

Amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenzell

EICHENZELLER Nachrichten.

Jahrgang 53 - Mittwoch, 29. Oktober 2025 - Nummer 44

DIESE WOCHE

- Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung Do., 06.11., 19:30 Uhr
- Kommunalwahl 2026: Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen
- Bauverwaltung führt XPlan-Standard ein
- Neue Azubis in den gemeindlichen Kitas
- Smart City: Veranstaltungen vom 29.10. – 09.11.
- Blutspendetermine im Oktober/November

EXTRA

Sankt Martinsfeste 2025



BÜRGERMEISTERWAHL Sonntag, 7. Dezember 2025



Jetzt Briefwahl beantragen!

für die Direktwahl der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters
der Gemeinde Eichenzell am 07. Dezember 2025

persönlich im Bürgerbüro

www.eichenzell.de

QR-Code

weitere Informationen im Innenteil!

Briefwahlunterlagen mit dem
Online-Wahlscheinantrag
über den QR-Code beantragen



www.eichenzell.de

Über den Verlauf der Versammlung ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift muss Angaben über Ort und Zeit der Versammlung, die Form der Einladung und die Zahl der erschienenen Mitglieder oder Vertreter, die Ergebnisse der Abstimmungen sowie über die Vertrauenspersonen und die jeweilige Ersatzperson nach § 11 Abs. 3 Satz 4 KWG enthalten. Die Niederschrift ist von der Versammlungsleiterin oder dem Versammlungsleiter, der Schriftführerin oder dem Schriftführer und zwei weiteren Mitgliedern oder Vertretern zu unterzeichnen; sie haben dabei gegenüber der Wahlleiterin oder dem Wahlleiter an Eides statt zu versichern, dass die Wahl der Bewerberinnen und Bewerber in geheimer Abstimmung erfolgt ist, jede teilnehmende Person der Versammlung vorschlagsberechtigt war und die vorgeschlagenen Personen Gelegenheit hatten, sich und das Programm der Versammlung in angemessener Zeit vorzustellen. Die Wahlleiterin oder der Wahlleiter ist zur Abnahme einer solchen Versicherung an Eides statt zuständig; sie oder er gilt als Behörde im Sinne des § 156 des Strafgesetzbuches.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vertretungskörperschaft einen Beschluss nach § 16 Abs. 2 Satz 4 KWG gefasst hat, wonach auf jedem Stimmzettel zusätzlich zu jeder Bewerberin oder zu jedem Bewerber

1. der Beruf oder Stand,

2. das Geburtsjahr,

3. der Geburtsname, wenn ein abweichender Familienname geführt wird,

4. bei der Wahl der Kreistagsabgeordneten die Gemeinde der Hauptwohnung,

5. bei der Wahl der Gemeindevertreter der benannte Gemeindeteil der Hauptwohnung

aufgenommen wird.

Die Gemeindeteile sind wie folgt benannt:

Büchenberg / Zillbach	Lütter
Döllbach	Rönshausen / Melters
Eichenzell	Rothemann
Kerzell	Welkers
Löschenrod	

Die Wahlvorschläge sind spätestens am 5. Januar 2026 bis 18:00 Uhr während der allgemeinen Öffnungszeiten schriftlich bei dem unterzeichnenden Wahlleiter in der **Gemeindeverwaltung Eichenzell, Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell** einzureichen.

Mit dem Wahlvorschlag sind einzureichen:

- Schriftliche Erklärungen der Bewerberinnen und Bewerber, dass sie mit ihrer Benennung in dem Wahlvorschlag einverstanden sind,

• eine Bescheinigung des Gemeindevorstands, dass die Bewerberinnen und Bewerber die Voraussetzungen der Wählbarkeit erfüllen,

• Namen, Vornamen und Anschrift der Unterstützerinnen und Unterstützer des Wahlvorschlags sowie eine Bescheinigung des Gemeindevorstands über ihre Wahlberechtigung,

• die Niederschrift über die Versammlung, in der die Bewerberinnen und Bewerber aufgestellt wurden.

Ein Wahlvorschlag kann bis zur Zulassung am 16. Januar 2026 durch gemeinsame schriftliche Erklärung der Vertrauensperson und der stellvertretenden Vertrauensperson ganz oder teilweise zurückgenommen werden.

Nach der Zulassung können Wahlvorschläge nicht mehr geändert oder zurückgenommen werden.

Die Wahlvorschläge sind nach Möglichkeit so frühzeitig vor 5. Januar 2026 einzureichen, dass etwaige Mängel, die die Gültigkeit der Wahlvorschläge berühren, noch rechtzeitig behoben werden können.

Maßgebliche Einwohnerzahl **11.790** Einwohner.

Zahl der zu wählenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

37

Zahl der zu wählenden Kreistagsabgeordneten:

81

Ortsbezirke und jeweils Zahl der zu wählenden Ortsbeiratsmitglieder:

Büchenberg/Zillbach	7 Mitglieder
Döllbach	5 Mitglieder
Eichenzell	9 Mitglieder
Kerzell	7 Mitglieder
Löschenrod	7 Mitglieder
Lütter	7 Mitglieder
Rönshausen/Melters	7 Mitglieder
Rothemann	7 Mitglieder
Welkers	7 Mitglieder

Ort, Datum

Eichenzell, den 29.10.2025

Marco Schlender
Gemeindevwahlleiter

Bauleitplanung der Gemeinde Eichenzell

Bebauungsplan Nr. 18, Ortsteil Welkers „Bucheller“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eichenzell hat in ihrer Sitzung am 11.09.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18, OT Welkers „Bucheller“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach den Vorgaben des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Welkers, östlich der Autobahn A7 sowie nördlich der Kreisstraße 61 und umfasst Grundstücke nördlich und südlich der Vogelsberger Straße sowie beiderseits der Straße „Bucheller“. Es weist eine Größe von ca. 2,75 ha auf und ist gegenwärtig teilweise bereits bebaut.

Folgende Flurstücke in der **Gemarkung Welkers** sind betroffen:

Flur 10

Flurstücke: 29/6 (teilweise), 29/7, 29/8, 29/9 (teilweise), 31 (teilweise), 32/1 (teilweise), 34/3 (teilweise), 49/2 (teilweise), 50/3 (teilweise)

Flur 11

Flurstücke: 1/2, 1/3, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 2, 3 (teilweise), 4/3, 4/4, 4/5, 4/6 (teilweise), 5, 6/1, 6/2 6/3, 6/4, 7 (teilweise), 8 (teilweise), 9, 10/1 (teilweise), 10/2, 11/2, 11/3, 12/ 3, 12/4, 13/1 (teilweise), 13/2, 24/2 (teilweise), 28/14

Der Geltungsbereich ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich:

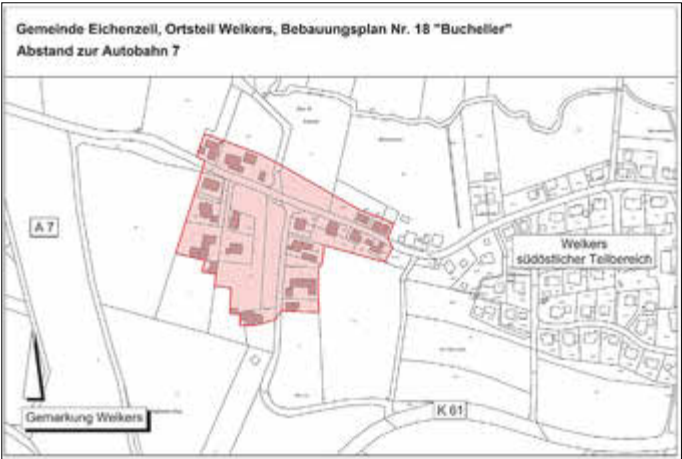


Abbildung rot unterlegt: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Ortsteil Welkers, „Bucheller“ (Abbildung unmaßstäblich, genordet)

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans ist es, ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung im Plangebiet zu etablieren, um so eine spätere Bebauung zu erleichtern und den Bestand planungsrechtlich zu sichern. Auch Aus- oder Umbauten der bestehenden Bausubstanz werden erleichtert.

Derzeit besteht für das Plangebiet kein Bebauungsplan, sodass Bauvorgaben nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) bewertet werden. Um dem Ziel der Gemeinde Eichenzell, der Innenverdichtung vor der Baurechtschaffung im Außenbereich Vorzug zu geben, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, damit eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes möglich wird. Gleichzeitig soll möglichen Bauherren ein fester Planungsrahmen gegeben werden, um so langwierige Abstimmungsprozesse zu verkürzen.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht, umweltbezogenen Unterlagen und dem Inhalt dieser Bekanntmachung kann in der Zeit vom

30. Oktober 2025 bis einschließlich 1. Dezember 2025 auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell unter dem Link: <https://www.eichenzell.de/de/bauen-wohnen/bauplanung/>

Unterpunkt „Veröffentlichungen Bebauungspläne / sonstige Bauleitpläne“ eingesehen und heruntergeladen werden.

Zeitgleich sind die Unterlagen über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen verlinkt:

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>. Für Bürger/innen, die nicht über elektronische Möglichkeiten verfügen, liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform im **Treppenhaus der Gemeindeverwaltung Eichenzell**, Bauverwaltung, Schlossgasse 7 A, 36124 Eichenzell, während der nachfolgend genannten Dienststunden öffentlich aus:

Montag bis Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
Montag, Dienstag und Donnerstag	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und
Mittwoch	14:00 Uhr bis 18:30 Uhr,

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt. Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06659 979-167.

Während der Zeit der Veröffentlichung und Auslegung vom

30. Oktober bis einschließlich 1. Dezember 2025

können Stellungnahmen abgegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern. Die Abgabe einer Stellungnahme kann über das Fachportal der Gemeinde Eichenzell erfolgen:

<https://he.bauleitplanung-online.de/>

Eingabe Postleitzahl 36124

Oder nutzen Sie den folgenden QR-Code. Dieser lenkt sie ebenfalls auf das Fachportal der Gemeinde Eichenzell.

Stellungnahmen können darüber hinaus

- per **E-Mail an bauleitplanung@eichenzell.de**, Betreff „BP Nr. 18, Welkers - Bucheller“
- auf dem **Postweg** an Gemeinde Eichenzell, Schlossgasse 4, 36124 Eichenzell oder
- zur **Niederschrift im Bauamt** (Gemeinde Eichenzell, Schlossgasse 7a, 36124 Eichenzell) während der allgemeinen Öffnungszeiten (siehe oben)



abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Umweltbelange:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Auf dieser Grundlage sowie früherer Planungen der Gemeinde Eichenzell, der vollzogenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Eichenzell wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand Juli 2024
- Landschaftsplan der Gemeinde Eichenzell von 2015, online abrufbar auf der Internetseite der Gemeinde Eichenzell - „Bauen und Wohnen“ – „Bebauungspläne und aktuelle Bauleitplanung“ – Flächennutzungsplan und Landschaftsplan“ (<https://www.eichenzell.de/de/bauen-wohnen/bebauungsplaene/flaechennutzungsplan-und-landschaftsplan/>)
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)
- Gutachten Nr. T 820-2 im Rahmen der Lärminderungsplanung der Gemeinde Eichenzell Teil 2: Untersuchung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen an den übergeordneten Straßen A 7, A 66 und B27 im Gebiet der Gemeinde Eichenzell, 21. Oktober 2019“

Innerhalb der genannten umweltbezogenen Unterlagen sind folgende umweltbezogenen Informationen enthalten:

Fläche

- Angaben zur Inanspruchnahme von Flächen, deren vorgesehene Nutzung und die Flächengrößen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Fulda“ in Norden, formal ist das Planungsgebiet in vernachlässigbarer Größe betroffen, eine Anpassung der Grenzen des LSG ist seitens der Oberen Naturschutzbehörde anzustreben
- in Realität keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung

Arten und Lebensräume (Biotope)

- bestehende Nutzungsstruktur - intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen auf den unbebauten Flächen, ansonsten Wohngebietsflächen mit Bebauung, befestigten Flächen und gärtnerisch gepflegten Grünflächen/Hausgärten
- nebeneinander von Wohnen und intensiver Landwirtschaft
- Baulücken überwiegend ohne Grünstrukturen
- gesetzlich geschützte Biotope: nicht bekannt
- geringe Bedeutung im Lebensraumtyp Feldflur/Offenland da Vorbelastungen durch Verkehrsflächen und Wohnnutzung vorhanden sind
- flächiger Eingriff auf den Baulücken mit Zerstörung des Lebensraumtyps Offenland
- naturschutzfachliche Kompensation durch Ökopunkte

Geologie, Böden

- geologische Grundlagen
- Bodenart
- Keine seltenen oder kulturhistorisch bedeutsamen Böden
- Bedeutung der Baulücken für Bodenfunktionen gesamt: gering bzw. mittel
- Bewertung einzelner Bodenfunktionen der Baulücken
- Ertragspotential der Baulücken 31-40 (Durchschnitt Welkers 38)
- Auswirkung auf Böden durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung

- Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs
- Hinweis auf Bombenabwurfgebiet und evtl. Belastungen im Boden

Wasser

- Grundwasser
 - Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone III) westlich der Straße Bucheller, Hinweise zum Trinkwasserschutz
 - Bedeutung für Grundwasserneubildung und Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung im Übergang von mittel zu hoch durch Lage am Rand der Fulda-Aue
 - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
 - Schutz des Grundwassers durch reduzierte bauliche Ausnutzungsmöglichkeiten
- Oberflächenwasser
 - Kein Fließ- oder Stillgewässer im Plangebiet
 - Fulda in 100m Entfernung
 - Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung

Klima

- Belegung als Kaltluftentstehungsgebiet
- Kaltluftabfluss Richtung Norden ohne direkten Siedlungsbezug
- Einschränkung der Verdunstung
- Geringfügiger Anstieg der Durchschnittstemperatur
- Keine für die Luftqualität relevanten Emissionen
- Geringfügige, den Klimawandel begünstigende Veränderungen

Landschaftsbild, Naturerlebnis

- Städtebauliche Arrondierung gemäß Topografie und Bestandsbebauung
- Verdichtung der Bebauung durch Schließung von Baulücken
- Minderung der Auswirkungen durch eng gefasste Abgrenzung zum Außenbereich

Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung

- Vorbelastungen durch Verkehrs-Lärmemissionen ausgehend von der Autobahn 7
- Hinweis auf bauliche Lärmschutzmaßnahmen
- Hinweis auf Sternspark Rhön und Empfehlungen zur Außenbeleuchtung

Kultur- und Sachgüter

- Bodendenkmäler oder Baudenkmäler nicht bekannt
- Hinweise auf Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege
- Erkundungsmaßnahmen bei Erdarbeiten bezüglich Kampfmittel erforderlich

Sonstiges

- Angaben zur Topografie und Höhenlage
- Naturräumliche Gliederung
- Potentielle natürliche Vegetation und bodenständige Baumarten
- Hinweise auf zusätzliche Abfälle und ordnungsgemäße Entsorgung
- Hinweis zur Abwasserentsorgung
- Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien

Hinweis zum Datenschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen personenbezogenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Auskünfte entnehmen Sie bitte dem Infoblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zu Einwendungen:

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eichenzell, den 20.10.2025

Johannes Rothmund
Bürgermeister

Straßenbeleuchtung defekt?

Mit über 30.000 Straßenleuchten bringt die RhönEnergie Licht in die Nacht.

Unter der **Hotline 0800 0661 300** oder **www.stoerung24.de**

können Sie eine defekte Straßenleuchte kostenfrei melden.

