	-	0
Grünfläche	-	-	0
Gemeinbedarfsflächen	-	-	0
Landwirtschaftliche Fläche	4,8	0,8	-4,0

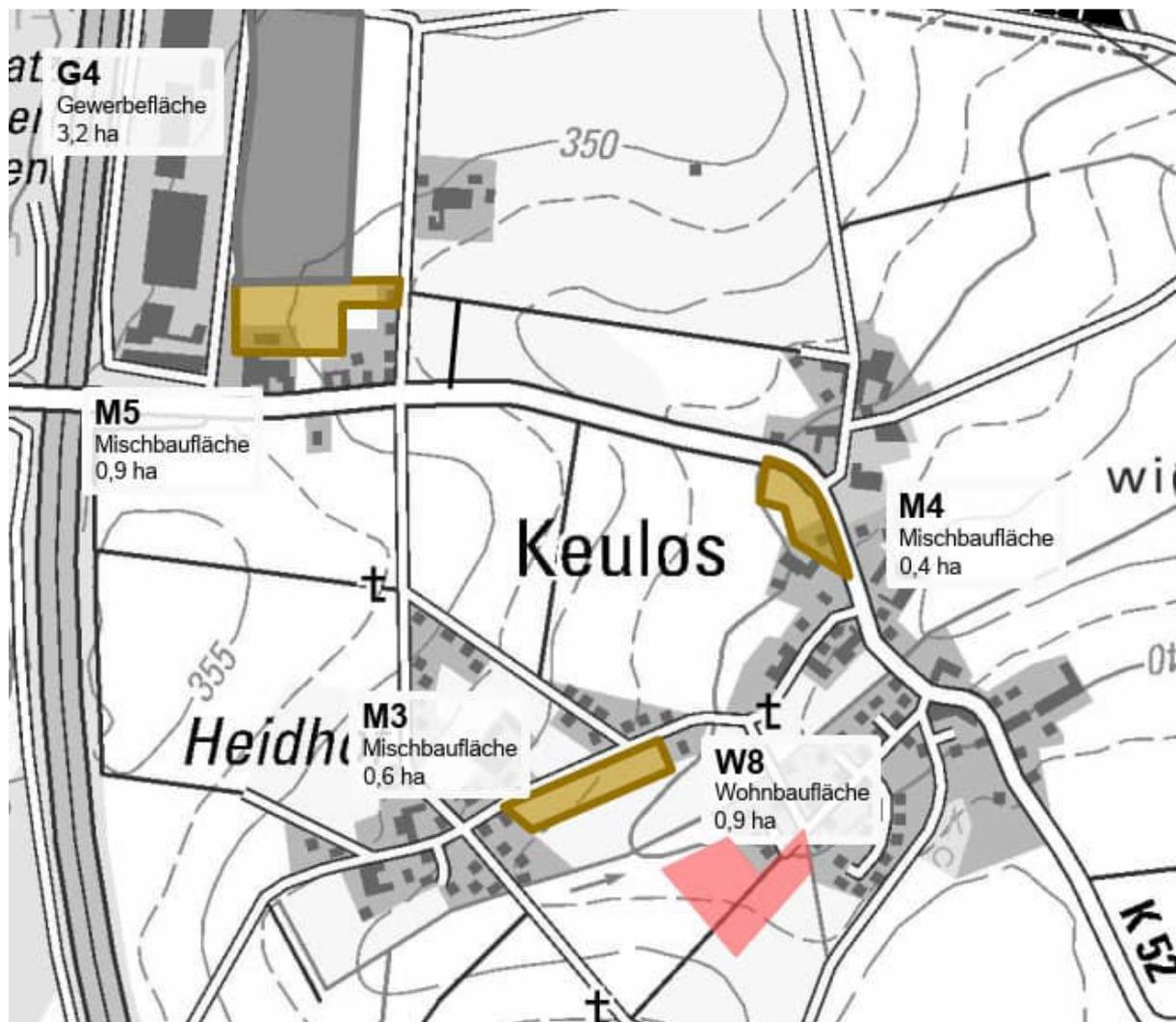


Abb. 25: Neubauf Flächen im Ortsteil Keulos

Neubauf Flächen [ha]	
Wohnbauflächen	0,9
Mischbauflächen	0,4
Gewerbe	3,2
Gemeinbedarfsflächen	0

Neben den Neubauf Flächen M3, M5, und G4, die aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan übernommen wurden, werden folgende Neubauf Flächen ergänzt:

- Die Fläche M4 war zuvor als geplante Wohnbaufläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten. Die Abgrenzung dieser Fläche wird reduziert, zudem wird die Art der baulichen Nutzung an die angrenzenden Mischbauggebiete angepasst.
- Durch die Fläche W8 wird eine 0,9 ha große Wohnbaufläche in Keulos ermöglicht.

B.6.6 Wissels

Wissels liegt im Norden von Künzell nahe der Gemeindegebietsgrenze. Von Süd nach Nord wird der Ort von der Haune durchflossen. Ebenso durchfließt der Holzbach von Ost nach West den Ort.

Markant für das Siedlungsgebiet ist die klare Trennung in einen östlichen sowie westlichen Bereich zwischen denen die Haune fließt und die von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben ist. Besonders der westliche Bereich ist deutlich durch landwirtschaftliche Hofstellen und Betriebe geprägt. Zusätzlich befinden sich hier das Bürgerhaus, die Freiwillige Feuerwehr sowie die Kirche. Der östliche Teil ist primär durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Verbunden sind die beiden Bereiche durch die Sebastianstraße bzw. Dipperzer Straße.

Nördlich von Wissels befindet sich das ehemalige Klärwerk, das nach seiner Stilllegung als Ausgleichsfläche genutzt wird.

Insgesamt liegen im Ortsteil 0,5 ha Baulücken vor, die sich vor allem im östlichen Bereich befinden.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Wissels vorgesehen (siehe TK 14):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
W1	LW	0,6	LW (Regenrückhaltebecken)	Das oberirdische Regenrückhaltebecken entlang des Holzbach wird durch eine entsprechende Darstellung ergänzt.
W2	M	0,3	LW	Durch die Herausnahme der Fläche wird eine Anpassung an die tatsächliche Bebauung vorgenommen.
W4	M	0,1	Gbd	Die Standorte der Feuerwehr sowie des Bürgerhauses werden entsprechend ihrer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
W5	M	0,06	Gbd	Der Standort der Kirche wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
W6	S	0,4	Wasserfläche	Die Fläche des mittlerweile stillgelegten Klärwerks wird derzeit als Ausgleichsfläche genutzt, weshalb die Darstellung in der Neuaufstellung entsprechend angepasst wird.
		0,6	GR	
W7	W	0,9	LW	Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird eine geplante Wohnbaufläche vorgesehen. Da bereits

				an anderer Stelle im Ortsteil hinreichend viele Wohnbauflächen dargestellt werden erfolgt hier eine Flächenrücknahme.
W8	LW	0,9	LW (Regenrückhaltebecken)	Darstellung eines weiteren oberirdischen Regenrückhaltebeckens entlang des Holzbachs.
W9	GR	0,2	GR	Darstellung von Gartenflächen als Grünflächen.
	LW	0,3		
W10	LW	0,8	LW (Regenrückhaltebecken)	Das oberirdische Regenrückhaltebecken entlang der Haune wird durch eine entsprechende Darstellung ergänzt.
W11	LW	0,9	W	Eine Neubaufäche in Wissels soll nördlich der bestehenden Neubausiedlung entwickelt werden.

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Wissels			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	0,9	0,9	0
Mischbauflächen	0,46	-	-0,46
Gewerbe	-	-	0,00
Grünfläche	0,2	1,1	0,90
Gemeinbedarfsflächen	-	0,16	0,16
Sonderbauflächen	1,0	-	-1,00
Landwirtschaftliche Fläche	1,6	1,2	-0,40

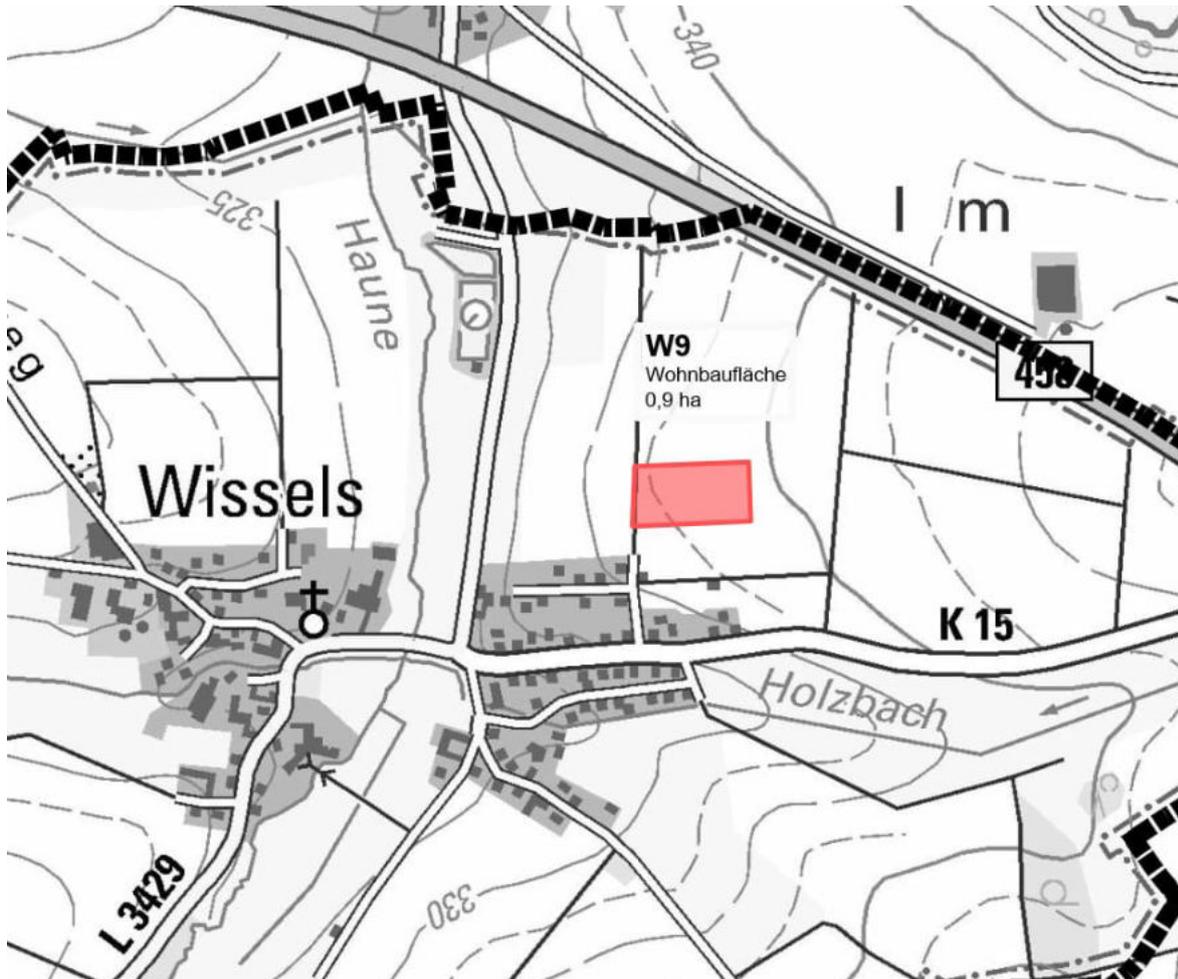


Abb. 26: Neubaufächen im Ortsteil Wissels

Neubaufächen [ha]	
Wohnbauflächen	0,9
Mischbauflächen	0
Gewerbe	0
Gemeinbedarfsflächen	0

Die Fläche W9 ist die einzige Neubaufäche im Ortsteil Wissels. Sie dient als Erweiterung des südlich angrenzenden Wohngebiets.

B.6.7 Dassen

Dassen ist der kleinste Ortsteil in Künzell und befindet sich im Osten des Gemeindegebiets zwischen dem Loheland und Dietershausen.

Der Ortsteil wird begrenzt durch die Gemeindegebietsgrenze im Norden, den östlich des Dassenrings angrenzenden Ortsteil Dietershausen und der Waldfläche im Westen. Entlang dem Dassenring hat sich aus mehreren Bauernhöfen eine Streusiedlung entwickelt.

In Dassen liegen ca. 0,2 ha Baulücken.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Dassen vorgesehen (siehe TK15):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung im rechtsgültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
Da1	M	0,06	LW	Minimale Anpassung der Mischbauflächendarstellungen unter Berücksichtigung des gebauten Bestands.
Da2	LW	0,2	M	Diese Fläche eignet sich optimal, um eine Erweiterung des Mischgebiets vorzunehmen und ein geschlossenes Ortsbild zu erzielen und wird dementsprechend als Entwicklungsfläche für eine Mischbaufläche dargestellt.
Da3	M	0,1	LW	Minimale Anpassung der Mischbauflächendarstellungen unter Berücksichtigung des gebauten Bestands.
Da4	LW	0,2	GR	Derzeitig ist auf dieser Fläche ein Bolzplatz errichtet, weshalb die Darstellung zu einer Grünfläche abgeändert wird.

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Dassen			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	-	-	-
Mischbauflächen	0,16	0,20	0,04
Gewerbe	-	-	-
Grünfläche	-	0,20	0,20
Gemeinbedarfsflächen	-	-	-
Landwirtschaftliche Fläche	0,40	0,16	-0,24

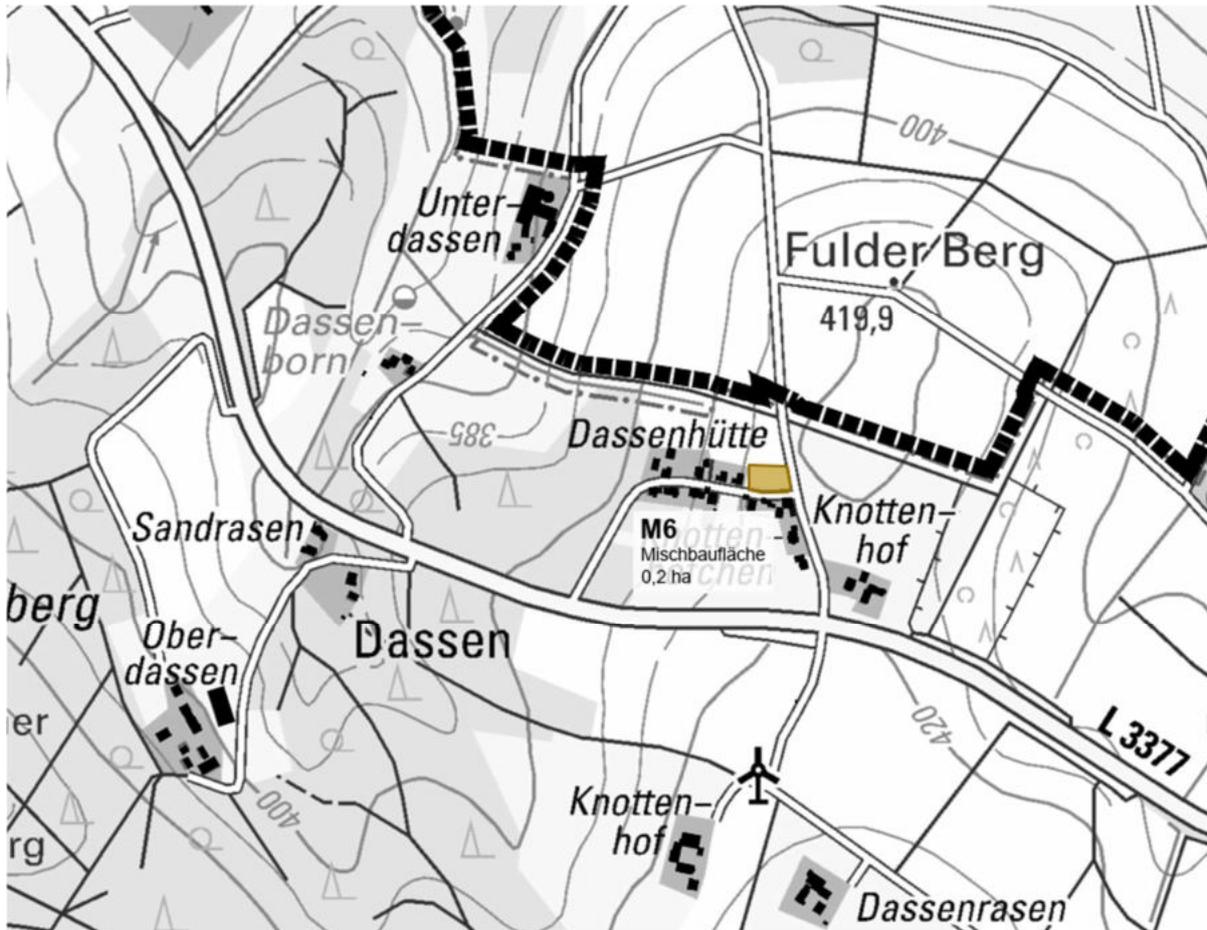


Abb. 27: Neubauf Flächen im Ortsteil Dassen

Neubauf Flächen [ha]	
Flächennutzung	Neubauf Flächen [ha]
Wohnbauflächen	0
Mischbauflächen	0,2
Gewerbe	0
Gemeinbedarfsflächen	0

Innerhalb des Ortsteil Dassen wird nur die Neubauf Fläche M6 ausgewiesen. Die Mischbaufläche dient als Erweiterung des angrenzenden Mischgebiets und sorgt für ein geschlossenes Ortsbild.

B.6.8 Dietershausen

Dietershausen ist der östlichste Ortsteil in Künzell. Das Dorf liegt an der Vorderen Rhön und wird von der Haune durchflossen, die am nahegelegenen Giebelrain entspringt.

Die Siedlungsentwicklung erfolgte entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Wisselsroder Straße bzw. Hauptstraße. Der Ortsteil ist durch Hofstellen und landwirtschaftliche Betriebe, vor allem am Ortsrand, geprägt. Während der nördliche Bereich eine deutliche Mischnutzung aufweist, entspricht der südliche Bereich der reinen Wohnnutzung.

Insgesamt liegen in Dietershausen 1,3 ha Baulücken. Hierbei sind zwei große Freiflächen nördlich und südwestlich am Ortsrand mit inbegriffen. Ein Großteil der Baulücken befinden sich vornehmlich im Süden in den Wohnbaugebieten.

Folgende Änderungsdarstellungen sind für den Ortsteil Dietershausen vorgesehen (siehe TK15):

Abkürzungen:

G:	Gewerbliche Baufläche	M:	Mischbauflächen
Gbd:	Fläche für den Gemeinbedarf	S:	Sonderbauflächen
GR:	Grünfläche	W:	Wohnbauflächen
LW:	Fläche für die Landwirtschaft	V/E:	Ver- und Entsorgungsflächen

Lfd. Nr.	Darstellung im rechts-gültigen FNP	Fläche [ha]	Darstellung in der Neuaufstellung	Beschreibung/Begründung der Änderung der Flächendarstellung
D2	M	0,2	LW	Die Darstellung wird an den tatsächlichen Bestand angepasst.
		0,7	M	
D3	M	1,0	W	Die Freifläche wird derzeit als Pferdekoppel genutzt und soll zukünftig als Wohnbauland genutzt werden. Zusätzlich wird die Darstellung der nördlich angrenzenden Bebauung als Wohnbaufläche angepasst, da dort faktisch nur Wohnen vorhanden ist.
D4	M	0,9	LW	Die Mischbaufläche wird im Rahmen der Neuaufstellung herausgenommen. Die Mischgebietsgrenze wird an die tatsächliche Bebauung angepasst.
D5	M	0,2	LW	Die Mischbaufläche wird im Rahmen der Neuaufstellung herausgenommen. Die Mischgebietsgrenze wird an die tatsächliche Bebauung angepasst.
D6	M	0,3	Gbd	Die Darstellung des Pfarrhauses an der St. Bartholomäus Kirche wird entsprechend der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
D7	M	0,4	LW	Durch die Herausnahme der Mischbaufläche wird die Mischgebietsgrenze an der Bebauung angepasst.
D8	W	0,3	Gbd	Auf dieser Fläche ist sowohl ein geistliches Zentrum als auch eine Katholische Kirche vorzufinden, weshalb die Darstellung in eine Gemeinbedarfsfläche geändert wird.
	M	0,7		
D10	Gbd	1,5	GR	Die Fläche wird derzeit als „Gedenkort“ genutzt. Die Darstellung wird in eine Grünfläche angepasst.

D11	W	0,06	Gbd	Die Fläche dient aktuell als Standort des Feuerwehrhauses, weshalb die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche angepasst wird.
D12	W	0,1	Gbd	Die Fläche soll zukünftig für die Feuerwehr genutzt werden, weshalb die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche angepasst.
D13	LW	0,9	W	Die Wohngebietsgrenze wird an dem tatsächlichen Bestand angepasst und damit die Darstellung als Wohnbaufläche geändert. Die Abgrenzung der Fläche entspricht den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes
D14	LW	2	LW (Regenrückhaltebecken)	Um den dort gelegenen Teich wird die Darstellung des Regenrückhaltebeckens ergänzt.

Bilanz Änderungsdarstellungen Ortsteil Dietershausen			
Darstellung Flächennutzung	Bestand FNP [ha]	Geplante Änderung [ha]	Saldo [ha]
Wohnbauflächen	0,46	1,9	1,44
Mischbauflächen	4,4	0,7	-3,70
Gewerbe	-	-	-
Grünfläche	-	1,5	1,50
Gemeinbedarfsflächen	1,5	1,46	-0,04
Landwirtschaftliche Fläche	2,4	1,7	-0,70

Flächenbilanz		
Flächennutzung	Darstellung rechtswirksamer FNP [ha]	Geplante Änderungsdarstellung [ha]
Wohnbauflächen	0,46	1,9
Mischbauflächen	4,4	0,7
Gewerbe	-	-
Grünfläche	-	1,5
Gemeinbedarfsflächen	1,5	1,46
Landwirtschaftliche Fläche	2,4	1,7

Innerhalb des Ortsteil Dietershausen werden aufgrund hinreichender Flächenpotentiale (Baulücken, keine neuen Baugebiete dargestellt.

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Die Gemeinde Künzell plant, den Flächennutzungsplan (1998) und Landschaftsplan (1997) in Form eines in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans neu aufzustellen.

Die Planung dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter Maßgabe sich zwischenzeitlich geänderter rechtlicher, demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen zu schaffen.

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Neubauf Flächen 9 neue Wohnbauflächen, 7 gemischte Bauflächen, 4 gewerbliche Bauflächen, 3 Sondergebietsflächen sowie ergänzende Grünflächen dargestellt. Für den Landschaftsraum sind darüber hinaus Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert.

Für eine bauliche Entwicklung werden in folgendem Umfang Flächen vorgesehen:

- 24,1 ha für 9 Wohnbauflächen
- 3,3 ha für 7 gemischte Bauflächen
- 22,9 ha für 4 gewerbliche Bauflächen
- 2,7 ha für eine Gemeinbedarfsflächen
- 5,2 ha für 3 Sondergebietsflächen

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Umweltauswirkungen werden für neu ausgewiesene Flächen ohne bestehende Bebauung behandelt.

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

Fachgesetz	Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ▪ sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ▪ Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ▪ Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der biologischen Vielfalt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ▪ Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ▪ Besonderer Artenschutz
Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes ▪ Den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkung für den Klimaschutz zu schützen und zu erhalten ▪ Bewahren von schädlichen Einwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAlt-BodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ▪ Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen; Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ▪ bei Einwirkungen auf den Boden soweit möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten
Hessisches Wassergesetz (HWG)	
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel A1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Sofern und so weit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf diese Gebiete und Objekte entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.3 Landesentwicklungsplan, Landschaftsrahmenplan und Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsplans Hessen und des Regionalplanes Nordhessen sind bereits im Kapitel A1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf gebietsbezogene Festlegungen entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.4 Hochwasserschutzkonzepte

Im Gemeindegebiet gibt es keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete. In unregelmäßigen Abständen kommt es jedoch zu Überschwemmungen entlang der Bäche.

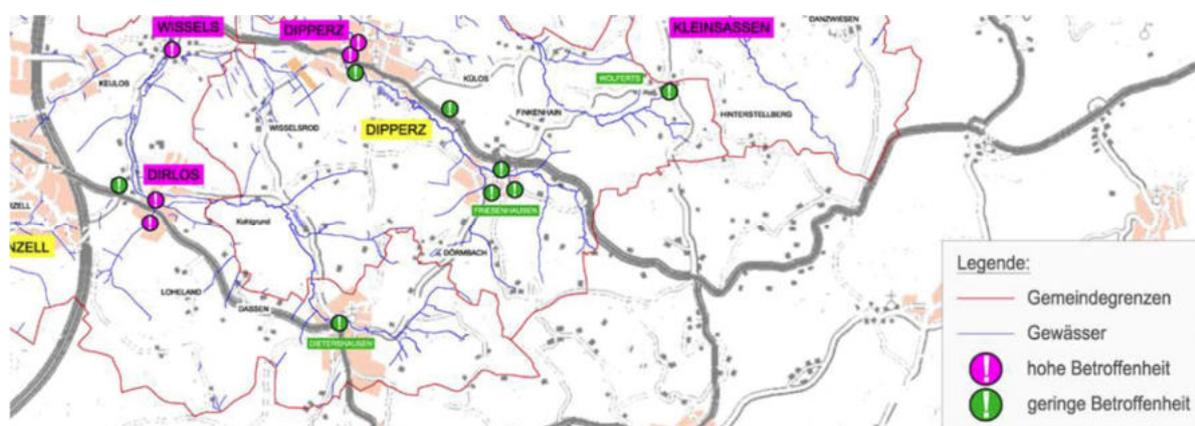


Abb. 28: Betroffenheit Hochwasser (Hochwasserschutzkonzept)

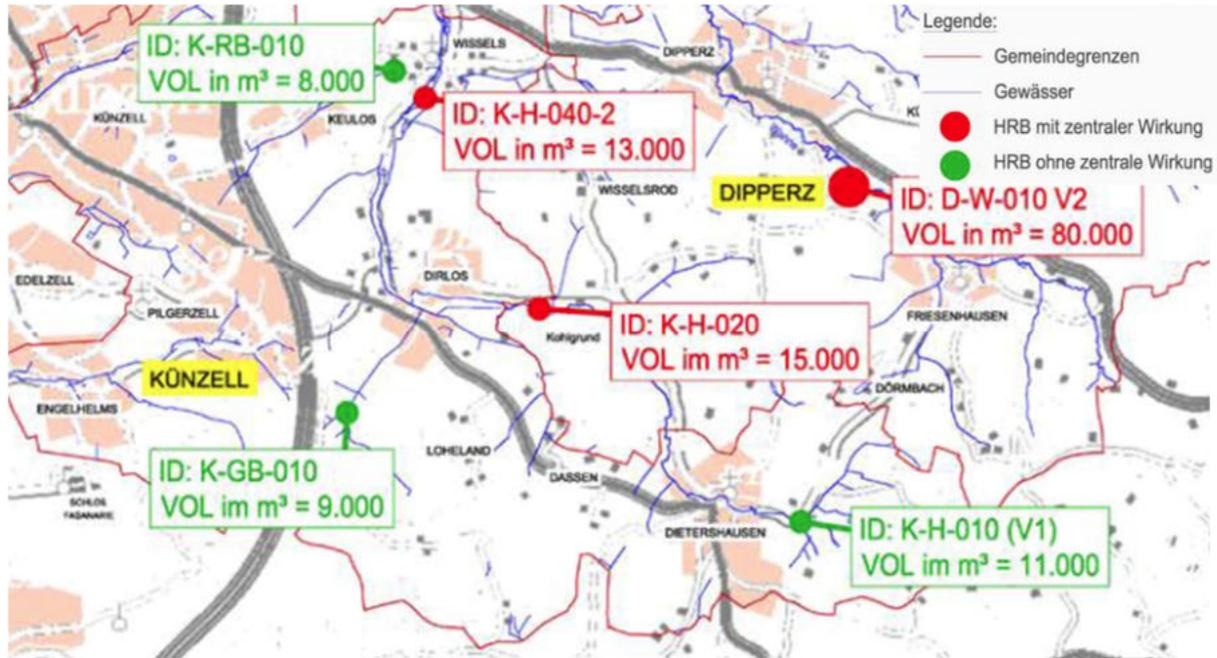


Abb. 29: Potentielle Standorte Hochwasserrückhaltebecken

Die potenziellen Überschwemmungsgebiete sind so gut wie möglich von Bebauung freizuhalten. Es wird vorgeschlagen entlang dieser Gebiete auf eine extensive Grünlandnutzung zurückzugreifen.

2019 wurde ein Gemeindeübergreifendes Hochwasserschutzgutachten für die Gemeinden Petersberg, Dipperz, Künzell und Hofbieber erstellt.

Die Gemeinde Künzell setzt vermehrt auf Retentionsbecken, um Hochwasserspitzen abzufangen. Zudem werden zunehmend die Bäche des Gemeindegebietes renaturiert.

Das Umweltministerium unterstützt zudem mit Fördergeldern die Renaturierung der Haune.

C.2.5 Fläche

Das Gemeindegebiet weist eine Gesamtgröße von 30,29 km² auf. Rund 797 ha sind von Siedlungen, Straßen und Sportstätten geprägt. Die Größe der Waldfläche beträgt insgesamt etwa 636 ha. Die verbleibenden Offenlandflächen, überwiegend landwirtschaftlich genutzt, machen rund 1.564 ha aus.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

C.2.6 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

C.2.6.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimax) entwickeln könnte.

Im Gemeindegebiet ist die PNV folgendermaßen:

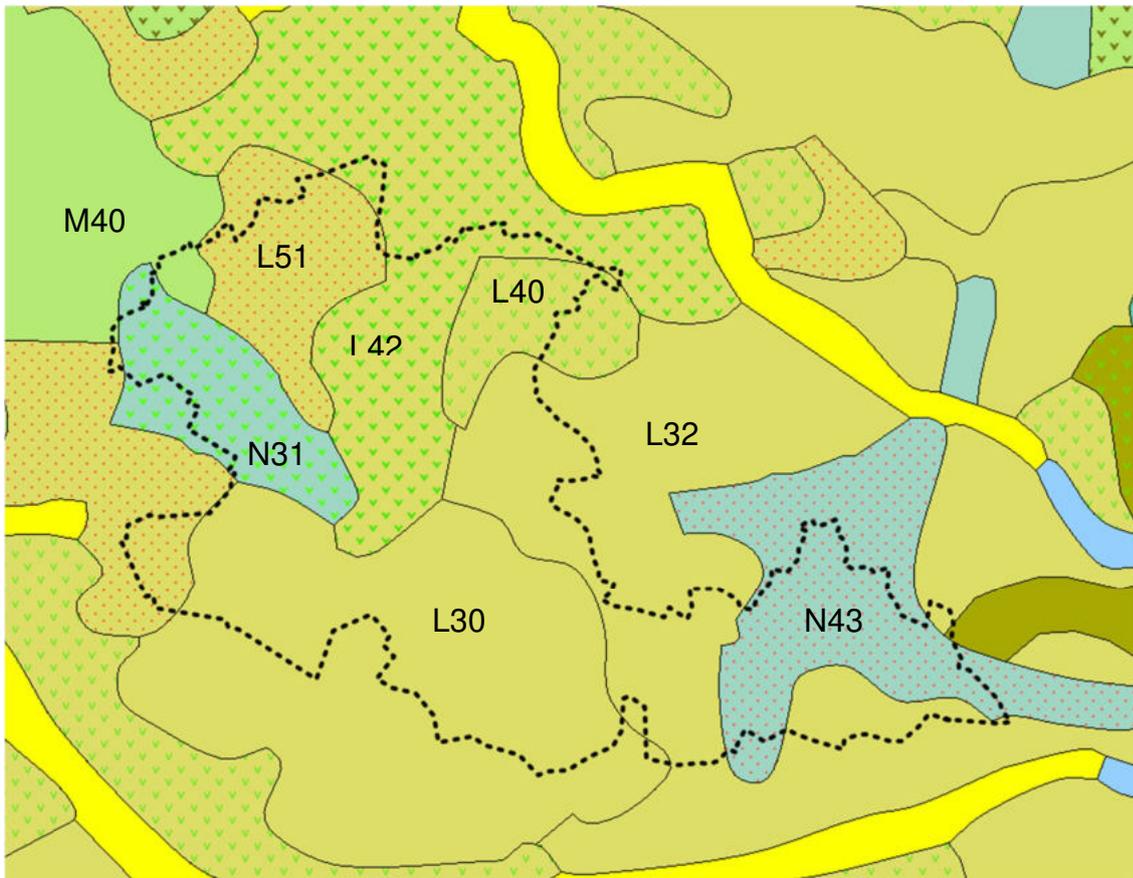


Abb. 30: PNV im Gemeindegebiet Künzell

Legende:

	M40 Waldmeister-Buchenwald örtlich mit Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald
	N31 Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald
	L51 Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainsimsen-Buchenwald
	L42 Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald örtlich mit Typischen Hainsimsen-Buchenwald
	L40 Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald
	L30 Typischer-Hainsimsen-Buchenwald
	L32 Typischer-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald
	N43 Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Typischen waldgersten-Buchenwald

Vorherrschend als potenzielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Ausprägungen des Buchenwaldes, dies spiegelt gleichzeitig die vorherrschende potenziell natürliche Vegetation Deutschland wider.

C.2.6.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den seit Jahrhunderten andauernden Nutzungseingriffen des Menschen bildete sich die reale Vegetation heraus (Kulturlandschaft). Sie unterscheidet sich meist erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biototypen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Struktureichtum und Biotopvernetzungsfunktion herangezogen.

Im Einzelnen konnten bei den Geländeaufnahmen insbesondere folgende Biototypen und Vegetationsstrukturen unterschieden werden, beginnend mit den Biototypen land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen.

Acker

Äcker sind vor Allem im westlichen Gemeindegebiet die vorherrschende Nutzungsform. Angebaut wird insbesondere Getreide. Durch die meist intensive Nutzung sind die Äcker weitgehend arm bzw. frei von wertgebender Segetalflora. Detaillierte Erhebungen hierzu liegen jedoch nicht vor.

Aufgrund der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Röhn sind vor allem im östlichen Gemeindegebiet verschiedene Projektflächen für Wildlebensräume vorhanden.

Grünland

Im Osten der Gemeinde befindet sich die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Rhön. Hier wird ein Augenmerk auf das durch historische Bewirtschaftungsformen entstandenen Rhöner Grünland gelegt. Aufgrund der geschichtlichen Nutzung gibt es vor allem im Osten der Gemeinde relativ viele Grünlandflächen, welche zur Weidenutzung dienen.

Das Gemeindegebiet ist im Osten geprägt von Grünlandvegetationstypen im Westen befinden sich fast ausschließlich Äcker. Die grünlandgeprägten Vegetationstypen befinden sich insbesondere entlang der Haune und des Engelhelmsbaches.

Größtenteils wird das Grünland im Gemeindegebiet als Wirtschaftsgrünland genutzt, jedoch befinden sich vor allem im östlichen Gemeindegebiet auch einige beweidete Grünlandflächen.

Zudem existiert im Osten des Gemeindegebietes zur Förderung der Insektenvielfalt eine zum Biosphärenreservat dazugehörige Blühwiese.

Wälder

Generell sind die Wälder größtenteils als Laubmischwälder mit Ahorn, Eiche, Eberesche und vereinzelt Buchen ausgeprägt, jedoch ist eine frühere Forstnutzung vor allem mit Fichten deutlich zu erkennen. Die Wälder im Osten des Gemeindegebietes sind überwiegend als Laubmischwald ausgebildet, jedoch gibt es vereinzelte Parzellen mit reinen Fichten bzw. Kiefern-Monokulturen. Der südliche Waldbereich (südwestlich von Steinhauk) ist als naturfernen Nadelholzforst v.a. mit Fichte ausgebildet. Die beiden Waldflächen im Siedlungsbereich „Röther Tannen“ und „Harwald“ sind durch die intensive Erholungsnutzung und natürlichen Faktoren (Trockenheit, Unwetter) stark beeinflusst.

Am Florenberg befindet sich ein gut ausgeprägter Laubwald mittleren Alters, welcher sich gut in die Landschaft einbindet, im sonstigen Gemeindegebiet sind oft keine natürlich geformten Waldränder zu erkennen.

Besonders auffallend im Gemeindegebiet sind größere Freiflächen innerhalb der Wälder, die hauptsächlich als Weidefläche genutzt werden. Bei Loheland befindet sich außerdem ein Privatfriedhof.

Feldhecken und -gehölze (einschließlich Ufergehölze), Gebüsche

Besonders entlang der Gewässer des Gemeindegebietes sind Ufergehölzstrukturen aufzufinden. Vor allem der Oberlauf der Haune ist durchgängig von Gehölzen begleitet, innerhalb der Ortschaften sind Gehölze an den Bächen jedoch eher selten.

Im östlichen Gemeindegebiet bei Giebelrain ist die Landschaft sehr kleinteilig und durch verschiedene Ausprägungen von Hecken, Ufergehölzen und Baumreihen geprägt. Hier wird ein besonderes Augenmerk auf die kulturhistorisch gewachsene Landschaft gelegt.

Ausgenommen von den Gewässern sind nur fragmentarisch kleinere Gehölzstrukturen im Gemeindegebiet vorhanden. Entlang der A7 ist die Ackerlandschaft relativ strukturarm.

Vor allem im Osten des Gemeindegebiets stellen Gehölzbiotope einen Biotopschwerpunkt im Gemeindegebiet dar und sind daher – auch in Verbindung mit extensiven Landbewirtschaftungsformen und Saumstrukturen – von besonderer Bedeutung für den Artenschutz. Hier finden sich an Ranken und Rainen noch eine größere Anzahl an Hecken und mesophilen Gebüschchen in der ansonsten strukturarmen Agrarlandschaft. Sie grenzen überwiegend an Äcker und Feldwege, einzelne in Siedlungsnähe auch an Obstgärten an.

Einzelbäume, Baumreihen

Einzelbäume und Baumreihen finden sich vereinzelt über das Gemeindegebiet verteilt. Am Karolinenhof befindet sich eine mit großen Bäumen bestückte Birkenallee, innerhalb der Ortschaften Dietershausen und Wissels ist die Linde besonders prägend für das Ortsbild.

Streuobstbestände

Im Osten des Gemeindegebiets befindet sich ein Teilgebiet des Biosphärenreservates Rhön. Ziele des Biosphärenreservats ist der Schutz der natürlichen und kulturellen Vielfalt sowie eine nachhaltige (Regional-)Entwicklung. Streuobstwiesen zählen bei entsprechender Pflege und Ausprägung zu den artenreichsten Lebensräumen. Ebenfalls sind sie für das Gemeindegebiet kulturhistorisch wertgebend. Aufgrund der kulturhistorischen Prägung der Rhön befinden sich auch im Gemeindegebiet einige ältere Streuobstwiesenbestände.

Besonders um Dietershausen befinden sich einige wertgebende alte Streuobstbestände, sowie als Ausgleich neu angelegte Streuobstbestände am Ortsrand von Dietershausen.

Des Weiteren ist der Einsiedlerhof Steinhauck umgeben von Streuobstbeständen. Westlich der A7 sind keine wertgebenden Bestände vorzufinden.

Magerrasen und Altgrasbestände

Magerrasen und (magere) Altgrasbestände sind von hohem naturschutzfachlichem Wert. Entsprechende Biotoptypen finden sich im Gemeindegebiet nur kleinflächig im Umkreis Giebelrains.

Weitere Information zu diesem Biotoptyp sind dem FFH-Managementplan „Vorderrhön“ zu entnehmen.

Fließgewässer

Durch das Plangebiet verlaufen mehrere Bäche. Östlich von Dieterhausen entspringt die Haune, ein Gewässer II. -III. Ordnung. Des Weiteren verlaufen durch das Gemeindegebiet der Grezzbach, Ronsbach, Keuloser-Bach, Stein-Bach, Dassengraben, der Engelhelmsbach allesamt Gewässer III. Ordnung.

Die Haune als Zufluss der Fulda hat eine regionale Bedeutung als Biotopverbundachse.

Zahlreiche vergangene, die natürlichen Gewässereigenschaften verändernden Eingriffe führten dazu, dass die Gewässer heute als nicht mehr naturnah zu bezeichnen sind.

Die Seitenbäche und Gräben im Gemeindegebiet sind weitgehend begradigt und in einem Regelprofil verlaufend. In Abschnitten, insbesondere im Bereich bestehender Siedlungen, sind die Gewässer auch verrohrt. Im Zuge von Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden einzelne Gewässerabschnitte ökologisch aufgewertet.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der einzelnen Fließgewässer findet sich im Kapitel „Schutzgut Wasser“.

Stillgewässer

Im Plangebiet gibt es keine natürlichen Stillgewässer. Lediglich an der Friesenhauser Str. in Richtung Friesenhausen befinden sich zwei kleinere, künstliche Stillgewässer.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren

Stark vereinzelt befinden sich im Gemeindegebiet an trockengefallenen Gräben Röhrichtstrukturen.

Aufzufinden sind Röhrichtstrukturen am Frickenhäuser Weiher sowie südlich des Ronsbachs.

Die Biotoptypen finden sich an den wenigen, zuvor genannten künstlichen Stillgewässern sowie den Gräben und Bächen im Gemeindegebiet. Insbesondere im Zuge von Renaturierungs- oder Hochwasserschutzmaßnahmen wurden in jüngerer Vergangenheit entsprechende Vegetationstypen angelegt bzw. entwickelt, die für eine Vielzahl von Vogel- und Insektenarten von Bedeutung sind.

C.2.6.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Gemeindegebiet. Die Bewertung beschränkt sich daher auf die Auswertung vorhandener und zur Verfügung stehender Daten. Die Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Anhang II - Arten der FFH-Richtlinie

Für folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wurde das FFH-Gebiet „Vorderrhön“ ausgewiesen:

- Gruppe Säugetiere:
 - Fledermäuse: Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Gruppe Amphibien / Reptilien: Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*) (Anhang II)
- Gruppe Wirbellose: Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) (Anhang II), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) (Anhang II), Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*), Baldrian-Schneckenfalter (*Melitaea diamina*), Brauner Feuerfalter (*Lycaena tityrus*), Wulstige Kornschnecke (*Granaria frumentum*), Rhön-Quellschnecke (*Bythinella compressa*).

Inwiefern die einzelnen Arten im Gemeindegebiet vorkommen, ist derzeit nicht bekannt.

Weitere wertgebende Tierarten

Neben den o.g. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie liegt der Fokus vor allem auf den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Arten der Roten Liste oder landkreisbedeutsame Arten sind ebenfalls relevant.

Hinzu kommen die im Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ vorkommenden Arten. Dieses überschneidet sich teilweise mit dem FFH-Gebiet.

Das Gebiet ist ein bedeutendes Brutgebiet für Vogelarten des Waldes und naturnaher Wald-ränder, TOP 5 für Rotmilan, Schwarzstorch, Uhu und Waldschnepfe, weiterhin für Schwarzspecht, Grauspecht, Wespenbussard, Eisvogel, Raufußkauz und Sperlingskauz.

Außerdem ein bedeutendes Brutgebiet für Vogelarten des montanen Offenlandes, TOP 5 für Wachtelkönig, Bekassine, Waldwasserläufer, Flussuferläufer, Wiesenpieper, Braunkehlchen, Raubwürger und Neuntöter.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Datenlage diesbezüglich sehr gering ist.

C.2.7 Boden

In Abhängigkeit des variierenden geologischen Untergrundes ist eine Vielzahl von Bodentypen im Gemeindegebiet ausgebildet.

Vorkommend im Gemeindegebiet sind:

- Bodenhauptgruppen
-  2.1.4 Auengleye mit Gleyen
 -  2.4 Gleye mit Gley-Kolluvisolen und Talbodensedimenten
 -  5.3.1 Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerde
 -  6.2.1 Braunerden mit Pararendzinen und Regosolen
 -  6.2.3, Braunerden und Regosole mit Pelosol-Braunerden und Pseudogley-Braunerden
 -  6.2.4 Braunerden mit Podsol-Braunerden
 -  6.3.1 Rendzinen
 -  6.3.2 Braunerden mit Pseudogley-Braunerden
 -  6.3.3 Stagnogleye mit Pseudogleyen , Braunerden mit Pseudogley, Pseudogleye
 -  6.3.4 Braunerden
 -  6.4.1 Parabraunerden mit Pseudogley-Parabraunerden
 -  6.4.2 Böden aus lösslehmreichen Solifluktsdecken mit basischen Gesteinsanteilen
 -  6.4.3 Pseudogley mit Parabraunerden-Pseudogleyen
 -  6.4.4 Pseudogley-Parabraunerden

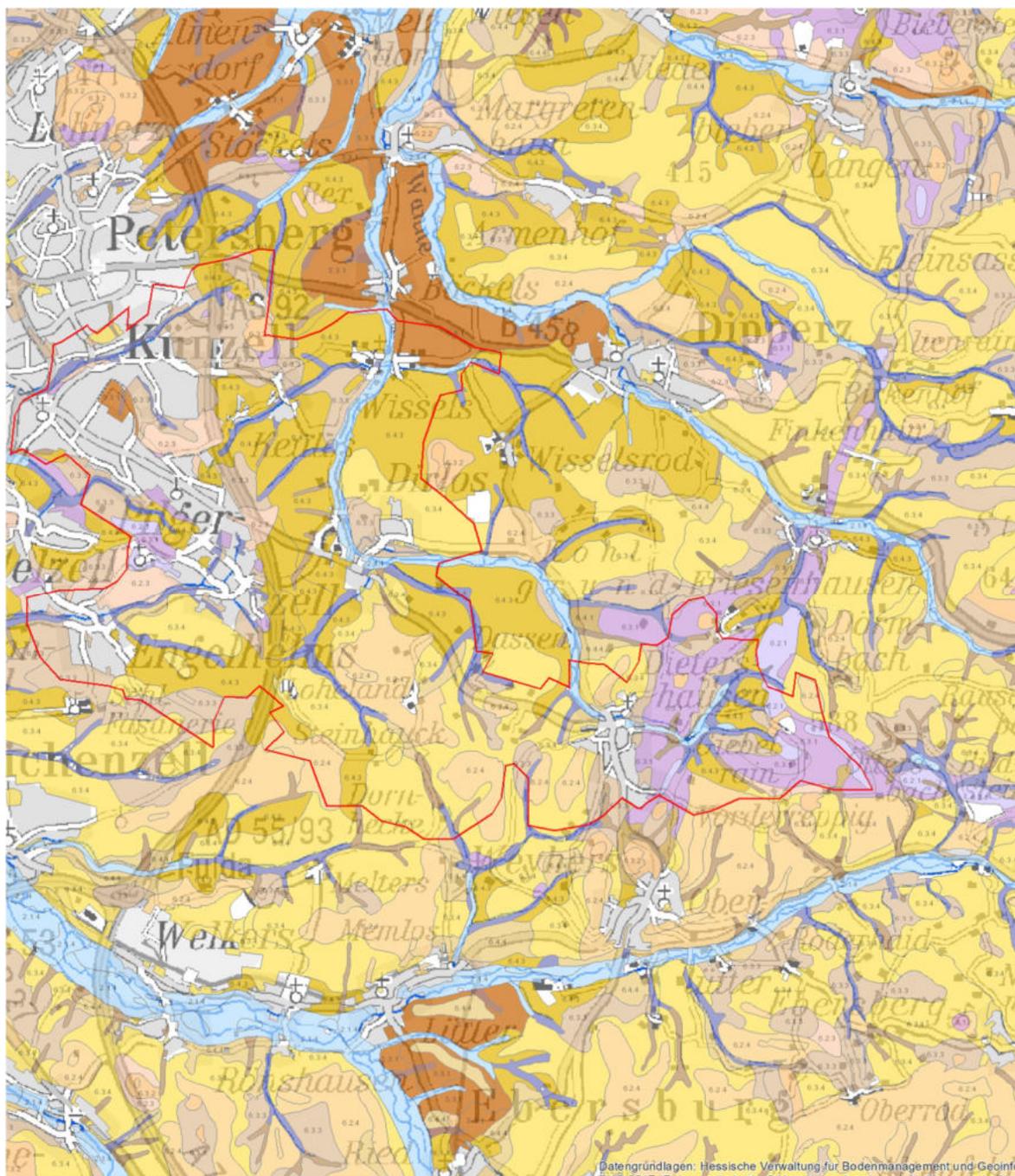


Abb. 31: Bodentypen im Gemeindegebiet Künzell (Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000)³²

Die flachgründigen Rendzinen und die grundwasserbeeinflussten Auenböden sind auf Grund ihrer prinzipiell extremen Standorteigenschaften die Böden mit dem höchsten Biotopotential.

Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen neben den Versiegelungen im Bereich der Ortschaften und Straßen vor allem in großräumigen, strukturarmen und ackerbaulich genutzten Hanglagen, z.B. bei Keulos. Bei starken Niederschlagsereignissen kommt es hier zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen.

³² Bodenvierer Hessen – Bodenübersichtskarte 1:25:000, abgerufen am 24.09.2020)

C.2.8 Wasser

C.2.8.1 Fließgewässer

Fließgewässer 2.Ordnung

Bei der Haune handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung – III. Ordnung. Inklusive seiner Quellflüsse weist es eine Länge von etwa 66,5 km auf. Sie entspringt rund 2 km östlich des Ortsteils Dietershausen und mündet in Bad Hersfeld in die Fulda.

Für das Gemeindegebiet liegt für die Haune kein Gewässerentwicklungskonzept vor.

Gewässer 3. Ordnung

Im Gemeindegebiet befinden sich mehrere Gewässer III. Ordnung.

Metzgraben: Der Metzgraben entspringt in der Nähe des Knottenhofes und mündet östlich Dirlos in die Haune. Er ist ein linker Haune-Zufluss. Teilweise verläuft der Metzgraben in einem ausgebauten Bachbett.

Der Keuloser-Bach ist südwestlich Keulos zum ersten Mal sichtbar, er fließt nach Nordosten und mündet in Wissels in die Haune. Der Keuloser- Bach mündet von links in die Haune, von rechts mündet der Holzbach an derselben Stelle in die Haune.

Der Grezzbach entspringt östlich der A7 und fließt durch Künzell-Bachrain zum rechten Ufer der Fulda.

Der Harbach ist südöstlich Künzell-Bachrains zum ersten Mal sichtbar er mündet in den oben beschriebenen Grezzbach.

Der Engelhelmsbach, der die Ortschaft Engelhelms durchfließt, mündet am rechten Ufer in die Fulda. Der Auenbereich ist innerhalb der Ortschaft größtenteils als Grünland bewirtschaftet. Der Ronsbach, der nordwestlich Pilgerzell zum ersten Mal sichtbar ist, mündet ebenfalls am rechten Ufer in die Fulda.

Der Steinbach ist südöstlich Engelhelms zum ersten Mal sichtbar und mündet am östlichen Ortsrand von Engelhelm in den Engelhelmsbach. Eine Renaturierung des Steinbach ist abgeschlossen.

Zudem fließt bei Dassen der sog. Dassen-Graben von Süden nach Norden.

Zahlreiche vergangene, die natürlichen Gewässereigenschaften verändernden Eingriffe führten dazu, dass die Gewässer heute als nicht mehr naturnah zu bezeichnen sind.

Die Seitenbäche und Gräben im Gemeindegebiet sind weitgehend begradigt und in einem Regelprofil verlaufend. In Abschnitten, insbesondere im Bereich bestehender Siedlungen, sind die Gewässer auch verrohrt. Im Zuge von Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden einzelnen Gewässerabschnitte ökologisch aufgewertet.

C.2.8.2 Stillgewässer

Im Plangebiet gibt es keine natürlichen Stillgewässer. Lediglich an der Friesenhauser Str. in Richtung Friesenhausen befinden sich zwei kleinere, künstliche Stillgewässer.

Die alte Kläranlage in Wissels wurde renaturiert, hier sind ebenfalls künstliche Gewässer vorhanden.

C.2.9 Klima/Luft

Das Klima im Gemeindegebiet zählt zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Bezüglich Lufttemperatur und Niederschlagsmenge gibt es kaum Unterschiede zwischen den Höhenzügen und den Tallagen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei +/- 8°C, die jährliche Niederschlagsmenge zwischen 650 und 700 mm.

Laut der im Jahr 2016 veröffentlichten Klimaanalyse Stadtregion Fulda, welches das Gemeindegebiet Künzell miteinschließt, ist das Gemeindegebiet östlich der A7 ein wichtiger Kaltluftlieferant für die Stadtregion Fulda.

Je nach räumlicher Lage, Relief und Vegetationsstruktur übernehmen Flächen unterschiedliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen.

C.2.9.1 Kaltluftentstehungsflächen sowie -abfluss

Die Äcker, Wiesen und Brachflächen fungieren in windschwachen, strahlungsreichen Nächten als Kaltluftproduzenten. Bereits ab 2° Geländeneigung kann die Kaltluft dem Gefälle folgend – meist über die Täler – abfließen und den klimatischen Ausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten fördern.

Durch die Bundesautobahn A7 sowie durch die großen Ortschaften ist der Luftaustausch zwischen Osten und Westen bedingt eingeschränkt. Dem Haunetal ist dennoch eine regionale Bedeutung als Luftaustausch- bzw. Kaltluftabflussbahn zuzusprechen, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung des Ballungsraumes Fulda.

C.2.9.2 Frischluftproduktion

Als Frischluftproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere die Wälder, die sich großflächig im Süden des Gemeindegebietes befinden. Sie sind wirkungsvolle Schadstoff- und Staubfilter, produzieren Sauerstoff durch Photosynthese, tragen zur Luftbefeuchtung bei und mildern Temperaturextreme ab.

Nach dem Waldfunktionsplan weisen nahezu alle Waldflächen besondere Klimaschutzfunktionen (regionale/lokale Bedeutung) auf.

Auch gehölzreiche, innerörtliche Grünzüge weisen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion auf, so z.B. das Grezzbachtal.

C.2.9.3 Luftqualität

Die das Gemeindegebiet querende Autobahn A7 stellt eine wesentliche linienhafte Emissionsquelle dar, zudem hat die Stadt Fulda einen negativen Einfluss in Bezug auf die

Luftqualität. Wesentlich störende gewerbliche/industrielle Emittenten gibt es im Gemeindegebiet nicht. Auf Grund der ländlichen Prägung des Landschaftsraumes kann von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

C.2.10 Landschaft

Einer der größten Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes ist die Zerschneidung durch den Autobahndamm der A7, welche von Nord nach Süd durch das Gemeindegebiet verläuft.

Hessen ist in 13 naturräumliche Einheiten (nach Otto Klausning, 1988) unterteilt. Das Gemeindegebiet Künzell befindet sich komplett im Naturraum Osthessisches Bergland. Zwei Untereinheiten sind für das Gemeindegebiet relevant. Im Westen die „Fuldaer Senke“ und im Osten der Naturraum „Vorder- und Kuppenrhön“.

Das Landschaftsbild des Gemeindegebiets gliedert sich unabhängig von der naturräumlichen Gliederung Deutschlands in fünf verschiedenen wahrnehmbare Untereinheiten.

C.2.10.1 Strukturarme offene Agrarlandschaft

Südlich sowie östlich des Siedlungsgebietes Künzell-Bachrain sowie Pilgerzell ist die Landschaft geprägt von großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Topografie ist in diesen Gebieten von leichten Hügeln geprägt.



Abb. 32: strukturarme offene Agrarlandschaft (TBM)

C.2.10.2 Anthropogen überprägte Siedlungsbereiche

Besonders der Ortsteil Künzell-Bachrain sowie Pilgerzell sind stark durch dichte Bebauung und Versiegelungen geprägt.



Abb. 33: Blick auf Künzell (TBM)

C.2.10.3 Grünlandgeprägte Auenbereiche

Entlang der Fließgewässer im Bearbeitungsgebiet haben sich innerhalb der Senken feuchtere Gebiete entwickelt. Vor allem die Haune ist abgegrenzt durch verschiedene Ufervegetationen.



Abb. 34: Auenbereich (TBM)

C.2.10.4 Waldgeprägte Kuppen

Besonders steilere Kuppen, die für die landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet sind, sind im Plangebiet bewaldet. Der Wald ist größtenteils ein Laubmischwald, wobei vereinzelte Parzellen eine Fichten- oder Kiefernmonokultur aufweisen. Der Florenberg sowie Teilbereiche der Waldbestände bei Giebelrain sind naturnah ausgeprägt. Abgesehen von den Teilbereichen, die vermutlich zur Holzgewinnung dienen, sind die Wälder im Gemeindegebiet größtenteils gut durchmisch, dies fördert die Artenvielfalt innerhalb der Waldbestände.



Abb. 35: Waldbestand (TBM)

C.2.10.5 Struktureiche Halboffenlandschaft

Dieser Bereich ist geprägt durch eine abwechslungsreiche Durchmischung von Feldgehölzen und Grünländern. Ebenfalls vermehrt in diesem Bereich vorhanden sind Streuobstbestände und strukturreiche Waldränder. Aufgrund der stark hügeligen Landschaft, vor allem im Osten des Gemeindegebiet, sowie durch die historische Prägung ist dieser Bereich durch eine hohe Artenvielfalt geprägt.



Abb. 36: Struktureiche Halboffenlandschaft (TBM)

C.2.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 23 Bodendenkmäler und 102 Baudenkmäler (13.08.2020). Eine Denkmalliste mit allen im Gemeindegebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang

Diese sind in der Themenkarte 3 „Boden und Wasser“ räumlich verortet. Die Denkmalliste mit Art des Denkmals und Zeitnachweis befindet sich im Anhang.

C.2.12 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Die Gemeinde Künzell verfügt über Wohnqualitäten, die sich einerseits aus ihrer Lage direkt anschließend an Fulda und das Biosphärenreservat Rhön, andererseits aus ihrer Siedlungs- und Freiraumstruktur ergeben.

In den letzten Jahren wurde der Naherholungsbereich um den Grezzbach in Künzell-Bachrain erweitert und erneuert.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität wird durch die, das Gemeindegebiet querende Bundesautobahn A7 verursacht. Die Lärmentwicklung belastet vor allem die Anwohner in Pilgerzell und Künzell-Bachrain.

Eine weitere stark frequentierte und daher die angrenzenden Wohnnutzungen durch Lärmemissionen beeinträchtigende Straße stellt die Landesstraße L3377 dar.

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel „Freizeit und Erholung“ unter Punkt A 2.7.

C.2.13 Wechselwirkungen

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

C.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird noch kein Baurecht geschaffen, d.h. es ergeben sich dadurch keine Veränderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und somit auch kein Eingriff. Dies geschieht erst im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

C.3.1 Fläche

Durch die Neuaufstellung werden teilweise bauliche Flächen zurückgenommen, teilweise neue bauliche Flächen ausgewiesen. Die Zurücknahme der baulichen Flächen erschwert eine mögliche Bebauung und steuert eine nichterwünschte Siedlungsentwicklung.

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 24,1 ha für 9 Wohnbauflächen
- 3,3 ha für 7 gemischte Bauflächen
- 22,9 ha für 4 gewerbliche Bauflächen
- 2,7 ha für eine Gemeinbedarfsflächen
- 5,2 ha für Sondergebietsflächen

Bei den 58,2 ha handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht berührt.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

C.3.2 Bauliche Entwicklungsflächen

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Gemeindegebiet werden im Folgenden die mit den geplanten Darstellungen, insbesondere die im Außenbereich gelegenen, für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen, im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen bzw. ihr Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, Mensch und Kultur, separat beurteilt.

Dies erfolgt unabhängig von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, d.h. es werden auch Bauflächen geprüft, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt sind.

Unter Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabenspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargelegt.

Der Bedarf an Ausgleichflächen hängt von verschiedenen Faktoren ab. Hierzu zählen die Flächeninanspruchnahme der Versiegelung, der bestehende Biototyp, die Bodenwertigkeit sowie die Art des Ersatzbiotops. Aufgrund dieser verschiedenen Faktoren lässt sich auf Ebene des Flächennutzungsplans anhand der Hessischen Kompensationsverordnung kein genauer Bedarf an Ausgleichflächen ermitteln. Zur ungefähren Abschätzung an Ausgleichsbedarf kann von einem Flächenverhältnis von 1:1 (versiegelte Fläche: Ausgleichsfläche) ausgegangen werden, wobei durch die oben genannten Faktoren sowohl ein höherer Ausgleichsbedarf sowie eine kleinere Fläche als Ersatzbiotop möglich sind.

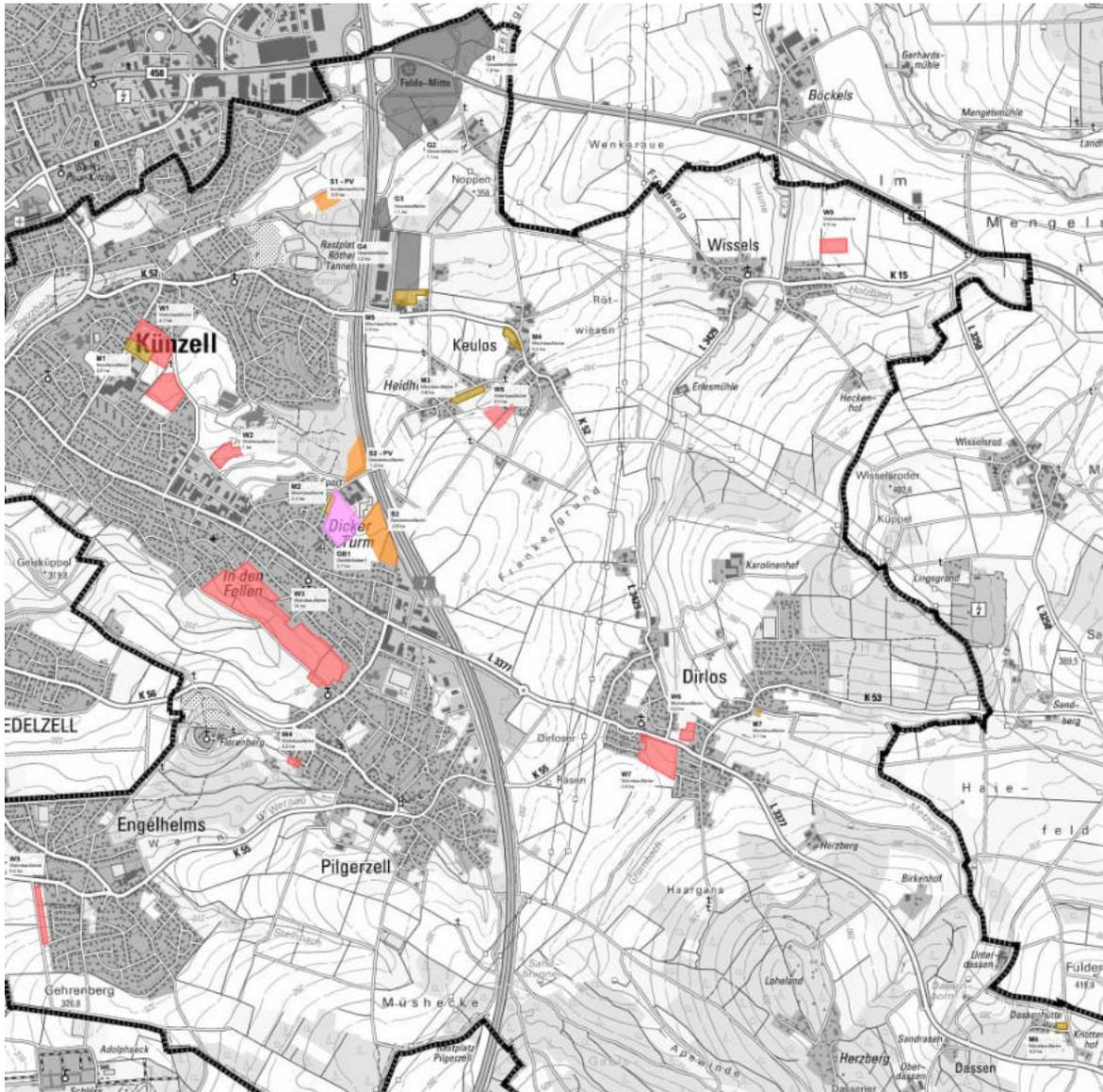


Abb. 37: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet

C.3.2.1 Künzell-Bachrain

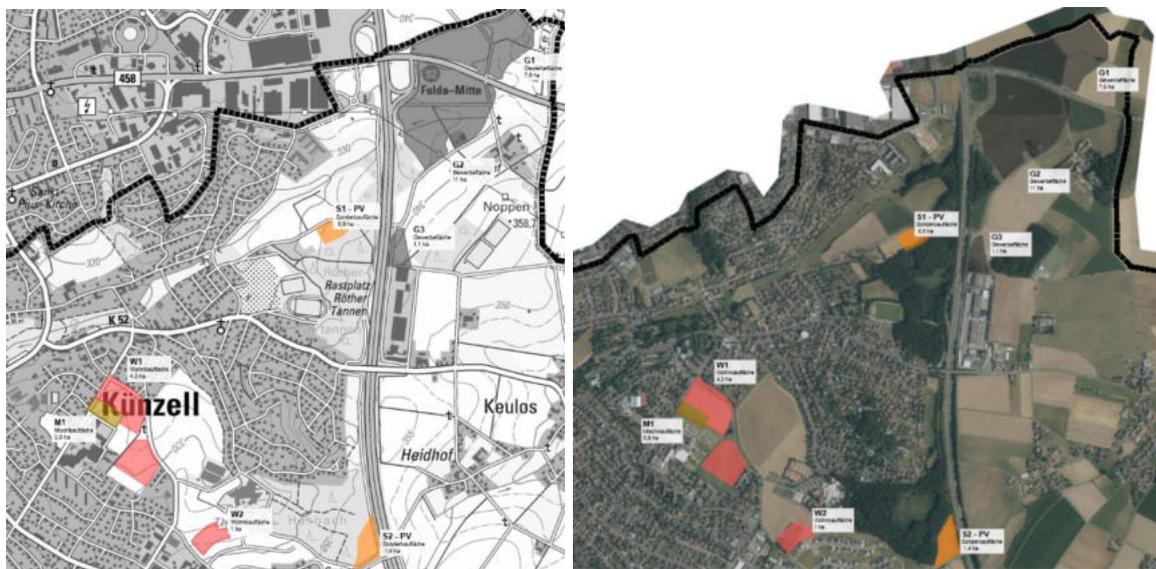


Abb. 38: Neubauf Flächen Künzell-Bachrain

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Auch auf regionalplanerischer Ebene sind die Neubauf Flächen teilweise als Siedlungsentwicklungsfläche- Planung festgesetzt. Teilweise sind die Flächen als Vorkomplex Grundwasserschutz im Regionalplan festgesetzt. Die Gewerbegebiete befinden sich im Wasserschutzgebiet „WSG TB Künzell“ Zone IIIB.

Bei den meisten Neubauf Flächen innerhalb Künzell-Bachrain handelt es sich größtenteils um bereits bestehende Flächen. Das Gewerbegebiet befindet sich direkt an der Autobahn A7, in Künzell-Mitte befindet sich eine große landwirtschaftliche Fläche die als Wohn-, Misch- und Sondergebiet ausgewiesen wird. Innerhalb dieser Fläche ist zudem ein Grünzug geplant.

Die Flächen werden größtenteils landwirtschaftlich sowohl als Grünland als auch als Ackerland genutzt. Sie befinden sich innerhalb der Ortschaft Künzell-Bachrain und stellen eine große Freifläche in der geschlossenen Ortschaft dar. Teilweise sind an Randbereichen Gehölzstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen von Ubiquisten ist nicht auszuschließen. Aufgrund der umliegenden vorhandenen Bebauung besteht jedoch eine Vorbelastung.

Künzell-Bachrain ist aufgrund der angrenzenden Stadt Fulda dicht besiedelt. Innerhalb der Wohngebiete ist von einer sehr geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Die als Grünflächen festgesetzten Flächen (vor allem entlang des Grezzbachs) bieten jedoch für viele Arten einen Rückzugsort.

Innerhalb Künzell-Bachrain findet man verschiedenen Kompensationsflächen vor, meist wurden diese im Rahmen der anliegenden Bebauungspläne festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet im Norden liegt als Bodentyp Pseudogley vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen.

In Künzell-Mitte liegt als Bodentyp wassergeprägte Böden wie Gley sowie Pseudogley-Braunerde und Pseudogley. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen. Bei den Sondergebieten liegt als Bodentyp Braunerde bzw. Pseudogley vor, die Bodenfunktionsbewertung ist der Klasse 2 zuzuordnen. Durch die Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren. Eine Kompensation in Bezug auf das Schutzgut Boden ist notwendig.

Die Flächen sind für die Kalt- und Frischluftentstehung nicht von Bedeutung. In Künzell Mitte soll ein Grünzug entstehen, um Luftleitbahnen fortzuführen.

Die Wohnbauflächen befinden sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft Künzell. Aufgrund der hohen Siedlungsdichte innerhalb Künzell-Bachrain sind die Gebiete von geringer Bedeutung für die Landschaft. Die Flächen tragen zur Innenentwicklung Künzell- Bachrains bei. Durch die Neuausweisung von Grünflächen innerhalb der Neubauflächen kommt es zu einer Verringerung des Eingriffs.

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und keiner vertikalen Strukturen ist das Gebiet für die Naherholung von geringer Bedeutung. Die Flächen tragen zur Innenentwicklung Künzell- Bachrains bei.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Flächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konflikt- poten- zial
	Fläche	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Luft/Klima	Land- schaft	Kultur-/ Sachgü- ter	Mensch	Gesamt	
M1	gering	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	gering	gering
W1	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>
W2	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>
S1	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	gering	gering
S2	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	gering	gering
G1	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>
G2	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>
G3	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>hoch</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>

C.3.2.2 Pilgerzell



Abb. 39:Neubaufflächen Pilgerzell

In Pilgerzell befinden sich zwei große bauliche Neubaufflächen mit einer Größe von 13 ha und 2,6 ha. sowie eine kleine Entwicklungsfläche.

Die ausgewiesene Mischbaufläche befindet sich am südöstlichen Randbereich Pilgerzells und grenzt an bestehende Bebauung an. Es liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor. Sie unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Als Bodentyp liegt für das Gebiet nord-östlich Pilgerzell Braunerde und für das Gebiet „In den Fellen“ Pseudogley- Parabraunerde vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 1 und 2 zuzuordnen. Durch die Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen.

Innerhalb der Neubauffläche „In den Fellen“ befindet sich ein kartiertes Biotop, diese Fläche ist so weit möglich von einer Bebauung auszuschließen. Dies kann jedoch erst auf Bebauungsplanebene geschehen Zudem befindet sich der Ronsbach nahe der Neubauffläche „In den Fellen“ und weiterer Graben südöstlich Pilgerzell.

Die Flächen sind für die Kalt- und Frischluftentstehung aufgrund der nahegelegenen Gewässer von mittlerer Bedeutung.

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Bedeutung für das Schutzgut										Konflikt- potenzial
	Fläche	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch	Gesamt	
W3	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	mittel	mittel
W4	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering

C.3.2.3 Engelhelms

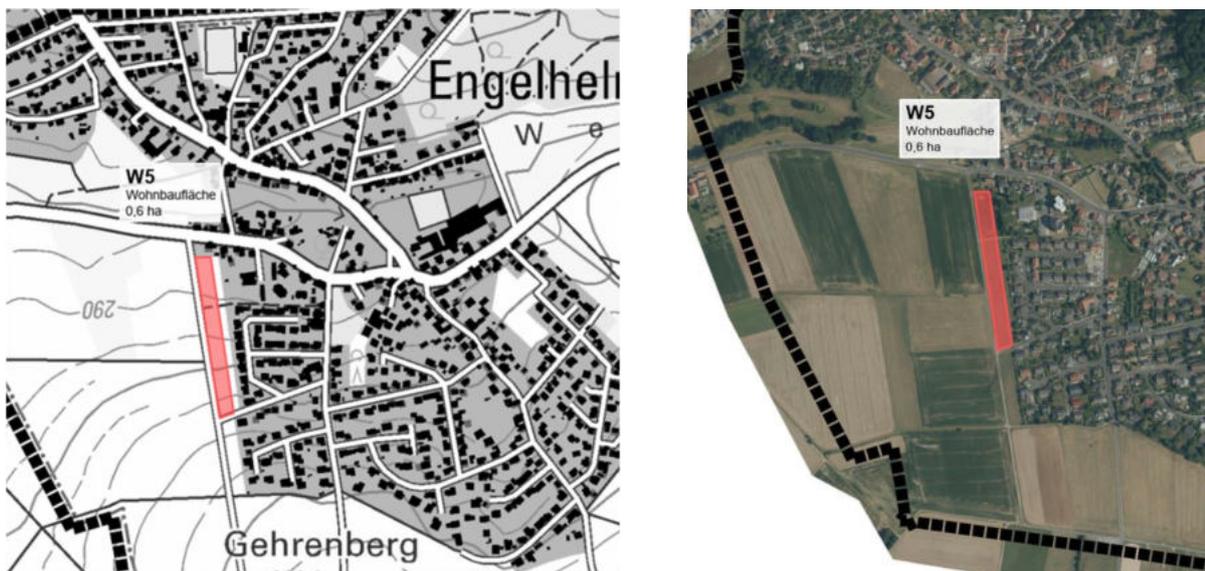


Abb. 40: Neubauf Flächen Engelhelms

In Engelhelms befindet sich eine bauliche Entwicklungsfläche mit einer Größe von 0,6 ha. Diese befindet sich am westlichen Ortsrand und grenzt an die freie Feldflur an.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen.

Ein Vorkommen von Ubiquisten und Arten der freien Feldflur ist nicht auszuschließen. Aufgrund der angrenzenden Straße K55 besteht eine Vorbelastung.

Die 0,6 Hektar Neubauf Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Vorzufinden auf der Neubauf Flächen ist die Bodeneinheit Pseudogley. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen. Der Boden ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Durch die Versiegelung geht der Verlust der Bodenfunktionen einher.

Durch die Gemarkung Engelhelms verläuft der Stein-Bach ein Gewässer 3. Ordnung sowie der Engelhelmsbach.

Die Flächen sind für die Kalt- und Frischluftentstehung kaum von Bedeutung.

Eine Bebauung soll zuerst angrenzend an den bestehenden Ortsrand stattfinden, um Baulücken zu vermeiden. Eine Eingrünung im Westen der Fläche ist wünschenswert.

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Der im Planungsgebiet befindende Feldweg wird zur Feierabenderholung genutzt.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Bauflächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konfliktpotenzial
Fläche	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/Sachgüter	Mensch	Gesamt		
W5	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering

C.3.2.4 Dirlos



Abb. 41:Neubaufflächen Dirlos

Innerhalb der Ortschaft Dirlos ist eine kleine bereits im alten Flächennutzungsplan bestehende Wohnbaufläche (W6) geplant sowie eine weitere im Süden der Ortschaft (W7). Des Weiteren wird eine Gemeinbedarfsfläche von 2,8 ha sowie eine Mischbaufläche mit 0,3 ha innerhalb der Gemarkung Dirlos ausgewiesen. Diese beiden Flächen befinden sich jedoch westlich der A7 angrenzend an die Gemarkung Pilgerzell.

Die Flächen GB1 und M2 sowie S3 befinden sich zwischen bereits bestehender Bebauung und Autobahn A7. Derzeit liegt eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Die Flächen innerhalb der Ortschaft Dirlos befindet sich zwischen bestehenden Bebauungen.

Innerhalb der Ortschaft Dirlos verläuft die Haune, eine weitere Planungsfläche direkt angrenzend an die Haune wurde aus naturschutzfachlicher Sicht herausgenommen. Somit wurde die Planungsfläche innerhalb Dirlos verkleinert.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen.

Für die Gemeinbedarfsfläche sowie das Sondergebiet liegt Braunerde als Bodentyp vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen. Durch die Nutzung als Gemeinbedarf können die Bodenfunktionen verloren gehen. Den Wohnbauflächen im Ortsteil Dirlos ist nach Bodenfunktionsbewertung die Klasse 3 zuzuordnen. Als Bodentyp liegt Pseudogley mit Parabraunerden-Pseudogleyen vor.

Die Neubaufflächen haben keine Bedeutung für die Kalt und Frischluftentstehung.

Auch bieten sie kein Potenzial zur Naherholungsnutzung.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Flächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konflikt- potenzial
	Fläche	Tiere/ Pflanzen/ Fläche	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch	Gesamt	
M2	mittel	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>
GB1	hoch	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering- mittel</i>
S3	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>
W6	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering- mittel</i>
W7	<i>hoch</i>	<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering- mittel</i>
M7	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>

C.3.2.5 Keulos

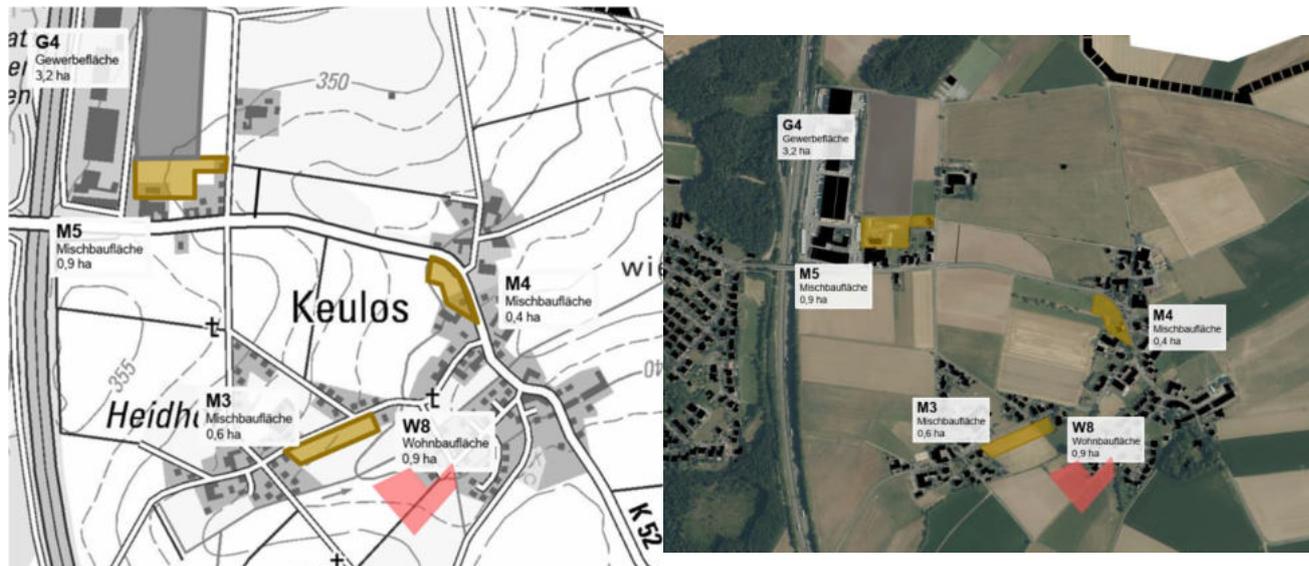


Abb. 42: Neubauf Flächen Keulos

In Keulos existieren Neubauf Flächen für Wohnbau land von insgesamt 0,9 ha, Neubauf Flächen für Mischbau land von 1,9 ha und Neubauf Flächen für Gewerbenutzung von 3,2 ha. Es handelt sich hierbei um Neuausweisungen als auch um bestehende Planungsflächen des alten Flächennutzungsplans.

Die als Gewerbe ausgewiesenen Flächen befinden sich angrenzend an die Autobahn A7 Fläche sowie bei Neubau der Verbindungsspanne Künzell (L3379) an ebendieser. Die Neuausweisung des Gewerbegebietes ist im rechtsgültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet wird ein neues Wohngebiet ausgewiesen, dieses verbindet die Ortslage Keulos mit dem bestehenden Gewerbegebiet an der Autobahn. Aufgrund der Lage ist der westliche Teil als Mischgebiet dargestellt.

Im Süden Keulos sowie an die Haunestraße angrenzend werden neue Mischgebiete ausgewiesen. Bei M4 handelt es sich um eine Vergrößerung eines bereits als Bauland festgesetzten Mischgebiets im Südwesten Keulos.

Von der Planung sind keine weiteren Natura-2000-Gebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Die Gewerbegebietsfläche sowie Teile des Mischgebiets im Norden befinden sich im Wasserschutzgebiet „WSG TB Künzell“ Zone IIIB.

Die Flächen befinden sich allesamt an durch Straßen und/ oder Bebauung vorbelasteten Gebieten. Besonders bei der südlichen Planungsfläche kann ein Vorkommen von Offenlandbrütern und Tieren der freien Feldflur nicht ausgeschlossen werden. Bei den übrigen Flächen ist ein Vorkommen eher unwahrscheinlich, jedoch durch die Randlagen am Siedlungsgebiet nicht vollkommen auszuschließen. Des Weiteren ist ein Vorkommen von Allerweltsarten bei allen Flächen wahrscheinlich, jedoch sind durch ausreichende Durchgrünung der

Neubauf Flächen Verbotstatbestände unwahrscheinlich. Sowohl die südliche Planungsfläche sowie die nördliche Wohngebietsfläche befinden sich laut Regionalplan in einem Grünzug, zudem befindet sich die südliche Planungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet für die Natur.

Das Umfeld der Flächen ist durch die Siedlungsbereiche von Keulos sowie weitere landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Die vorhandenen Neubauf Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Beim Bodentyp handelt es sich um Gley (südliche Planungsfläche), und Braunerden mit Pseudogley (Gewerbegebiet und Wohngebiet). Die Bodenfunktionen sind durch die Versiegelung und die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

Bei den Neubauf Flächen handelt es sich um insgesamt 6 ha, besonders in den Gewerbegebieten ist von einem sehr hohen Versiegelungsgrad auszugehen und damit verbunden einem Verlust der Bodenfunktionen. Die Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen.

Südlich von Keulos verläuft der Keuloser Bach ein linker Haunezufluss in Richtung Wissels. Der Bach fließt größtenteils im begradigten Erdbett.

Die Flächen sind für die Kalt- und Frischluftentstehung kaum von Bedeutung. Im Süden Keulos befindet sich eine Luftleitbahn in Richtung Wissels, welche jedoch auf verschiedenen Barrieren trifft. (Bebauung Keulos, Wissels)

Der südwestliche Bereich Keulos befindet sich in ca. 300 m Entfernung von der Autobahn. Die Siedlungsentwicklung in Keulos ist relativ offen, eine Akkumulation von Wohnbebauung ist im Südosten zu erkennen. Eine Einbindung in die Landschaft ist westlich, nördlich und östlich fehlend.

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Die Flächen weisen keine besondere Bedeutung für die Naherholung auf.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Flächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konfliktpotenzial
	Fläche	Tiere/ Pflanzen/ Fläche	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch	Gesamt	
M3	mittel	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering
M4	mittel	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering
M5	mittel	gering	mittel	hoch	hoch	gering	gering	gering	mittel	mittel
G4	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel	mittel
W8	mittel	gering	mittel	hoch	hoch	gering	gering	gering	gering	mittel

C.3.2.6 Wissels



Abb. 43: Planungsfläche Wissels

In Wissels ist eine bauliche Entwicklungsfläche mit einer Größe von etwa 0,9 ha (W9), geplant. Dabei handelt es sich um eine Wohnbaufläche.

Die Planungsfläche grenzt nördlich an bestehende Bebauung und östlich an den vorhandenen Friedhof an.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen.

Die Neubaufäche befindet sich am nordwestlichen Randbereich Wissels. Nach Norden angrenzend befindet sich eine freie Feldflur nach Osten angrenzend in ca. 300m Entfernung befindet sich der Auenbereich der Haune. Aufgrund der Lage ist ein Vorkommen von Arten der freien Feldflur wahrscheinlich. Durch die gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Haune, ist ein vorkommend bestimmter Fledermausarten wahrscheinlich. Das Umfeld ist durch den Siedlungsbereich Wissels sowie von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Der nördliche Teilbereich des Gebietes ist im Regionalplan als Grünzug festgesetzt.

Das Neubauegebiet entspricht einer Fläche von 0,9 ha, durch mögliche Bebauung kommt es zu Versiegelungen. Zurzeit ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Beim Bodentyp handelt es sich um Pseudogley mit Parabraunerden-Pseudogleyen. Die Bodenfunktionen sind durch die Versiegelung und die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Es liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor.

Die Haune teilt den Ortsbereich Wissels in einen westlichen und östlichen Bereich. Der Keuloser Bach und der Holzbach verlaufen von westlicher bzw. östlicher Richtung als Haunezuflüsse durch Wissels. Entlang der Haune befinden sich gewässerbegleitende Gehölze der Auenbereich in Wissels ist großräumig und nicht verbaut.

Die Fläche ist für die Kalt- und Frischluftentstehung kaum von Bedeutung. Entlang der Bachläufe befinden sich Luftleitbahnen. Aufgrund der beiden Zuflüsse in Richtung Haune sowie der Tallage Wissels wird die Frischluft bzw. Kaltluft von Osten und Westen in Richtung Wissels transportiert.

Der Haunebereich in und um Wissel ist für die Naherholung von Bedeutung. Diese Bereiche sind von Bebauung freizuhalten, ein Zusammenwachsen des westlichen und östlichen Bereichs Wissels ist nicht erwünscht. Ortsrandeingrünungen und somit eine Einbindung der Ortschaft in die freie Landschaft sind in Wissels ausbaufähig. Der Auenbereich der Haune ist für die Naherholung von Bedeutung.

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Flächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konfliktpotenzial
Fläche	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/Sachgüter	Mensch	Gesamt		
W9	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel	mittel

C.3.2.7 Dassen

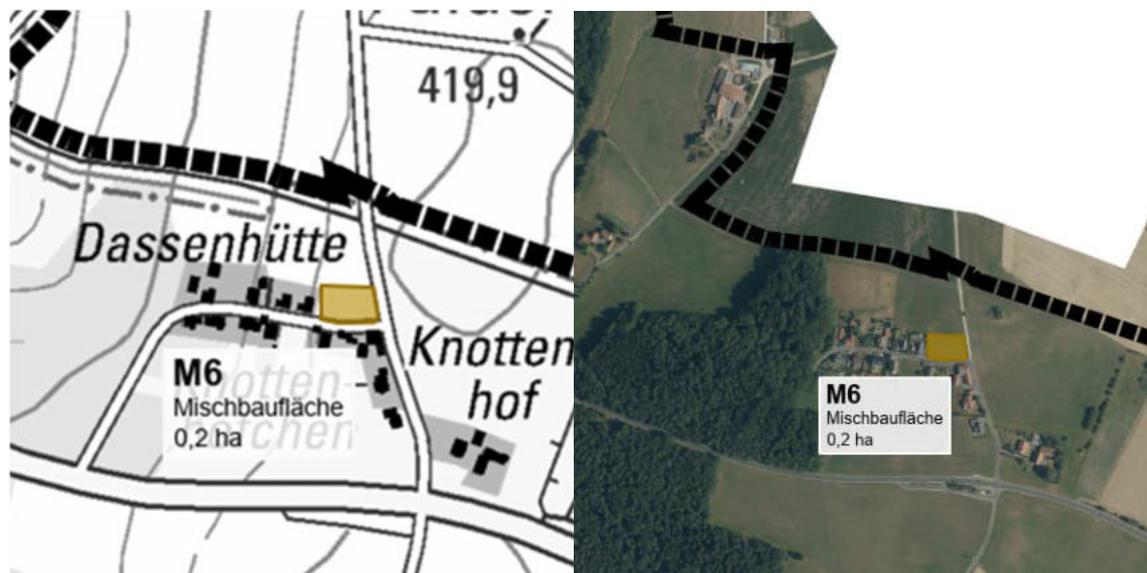


Abb. 44: Planungsfläche Dassen

In Dassen befindet sich eine bauliche Entwicklungsfläche mit einer Größe von 0,2 ha.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-24 sowie §§ 26-29 BNatSchG betroffen. Beide Neubaufächen befinden sich im

Biosphärenreservat Rhön. Die Neubaufäche befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG Quelle 6 Kohlgrund“ Zone IIIA.

Von der Planung sind keine Natura-2000-Gebiete und Schutzgebiete gem. §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Die gesamte Ortschaft befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG Quelle 6 Kohlgrund“ Zone IIIA.

Es werden 0,2 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Die Fläche befindet sich nördlich des Dassenrings und grenzt an die freie Feldflur an. Der Boden ist durch die intensive Landwirtschaft vorbelastet. Es Bodentyp liegt Braunerde vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionsbewertung ist den Klassen 2 und 3 zuzuordnen. Das Gelände ist nach Südwesten geneigt. Eine Gefahr der Bodenerosion ist nahezu auszuschließen. Durch die Flächeninanspruchnahme und etwaige Versiegelung gehen die Bodenfunktion verloren.

Ein Vorkommen von Tieren der freien Feldflur und Ubiquisten ist nicht auszuschließen. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung besteht jedoch eine Vorbelastung.

Die Flächen sind für die Kalt- und Frischluftentstehung kaum von Bedeutung.

Die Flächen tragen zur Abrundung des Ortsbild Dassens bei, Baulücken werden geschlossen. Eine Eingrünung in Richtung Norden ist zur Einbindung in die Landschaft notwendig

Es befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des Vorhabenraums.

Die L3377 befindet sich in ca. 150m Entfernung südlich der Neubaufächen.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Bedeutung der Flächen für das jeweilige Schutzgut sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsintensität und des Konfliktpotenzials, die sich durch die Planung ergeben.

Bedeutung für das Schutzgut										Konflikt- potenzial
	Fläche	Tiere/ Pflanzen/ Fläche	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch	Gesamt	
M6	mittel	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>mittel</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	<i>gering</i>	mittel	mittel

C.3.2.8 Dietershausen

In der Gemarkung Dietershausen befindet sich keine Neuausweisung von Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan. Bei den vorhandenen Änderungsflächen in Dietershausen handelt es sich zum einen um Nutzungsänderungen z.B. die Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) oder die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes an bereits bestehende Bebauung und zum anderen um die Herausnahme von dargestellten Bauflächen.

C.3.3 Grünflächen/Grünzüge

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen handelt es sich überwiegend um Bestandsdarstellungen.

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

In den weiteren Ortsteilen werden bestehende öffentliche und private Freiflächen als Grünflächen umgewidmet. Durch die Veränderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan entsteht keine Veränderung der bisherigen Nutzung.

Hinsichtlich der erweiterten Darstellung der Grünfläche ist nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

C.3.4 Flächen in Bezug auf den Hochwasserschutz

In unregelmäßigen Abständen kommt es im Gemeindegebiet zu Hochwasserereignissen. Ein Überschwemmungsgebiet ist jedoch nicht ausgewiesen. Die Gemeinde plant in den verschiedenen Ortsteilen Regenrückhaltebecken als vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahme.

Für den Engelhelmbach wurde ein Renaturierungskonzept erstellt und teilweise durchgeführt. Außerdem sind verschiedenen Hochwasserschutzmaßnahmen in einem vom Ingenieurbüro Falkenhahn 2019 erstellten Gutachten vorgeschlagen.

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung werden Flächen dargestellt, bei denen bereits Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt wurden oder bei denen Hochwasserschutzmaßnahmen in Form von Rückhaltebecken geplant sind.

Bei diesen Rückhaltebecken handelt es sich meist um Erdausgrabungen, welche Einfluss auf die Bodenfunktionen haben. Durch die Funktion der Rückhaltebecken ist davon auszugehen, dass es zu einer Verbesserung der Bodenfunktion kommt, da Überflutungen weniger werden.

C.3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die ausführlich im Kapitel B.5 „Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes“ abgehandelt sind. Die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen führt zu positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft.

C.3.6 Belange des technischen Umweltschutzes

C.3.6.1 Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Siedlungserweiterungen bewirken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Form von Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr. Die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen lassen sich nicht vermeiden.

C.3.6.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neuausweisung von Baugebieten führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen wird. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen.

Ein ressourcenschonender Umgang hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne anzustreben.

C.3.6.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine das Planungsrecht verändernden oder konkretisierenden Darstellungen, die speziell der Ansiedlung von Vorhaben zur Entwicklung von Wind-, Wasser- oder Bioenergie dienen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können für die einzelnen Bauflächen konkretisierende Vorgaben/Empfehlungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur effizienten Nutzung von Energie getroffen werden.

C.3.6.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich alle außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

Für bauliche Entwicklungsflächen innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete gelten die entsprechenden Verordnungen. In die besonders sensiblen Zonierungen wird nicht gebaut.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört das Gemeindegebiet Künzell zu keiner Erdbebenzone³³.

C.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde sind begrenzt. Teilweise sind Baulandflächen an Flächen vorgesehen, welche sich für die

³³ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 28.01.2021

Siedlungsentwicklung nicht eigneten. Auf Grund des geringen Bauflächenpotentials wird die Gemeinde in ihren Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein.

Da der Bedarf nach Wohnraum unabhängig von der Neuaufstellung des FNP gegeben sein wird, besteht bei Nichtdurchführung der Planung, sprich bei Nicht-Neuaufstellung des FNP, die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung, möglicherweise unter zusätzlicher Belastung des Landschaftsraumes.

Gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen FNP würden vor allem die Ortschaften östlich der A7 deutlich stärker in landschaftlich sensible Lagen wachsen, als es im Rahmen der Neuaufstellung der Fall ist.

C.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

C.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen ▪ überwiegende Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) ▪ Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Bebauung von landschaftsprägenden Lagen (Kuppen, Steilhänge, Talauen); vgl. Steckbriefe ▪ Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/-staffelungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten)

C.5.2 Gesamtausgleichsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Der Gesamtausgleichsbedarf setzt sich aus der Größe der Neubauf Flächen zusammen. Insgesamt handelt es sich um 58,2 Hektar.

Es besteht somit ein überschlagener Ausgleichsbedarf von 58,2 ha. Bei angemessener Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe vorherigen Punkt) kann von einem geringeren tatsächlichen Gesamtausgleichsflächenbedarf ausgegangen werden.

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, dargestellten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bieten ausreichend Potentiale, um den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

Bezüglich des Schutzgut Boden kann eine Berechnung des Ausgleichsbedarf erst beim Vorliegen konkreter Planungen berechnet werden. Dies kann erst auf Bebauungsplanebene erfolgen. Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Schutzgut Bodens sind z.B. Entsiegelung, Umwandlung von Ackerland in Grünland, produktionsintegrierte Erosionsschutzmaßnahmen. Der vorliegende Landschaftsplan verortet die Suchräume für Ausgleichsflächen u.a. entlang von Gewässern, wo eine Umwandlung von Ackerland zu extensiv genutztem Grünland bzw. die Anlage eines Uferstreifens wünschenswert ist. Diese Flächen sind sowohl für den naturschutzfachlichen Ausgleich als auch für den bodenschutzfachlichen Ausgleich geeignete Flächen.

Eine genaue Betrachtung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Bebauungsplanebene.

C.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Auswahl der Neubauf Flächen wurde auf verschiedene Faktoren geachtet. Von einer Ausweisung von baulichen Flächen innerhalb der Auenbereiche wurde abgesehen. Teilweise

wurden bauliche Flächen zurückgenommen, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden in Bezug auf die baulichen Entwicklungsflächen geprüft.

Frühzeitig im Planungsprozess wurden zudem von Grundstücksbesitzern angebotene Flächen auf ihre Eignung als Baulandflächen hin geprüft und – sofern aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten geeignet – in den weiteren Planungsprozess integriert, oder – sofern ungeeignet – verworfen.

Eine weitere Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt im Zuge des Verfahrens, nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

C.7 Zusätzliche Angaben

C.7.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste weiter unten) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

C.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

C.8 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplanverfahren, festgelegt.

C.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Künzell plant, seinen seit 1998 rechtsgültigen Flächennutzungsplan und den seit 1997 rechtsgültigen Landschaftsplan als Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung 8 neue Wohnbauflächen, 7 gemischte Bauflächen, 4 gewerbliche Bauflächen, eine Gemeinbedarfsflächen, 3 Sonderbauflächen Photovoltaik sowie ergänzende Grünflächen dargestellt.

Für den Landschaftsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert, um bestehenden Defiziten im Natur- und Landschaftsraum gegenzusteuern.

Relevante Umweltauswirkungen sind in erster Linie mit geplanten Bauflächenausweisungen verbunden. Für eine bauliche Entwicklung sind im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 24,1 ha für 9 Wohnbauflächen
- 3,3 ha für 7 gemischte Bauflächen
- 22,9 ha für 4 gewerbliche Bauflächen
- 2,7 ha für eine Gemeinbedarfsflächen
- 5,2 ha für 3 Sondergebietsflächen

Die meisten Neubauflächen befinden sich am Ortsrandbereichen. Es wurden keine Flächen in Wasserschutzgebieten Zone I und II ausgewiesen. Zudem wurde darauf geachtet, eine Flächenausweisung innerhalb der Auenbereiche zu vermeiden.

Durch die Planung sind auf Entwurfsebene insgesamt 58,2 ha an Bauflächen dargestellt. Dies bedeutet eine erhebliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei den meisten Flächen sind Äcker betroffen. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential ist daher überwiegend gering bzw. konzentriert sich im Wesentlichen auf die mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern wie der Feldlerche. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen. Sofern sie in den Randbereichen liegen, sowie bei der Planungsfläche „An den Fellen“ Pilgerzell wird auf deren Erhaltung und Einbindung in das Planungskonzept auf Ebene des Bebauungsplans hingewiesen.

Mit Ausnahme Künzell-Mitte was bereits in weiten Teilen durch die umliegende Nutzung und durchführenden Straßen vorbelastet ist, liegen bei allen geplanten Bauflächen offene, weitgehend intakte Böden vor, die derzeit noch ihre Funktionen erfüllen können und bei Umsetzung der Planung weitgehend verloren gehen.

Offene Fließgewässer oder deren Überschwemmungsgebiete sind von keiner der Bauflächen berührt.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahe Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben ebenfalls von Bebauung verschont. Grünzüge werden im Zuge der Flächennutzungsplanung vergrößert und erweitert. In Künzell-Mitte ist auf eine Fortführung des Grünzugs zu achten.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten Baugebiete lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Konflikträchtige Baugebiete stellt in erster Linie das Wohnbaugebiet im Norden Keulos auf Grund seiner landschaftszerschneidenden Wirkung dar. Auch die Wohngebiete Pilgerzell „An den Fellen“ (auf Grund seiner Dimension und Lage) verursacht stärkere Eingriffe in das Landschaftsbild.

Hinsichtlich der Kulturgüter besteht keine Betroffenheit auf Grund des Vorkommens eines Bau- bzw. Bodendenkmals. Bei allen anderen Flächen werden mehr oder wenig ertragreiche landwirtschaftliche Produktionsflächen als Sachgüter in Anspruch genommen.

Von Lärmimmissionen betroffen sind all diejenigen Bauflächen, die sich entlang oder in der Nähe stärker befahrener Straßen befinden. Der größte Konflikt besteht bei den Flächen in Autobahnnähe

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Künzeller Landschaftsraumes beziehen sich insbesondere auf die Entwicklung der Gewässer als bedeutsame Lebensräume und Verbundachsen sowie die Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft.

C.10 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr 2020 gewonnenen Erkenntnissen, der Auswertung des Regionalplanes der Region Regensburg und des derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgende Daten- und Informationsgrundlagen für die jeweiligen Schutzgüter herangezogen (siehe ergänzend auch Fußnoten in den jeweiligen Kapiteln):

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmenplan für das FFH-Gebiet „Vorderrhön“ und das Vogelschutzgebiet „Hessische Rhön“ (Stand 10.11.2016) ▪ Geoportal Hessen, HLNUG (2020)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie- Bodenviewer Hessen (2020) ▪ Altlasten, Gemeinde Künzell
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde Dipperz, Petershausen und Künzell (Stand 2019) ▪ Geoportal Hessen, HLNUG (2020)
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimaanalyse Stadtregion Fulda (Stand September 2016)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geoportal Hessen, HLNUG (2020)
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geoportal Hessen, HLNUG (2020) ▪ UmweltAtlas Hessen: Lärmbelastungskataster

D Rechtsgrundlagen und Quellen

D.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der Fassung vom 20.12.2010, zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

D.2 Quellen

- Regierungspräsidium Kassel: Landschaftsrahmenplan Nordhessen, 2000
- Regierungspräsidium Kassel, Regionalplan Nordhessen 2009
- Hessisches Statistisches Landesamt
- Landesentwicklungsplan 2020
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
- Institut für Klima- und Energiekonzepte: Klimaanalyse Stadtregion Fulda 2016
- Albert Speer + Partner GmbH: Gewerbeflächenentwicklungskonzept Künzell, 2019
- Dr. Lademann & Partner: Regionales Einzelhandelsentwicklungskonzept, 2015/2016
- Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschland, Suck, Bushart, Hofmann und Schröder, BfN- Skripten 349, 2013

E Anhang Kulturdenkmäler

E.1 Liste der Bodendenkmäler

Tabelle 6. Bodendenkmäler im Gemeindegebiet Künzell

Objektname	Beschreibung
Dassen 1	Vorgeschichtlicher Grabhügel (1 von 2)
Dietershausen 1	Eisenzeitliches Brandgrab, zerstört
Dietershausen 2	Einzelfund, jungsteinzeitliches Steinbeil
Dietershausen 3	Altsteinzeitliche Steingeräte, Lokalisierung unklar
Dirlos 1	Vorgeschichtlicher Grabhügel
Dirlos 2	Neuzeitliche Holzwasserleitung
Dirlos 3	Eisenzeitliche Siedlungsgruben
Dirlos 4	Eisenzeitliche Siedlung (Gruben, Ofen)
Dirlos 5	Neuzeitliche Dampfpflugspuren
Dirlos 6	Siedlungsgruben, undatiert
Engelhelms 1	Mittelalterliche Brunnen
Engelhelms 2	Unter Kirche, ältere Fundamente
Keulos 1	Vorgeschichtliches Gräberfeld
Keulos 2	Mittelalterliche Siedlung
Künzell 1	Zwei jungsteinzeitliche Gräber
Künzell 2	Bronzezeitliches Gräberfeld
Pilgerzell 1	Vorgeschichtlicher Grabhügel
Pilgerzell 2	Mittelalterliche Siedlung Apewinden
Pilgerzell 3	Eisenzeitliche Siedlung
Pilgerzell 4	Vorgeschichtliche Gruben
Pilgerzell 5	Vorgeschichtliche Gruben
Wissels 1	Undatiertes Brandgrab
Wissels 2	Undatiertes Gräberfeld

E.2 Liste der Baudenkmäler

Baudenkmäler im Gemeindegebiet Künzell:

Tabelle 7: Baudenkmäler

Ortsteil	Beschreibung
Dassen	Hof Unterdassen 3, Fl.Nr. 17. Fachwerkhaus, zweigeschossig, besondere baugeschichtliche und künstlerische Bedeutung als vierzoniges Ernhaus in gut gestalteter Fachwerkbauweise
Dassen	Bei Hof, Unterdassen, Fl.Nr. 17. Barocker Bildstock, 1768
Dassen-Dornhecke	Fl.Nr. 17/1. Zweigeschossiges Doppelwohnhaus, Fachwerkgebäude mit Pfettendach, vollflächig verschindelt, zwischen 1922 und 1924 in zwei Bauabschnitten errichtet
Dietershausen	Kirchring, Fl.Nr. 67. Kath. Pfarrkirche, langgestreckter Saalbau mit vorgestelltem Westturm, seitlichem Treppenturm und eingezogenem, quadratischen Chor, besondere kunstgeschichtliche Bedeutung als spätgotischer Kirchbau mit noch vorhandenen romanischen Bauteilen des Vorgängerbaus
Dietershausen	Kirchring, Fl.Nr. 67. Kirchhofmauer mit Mauerstützen an der Nord- und Ostseite
Dietershausen	Friesenhausener Straße, Fl.Nr. 71. Befestigter Dorfplatz mit Linde, ehemals fünfeckige Mauer mit Sitzbank aus schichtengleich gehauenen Buntsandstein ohne Mauerabschluss, 2. Hälfte des 18. Jhd.

Ortsteil	Beschreibung
Dietershausen	Friesenhausener Straße 6, Fl.Nr. 6. Gasthaus Zum Weißen Rössel, erhaltener Ursprungsbau, dreizoniges, zweigeschossiges Ernhaus, vermutlich 18. Jhd.
Dietershausen	Friesenhausener Straße, Fl.Nr. 73. Gemeindebackhaus, rechteckiger Bruchsteinbau mit Satteldach und giebelseitigem Eingang sowie zwei seitlichen Fenster
Dietershausen	Hauptstraße 10, Fl.Nr. 14/1. Hofanlage, bestehend aus einem älteren und einem jüngeren Wohnhaus sowie großvolumigen Stall-Scheunenkomplex
Dietershausen	Hauptstraße 15, Fl.Nr. 15. Eingeschossiges, vollflächig verschindeltes Fachwerk-Ernhaus, Mitte 19. Jhd., mit neuer Dachdeckung und neuen Schleppdachgauben
Dietershausen	Hauptstraße 18, Fl.Nr. 41. eingeschossiges, dreizoniges Ernhaus mit Satteldach on schlichter, einfach verriegelter Fachwerkbauweise mit konvergierenden Langstreben
Dietershausen	Kirchring 1, Fl.Nr. 67. Ehemalige Schule, Ende 19. Jhd. in Innenbereich des Kirchhofs erbaut, zweigeschossiges Fachwerkgebäude über einem hohen Buntsandsteinsockel
Dietershausen	Kirchring 2, Fl.Nr. 40/1. Dreizoniges, größtenteils verschindeltes Kniestockgebäude in Fachwerkbauweise mit einem traufseitigen, breiten Zwerchhaus
Dietershausen	Mittelstraße 5, Fl.Nr. 10. Zweigeschossiges Wohnhaus mit fachgerecht sanierter Fachwerkfassade, zweifach verriegeltes Fachwerk mit konvergierenden und divergierenden Langstreben
Dietershausen	Mittelstraße 14, Fl.Nr. 24. Haupthaus einer ehemals stattlichen Hofanlage in der Ortsmitte, 1755 erbaut, mit Schindeln und Eternitplatten verkleidetes, zweigeschossiges Fachwerkgebäude
Dietershausen	Weinbergstraße 1, Fl.Nr. 4. Kniestockgebäude, 1800, wurde in der 1. Hälfte des 20. Jhd. durch eine breite Schleppdachgaube in Fachwerkbauweise „aufgestockt“
Dietershausen	Weinbergstraße 5, Fl.Nr.17. zweigeschossiges Fachwerkhaus, 1830 errichtet, Sandsteinmauer, die als Stützmauer und Einfriedung des Gartens dient und zugleich das Erscheinungsbild des Straßenzugs prägt, ist ebenso erhaltenswert
Dietershausen	Wisselsroder Straße 2, Fl.Nr. 76. Eingeschossiges, dreizoniges Fachwerkhaus mit Satteldach
Dietershausen	Auf der Marienhöhe, Fl.Nr. 13/1. Gnadenkapelle, 1957 errichtet, kleiner Rechteckbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor und einem Dachreiter
Dietershausen	Hof Giebelrain 3, Fl.Nr. 9. Stattlicher Dreiseithof, 1913 errichtet, Haupthaus ist ein zweigeschossiges Fachwerkernhaus, Gefache sämtlich mit Backsteinen ausgefacht
Dietershausen	Am Giebelrain, außerhalb Ortslage. Steinerne Hochkruzifix, 1909
Dietershausen	Kirchring, Fl.Nr. 67. Friedhofskreuz innerhalb des Kirchfriedhofs, 1816
Dietershausen	Fl.Nr. 17. Steinfigur St. Josef mit neugotischem Blendwerk am Postament, 1893
Dietershausen	Südwestlich der Giebelrainhöfe, außerhalb Ortslage. Renaissancebildstock, 1636, Tischpostament, einfacher Sockel, Säule mit Ringen und Platte
Dietershausen	Fl.Nr. 44. Bildstock, Tischpostament mit Stifterinschrift und stark profilierte Platte, 1824
Dietershausen	Außerhalb Ortslage. Bildstock, Tischpostament mit Rosetten und Inschriftenkartusche, 1831
Dietershausen	Wissigauer Weg, Fortsetzung Am Stück, Ortslagenrand. Bildstock, Tischpostament mit rautenförmiger Kartusche zwischen vier Blütenornamenten mit Stifterinschrift, 1834
Dietershausen	Straße nach Friesenhausen (Parkplatz), außerhalb Ortslage. Bildstock, konisches Postament mit Stifterinschrift, 1842
Dietershausen	Beim Hof Paulsand (südöstlich des Ortes). Fl.Nr. 24. Bildstock, Blockpostament mit Stifterinschrift, 1843
Dietershausen	Wisselsroder Straße, vor dem Ortsausgang. Neugotischer Bildstock, doppeltes Postament mit Stifterinschrift, 1893
Dirlos	Loheland. Rundbau direkt am Eingang der Anlage, heute als Kindergarten genutzt, 1920

Ortsteil	Beschreibung
Dirlos	Loheland. Steinhaus, sehr originelles eingeschossiges Gebäude über rundem Grundriss, mit steilem Kegeldach, 1924
Dirlos	Loheland. Eva-Haus, 1924
Dirlos	Ortsmitte, ohne Fl.Nr. kleine Wegkapelle, rechteckiger Buntsandsteinbau mit Fachwerkgiebel, Satteldächern und Dachreiter, 1797
Dirlos	Am Herzberg, Fl.Nrn. 89/1, 19/11. Haupthaus eines Einzelhofes, vollständig mit Holzschindeln, Eternitplatten sowie Kunststoffplatten verkleidetes Fachwerkgebäude, 1909
Dirlos	Diorolfstraße 18, Fl.Nr. 67/7. Gasthaus Zur alten Piesel, Gebäude mit bossiertem Buntsandsteinsockel, massivem EG, Holzverschindeltem Fachwerkobergeschoß und Krüppelwalmdach, Ende 19. Jhd./Anfang 20. Jhd.
Dirlos	Kohlgrunder Straße 7, Fl.Nr. 40/1. Zweigeschossiges, dreizoniges mitteldeutsche Ernhaus, vollflächig mit Schindeln und Wettbrettern verkleidet, Mitte des 19. Jhd.
Dirlos	Turmstraße, Fl.Nr. 13. „Dicker Turm“, spätmittelalterlicher Wartturm aus Bruchsteinmauerwerk mit Fensteröffnung, 13 m hoch, um 1500
Dirlos	Diorolfstraße/Abzw. Kohlgrunder Straße, Fl.Nr. 147/32. Bildstock, konisch zulaufendes Blockpostament mit Blendrahmen und Inschrift, 1747
Dirlos	In der Anlage beim Wartturm, Fl.Nr. 13. Bildstock, schlichtes Postament, kräftiger Pfosten mit Profilleiste am oberen Ende, 1. Hälfte des 18. Jhd.
Dirlos	Grumbachweg, Fl.Nr. 150/6. Holzbildstock ohne Datierung, Balusterposten mit nach drei Seiten offener Laterne und Madonnabild
Engelhelms	Am Kirchenweg zum Florenberg, außerhalb Ortslage. Steinernes Hochkruzifix, Postament mit profilierter Platte und Inschriftenkartusche, 1829
Engelhelms	Edelzeller Straße/Abzw. Bronnzeller Straße, Fl.Nr. 37/7. Bildstock, ornamierter Sockel, gedrehte Säule und Blockkapitell, 1712
Engelhelms	Edelzeller Straße 13, Fl.Nr. 37/2. Bildstock, geschweiftes Postament, IHS-Monogramm im Kreis und Buchstaben BHJJ in den vier Ecken, 1819
Engelhelms	Bronnzeller Straße/Abzw. Wiesestraße, Fl.Nr. 33/10. Bildstock, Postament mit Rundbogenfries und Stifterinschrift auf der Rückseite, 1877
Engelhelms-Florenberg	Florenberg 1, Fl.Nr. 28. Kath. Pfarrkirche St. Flora und St. Kilian, kunstgeschichtliche Bedeutung als spätgotischer Kirchenbau mit romantischem Kirchturm und barocker Ausgestaltung, 11. Jahrhundert
Engelhelms-Florenberg	Florenberg, Fl.Nr. 39. Friedhofsmauer um die Kirche, zum großen Teil noch erhalten, 14 Stationen eines Kreuzweges um den Kirchberg angeordnet, 1793
Engelhelms-Florenberg	Florenberg 2, Fl.Nr. 15 und 16. Gasthaus Florenberg, ehemals Fachwerkgebäude mit Krüppelwalmdach, EG massiv erneuert, 1741
Engelhelms-Florenberg	Florenberg 6, Fl.Nr. 21. Ehemalige Schule, mit Schindeln verkleidetes Fachwerkgebäude, 17. Jhd.
Engelhelms-Florenberg	Florenberg 8, Fl.Nr. 25. Ehemaliges Pfarrhaus mit Hofanlage, zweigeschossiges Gebäude mit sechs Fensterachsen und Krüppelwalmdach, frühe 18. Jhd.
Engelhelms-Florenberg	Holzbildstock mit Balusterpfosten
Engelhelms-Florenberg	Kirchplatz, Fl.Nr. 39. Klassizistisches Grabmal, Postament mit Relief und Inschrift, 1818
Engelhelms-Florenberg	Aufgang zum Florenberg, Fl.Nr. 8/6. Steinernes Hochkruzifix, Rokokokartusche am Postament und Inschrift, 1757

Ortsteil	Beschreibung
Engelhelms-Florenberg	Vor dem Friedhof, Fl.Nr. 7/7. Bildstock, Viereckige Platte als Postament, Sockel mit Zierfeldern, 1712
Keulos	Am Gutshof 1 bis 7, Fl.Nrn. 40/2, 3, 4, 9, 11, 12. Ehemaliger Gutshof, Wohngebäude mit massivem EG, holzverschaltem OG und Krüppelwalmdach, vermutlich spätes 18. Jhd., eingeschossige Fachwerkbauten mit Mansarddächern beidseitig des Hauptgebäudes angefügt
Keulos	Friedenstraße 20, Fl.Nr. 60/1. Ehemalige Schule, zweigeschossiges, siebenachsiges Gebäude mit massivem EG und Holzverschindeltem Fachwerk-OG, 1843
Keulos	Friedensstraße 24, Fl.Nr. 66/19. Zweigeschossiges, mehrzoniges Fachwerkernhaus mit Krüppelwalmdach, 1787
Keulos	Friedensstraße 37, Fl.Nr. 18/9. Haupthaus einer stattlichen Hofreite, zweigeschossig, vollflächig mit Holzschindeln verkleidetes Fachwerkernhaus, EG partiell erneuert, 1. Hälfte des 19. Jhd.
Keulos	Haunestraße 31, Fl.Nr. 27/6. Freistehendes, repräsentatives Wohnhaus, massives EG aus hammerrecht gearbeitetem Buntsandstein mit Sandsteinrahmung der Fenster, nach dem 1. Weltkrieg errichtet
Keulos	Lindenstraße 1, Fl.Nr. 23/2. Doppelwohnhaus, zweigeschossiges, verschindeltes Fachwerkgebäude mit Krüppelwalmdach
Keulos	Friedensstraße/Gartenringstraße, Fl.Nr. 21/2. Barocke Sandsteinplastik, neugotisches Postament, 1866
Keulos	Flurstraße/Heidhof, Fl.Nr. 45. Vollplastik eines Kreuzschleppers, Kunststoffposten, 1935
Künzell-Bachrain	Fuldaer Straße 1, Fl.Nr. 28/11. Durch Umbauten verändertes Fachwerkernhaus mit Gewölbekeller, EG und Rücktraufe massiv in Backstein erneuert, um 1700 errichtet
Künzell-Bachrain	Georg-Stieler-Straße/ Abzw. Dirloser Straße, Fl.Nr. 103/1. Bildstock, Tischpostament mit Klagebild, 1852
Künzell-Bachrain	Fl.Nr. 59/2. Neugotischer Bildstock, Vollplastik des Vesperbildes, 1890
Künzell-Bachrain	Turmstraße 16, Fl.Nr. 170/7. Kath. Pfarrkirche Maria Hilf, Saalbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor, Werk des Fuldaer Architekten Hermann Mahr, 1924-1926 errichtet
Künzell-Bachrain	Schulstraße 1, Fl.Nr. 342/169. Alte Schule, stattliches, zweigeschossiges Gebäude mit seitlichen Risaliten und gedrehtem Giebel, EG massiv aufgeführt, OG weist Verschindelung auf, 1916
Künzell-Bachrain	Turmstraße 44, Fl.Nr. 109/1. Eingeschossiges, dreizoniges Ernhaus, teilweise aus Holzverschindeltem Fachwerk und Massivbauteilen, frühes 20. Jhd.
Künzell-Bachrain	Turmstraße 80, Fl.Nr. 128/2. Eingeschossiges, dreizoniges Ernhaus, Fachwerk vollflächig mit Schindeln und Wettbrettern verkleidet, um 1800 errichtet
Künzell-Bachrain	Turmstraße/ Abzw. Oberer Ortsweg, Fl.Nr. 645. Bildstock, großes Tischpostament, profilierte Basis und Platte, 1780
Künzell-Bachrain	Lanneshof 19, Fl.Nr. 38/4. Zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18. Jhd.
Künzell-Bachrain	Lanneshof 20a, Fl.Nr. 41. Repräsentatives, zweigeschossiges Wohnhaus mit Krüppelwalmdach und Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel, 1. Hälfte des 19. Jhd.
Künzell-Bachrain	Fl.Nr. 40. Steinerne Hochkruzifix, 1881
Künzell-Bachrain	Fl.Nr. 41. Spätbarocke Bildstock, großes Tischpostament mit Inschrift
Pilgerzell	Bonifatiusstraße, Fl.Nr. 64/8. Kath. Pfarrkirche zur Hl. Dreifaltigkeit, quadratischer Bau mit hohem, versetztem Zeltdach, freistehender Glockenturm
Pilgerzell	Biligrimstraße 34, Fl.Nr. 3/32. Zweigeschossiges, mehrzoniges Fachwerkernhaus auf niedrigem Bruchsteinsockel
Pilgerzell	Buchonienweg 7, Fl.Nr. 104/2. Ernhaus mit Hofanlage, zweigeschossiges, ehemaliges Fachwerkgebäude, EG vollständig massiv erneuert, 1816

Ortsteil	Beschreibung
Pilgerzell	Florastraße 25, Fl.Nr. 10/10. Zweigeschossiges, vierzoniges Fachwerkernhaus, Wände verputzt bzw. mit Eternitplatten verkleidet, 1. Hälfte des 19. Jhd.
Pilgerzell	Florastraße 50, Fl.Nr. 114/4. Zweigeschossiges, vierzoniges Fachwerkernhaus, EG verputzt, OB mit Eternitplatten verkleidet, 1. Hälfte des 19. Jhd.
Pilgerzell	Johannesstraße 2a, Fl.Nr. 24/14. Zweigeschossiges, vierzoniges Fachwerkernhaus mit Satteldach und Schindelverkleidung, Mitte 19. Jhd.
Pilgerzell	Johannesstraße 9, Fl.Nr. 6/3. Ehemals quergeteiltes Einhaus, Fachwerk vollflächig mit Holzschindeln verkleidet, 1802
Pilgerzell	Schmiedeweg 1, Fl.Nr. 131/1. Ehemaliges Wohnstallgebäude, Kniestockhaus in Fachwerkbauweise auf niedrigem Bruchsteinsockel, heute L-förmige Gofanlage mit jüngeren An- und Umbauten
Pilgerzell	Schmiedeweg 7, Fl.Nr. 126/7. Zweigeschossiges Fachwerk-Ernhaus, EG vollständig massiv erneuert, 1700
Pilgerzell	Florastraße/ Ecke Kreuzweg, Fl.Nr. 5/8. Barocke Kreuzigungsgruppe, Postamente mit umfangreichen Inschriften, 1791
Pilgerzell	Bonifatiusstraße/ Abzw. Florastraße, Fl.Nr. 82/6. Steinernes Hochkruzifix, Postament mit Inschrift, 1878
Pilgerzell	Wernastraße, Fl.Nr. 146/10. Gefallenenehrendenkmal der Opfer des 1. Und 2. Weltkrieges, 1954
Pilgerzell	Feldweg Richtung Steinhauk, außerhalb Ortslage. Bildstock, geschweiftes Postament, achtseitiger Pfosten und Blockkapitell, um 1700
Pilgerzell	Bonifatiusstraße/ Abzw. Fellenweg, Fl.Nr. 64/8. Bildstock, kleiner Sockel, achtseitiger Pfosten, 1712
Pilgerzell	Johannesplatz an der Wernastraße, Fl.Nr. 146/17. Bildstock, hoher Sockel mit Stifterinschrift, 1793
Pilgerzell	Am sog. Flurbrunnen, außerhalb Ortslage. Bildstock, Tischpostament mit Psalminschrift, 1795
Pilgerzell	Florastraße 31, Fl.Nr. 80/5. Bildstock aus Kunststein, schmaler Sockel und Stifterinschrift, 1926
Pilgerzell	„Am Kiest“, Fl.Nr. 146/19. Brunnen „Kiestborn“, rechteckige Brunneneinfassung mit Inschrift, 1873
Wissels	Sebastianstraße 5, Fl.Nr. 13/1. Kath. Fialkirche St. Rochus und Seb, schlichter Saalbau mit halbrunder Apsis, seitlicher Glockenturm verschmilzt mit linker Giebelseite der Westfassade, 1953-1954 erbaut
Wissels	Am Streich 8, Fl.Nr. 16/2. Zweigeschossiges Schulgebäude mit Vollwalmdach, Bossensteinsockel, massives EG, verschindeltes OG, 1924
Wissels	Dipperzer Straße 6, Fl.Nr. 25/7. Zweigeschossiges Fachwerkernhaus auf niedrigem Buntsandsteinsockel, um 1700
Wissels	Rochusstraße 2, Fl.Nr. 9/2. Zweigeschossiges Fachwerkernhaus auf niedrigem, verputztem Bruchsteinsockel, vollflächig mit Schindeln und Weibrettern verkleidet, spätes 18. Jhd.
Wissels	Rochusstraße 3, Fl.Nr. 22/2. Zweigeschossiges Fachwerkernhaus, Rücktraufe und Giegeelseite mit Eternitplatten verkleidet, 1730
Wissels	Rochusstraße 15, Fl.Nr. 80/3. Zweigeschossige Bachsteingebäude, niedriger, schichtgleicher Buntsandsteinsockel, sechsachsiges Gebäude, um 1900
Wissels	Roetbachstraße 2, Fl.Nr. 33/1. Bäuerliches Doppelwohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau auf geschoßhohem Bossensteinsockel, breite Mittelrisaliten, 1919

Ortsteil	Beschreibung
Wissels	Sebastianstraße 3, Fl.Nr. 37/3. Zweigeschossiges Fachwerkernhaus auf mittelhohem Quadersockel, mit Schindeln und Wettbrettern verkleidet, 2. Hälfte des 19. Jhd.
Wissels	Sebastianstraße 7, Fl.Nr. 17/2. Backsteinwohnhaus auf Buntsandsteinsockel, dreizoniges Kniestockhaus, 1905
Wissels	Sebastianstraße 8, Fl.Nr. 41/11. Mehrzoniges, mehrfach umgebautes Wohnwirtschaftsgebäude, vierseitig umbaute Hofanlage, EG verputzt, OG älteres Fachwerk mit Mannfiguren und Halsriegeln, frühe 18. Jhd.
Wissels	Sebastianstraße 9, Fl.Nr. 17/2. Stattliche, dreiseitige Hofanlage mit großvolumigen Wirtschaftsgebäuden, zweigeschossiges, mehrzoniges Fachwerkernhaus, ehemalige Stallzone in Backsteinbauweise, frühes 20. Jhd.
Wissels	Sebastianstraße, Ortsausgang n. Böckels, Fl.Nr. 33/14. Bildstock, Tischpostament mit Stifterinschrift, 1812
Wissels	Sebastianstraße, neben Bushaltestelle, Fl.Nr. 41/8. Bildstock, Postament mit Inschrift, 1873
Wissels	Rochusstraße 13, Fl.Nr. 5/1. Steinfigur der Gottesmutter, um 1900

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Entwurf i. d. Fassung vom 13.04.2022, M 1:10'000
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Entwurf i. d. Fassung vom 13.04.2022, M 1:10'000 A3-Fassung (Karte 1-6, Legende, Übersichtskarte)

F.2 Themenkarten

- TK1.1 Planungsvorgaben Regionalplan Nordhessen 2009
- TK1.2 Planungsvorgaben Naturschutz
- TK2 Landschaftsökologische Raumeinheiten
- TK3 Boden und Wasser
- TK4 Klima und Luft
- TK5 Erholung und Landschaft
- TK6 Entwicklungskonzept
- TK7 Höhenschichtmodell
- TK8 Übersichtskarte Änderungsdarstellung
- TK9 Änderungsdarstellung Künzell-Bachrain
- TK10 Änderungsdarstellung Pilgerzell
- TK11 Änderungsdarstellung Engelhelms
- TK12 Änderungsdarstellung Ortsteil Dirlos
- TK13 Änderungsdarstellung Ortsteil Keulos
- TK14 Änderungsdarstellung Ortsteil Wissels
- TK15 Änderungsdarstellung Ortsteile Dassen und Dietershausen
- TK16 Übersichtskarte Baulückenkataster
- TK17 Baulückenkataster Ortsteil Künzell-Bachrain
- TK18 Baulückenkataster Ortsteil Pilgerzell
- TK19 Baulückenkataster Ortsteil Engelhelms
- TK20 Baulückenkataster Ortsteil Dirlos
- TK21 Baulückenkataster Ortsteile Keulos und Wissels
- TK22 Baulückentataster Ortsteile Dassen und Dietershausen

G Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Gemeindegebiets Künzell im Landkreis Fulda	7
Abb. 2: Ausschnitt aus der Plankarte zum LEP Hessen 2000.....	9
Abb. 3: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Nordhessen (Stand 2009)	10
Abb. 4: Höhenschichtkarte.....	24
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2011 bis 2020.....	31
Abb. 6: Natürlicher Bevölkerungssaldo Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2009 bis 2020.....	31
Abb. 7: Wanderungssaldo Gemeinde Künzell und Landkreis Fulda, 2009 bis 2020.....	32
Abb. 8: Bevölkerungsveränderung Gemeinde Künzell, 2009 bis 2020	32

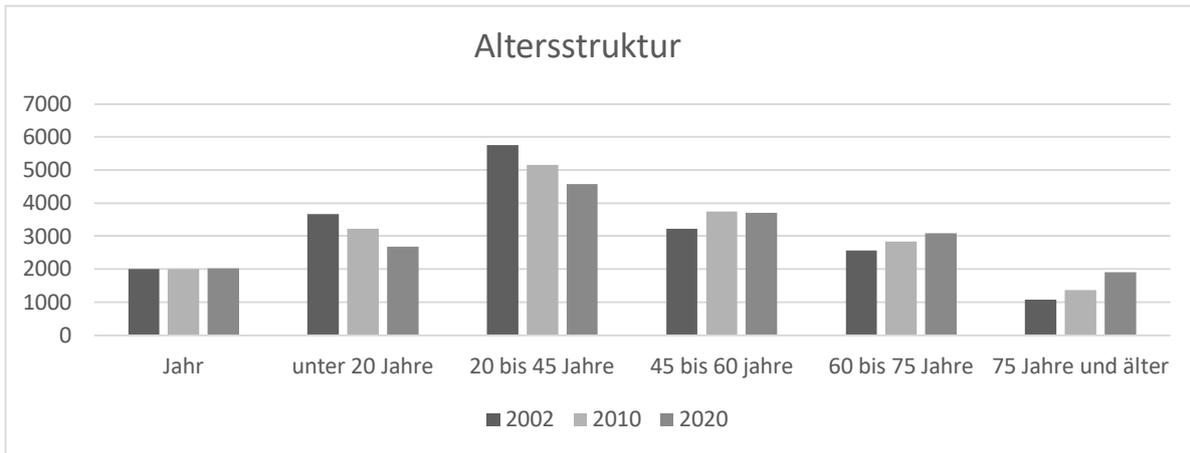


Abb. 9: Altersstruktur der Bevölkerung Künzell (2002, 2010, 2020)	33
Abb. 10: Geologische Übersichtskarte.....	34
Abb. 11: Bevölkerungsprognose bis 2035	45
Abb. 12: Bevölkerungsprognose der Gemeinde Künzell bis 2035 im Regionalvergleich	46
Abb. 13: Altersstruktur der Bevölkerung Künzells im Zeitvergleich.....	46
Abb. 14: Wohngebäude Künzell 2010 bis 2020	47
Abb. 15: Baugenehmigungen für Wohnungen und Wohngebäude seit 2015 in der Gemeinde Künzell.....	47
Abb. 16: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040	49
Abb. 17: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort.....	53
Abb. 18: Arbeitslosenzahlen in der Gemeinde Künzell, 2000 -2020.....	55
Abb. 19: Soziale Infrastruktur in der Gemeinde Künzell (ohne Maßstab).....	57
Abb. 20: Neubauf Flächen im Flächennutzungsplan	68
Abb. 21: Neubauf Flächen im Ortsteil Künzell-Bachrain	74
Abb. 22: Neubauf Flächen im Ortsteil Pilgerzell	78
Abb. 23: Neubauf Flächen im Ortsteil Engelhelms	81
Abb. 24: Neubauf Flächen im Ortsteil Dirlos	84
Abb. 25: Neubauf Flächen im Ortsteil Keulos	87
Abb. 26: Neubauf Flächen im Ortsteil Wissels	90
Abb. 27: Neubauf Flächen im Ortsteil Dassen	92
Abb. 28: Betroffenheit Hochwasser (Hochwasserschutzkonzept)	97
Abb. 29: Potentielle Standorte Hochwasserrückhaltebecken.....	98
Abb. 30: PNV im Gemeindegebiet Künzell	99
Abb. 31: Bodentypen im Gemeindegebiet Künzell (Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000).....	105

Abb. 32: strukturarme offene Agrarlandschaft (TBM)	109
Abb. 33: Blick auf Künzell (TBM).....	109
Abb. 34: Auenbereich (TBM).....	110
Abb. 35: Waldbestand (TBM).....	111
Abb. 36: Strukturreiche Halboffenlandschaft (TBM)	112
Abb. 37: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet.....	115
Abb. 38: Neubauf Flächen Künzell-Bachrain	116
Abb. 39:Neubauf Flächen Pilgerzell	118
Abb. 40: Neubauf Flächen Engelhelms	119
Abb. 41:Neubauf Flächen Dirlos	120
Abb. 42: Neubauf Flächen Keulos.....	122
Abb. 43: Planungsfläche Wissels.....	124
Abb. 44:Planungsfläche Dassen	125