

\*\*

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## DER STADT ALSFELD



### B E G R Ü N D U N G

Vorentwurf

*Stand: 29.07.2025*

**PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT**  
Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114, 35440 Linden-Leihgestern  
Tel. 06403/9503-16, Fax 9503-30, e-Mail: [hdkrauss@seifertplan.de](mailto:hdkrauss@seifertplan.de)

**Auftraggeber:**

**Stadt Alsfeld**

Markt 1  
36304 Alsfeld

**Auftragnehmer**

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114  
35440 Linden - Leihgestern

**Bearbeitung:**

Dipl.-Geogr. H.-D. Krauß  
Dipl.-Geogr. H. Richter (Umweltbericht)  
Andrea West, Nik Meier (Kartographie)

**INHALTSVERZEICHNIS**

Seite

**Begründung Flächennutzungsplan****Teil A**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1	Anlass für eine Neuaufstellung	6
1.2	Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes	6
1.3	Bestandteile des Flächennutzungsplanes	6
1.3.1	Planzeichnung / Planurkunde	7
1.3.2	Begründung	8
1.3.3	Umweltbericht	8
1.4	Aufstellungsverfahren – tabellarische Übersicht	10
<b>2.</b>	<b>Strukturdaten der Gesamtstadt und der Stadtteile</b>	<b>11</b>
2.1.	Lage im Raum und Größe	11
2.2.	Historische Kurzbeschreibung der Stadtteile	13
2.3.	Flächennutzung	15
2.4.	Verkehrsanbindung	16
2.5.	Wirtschaftsstruktur	18
2.6	Land- und Forstwirtschaft	19
2.6.1	Landwirtschaft	19
2.6.2	Forstwirtschaft	21
<b>3</b>	<b>Demografische Entwicklung</b>	<b>22</b>
3.1	Einwohnerentwicklung	22
3.2	Bevölkerungs- und Altersstruktur	25
3.3	Prognosen zur Einwohner- und Altersstrukturentwicklung	26
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>29</b>
4.1	Neuaufstellung Regionalplan Mittelhessen	29
4.2	Aussagen und Vorgaben Entwurf Regionalplan Mittelhessen 2025	29
4.2.1	Siedlungsflächen	29
4.2.2	Industrie- und Gewerbegebiete	31
4.2.3	Regionale Infrastruktur	32
4.2.3.1	Schienenverkehr	32
4.3	Teilregionalplan Energie Mittelhessen	32
<b>5</b>	<b>Entwicklungsziele und Leitbilder</b>	<b>35</b>
5.1	Entwicklungskonzept Siedlungs- und Gewerbeplanung	35
5.2	Entwicklungskonzept Energie	36
5.3	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)	38
5.4	Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)	38

<b>6</b>	<b>Darstellungen des Flächennutzungsplanes</b>	<b>39</b>
<b>6.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)</b>	<b>39</b>
<b>6.1.1</b>	<b>Siedlungsflächen</b>	<b>39</b>
6.1.1.1	Kernstadt Alsfeld	40
6.1.1.2	Altenburg	44
6.1.1.3	Angenrod	45
6.1.1.4	Berfa	46
6.1.1.5	Billertshausen	48
6.1.1.6	Eifa	50
6.1.1.7	Elbenrod	51
6.1.1.8	Eudorf	52
6.1.1.9	Fischbach	53
6.1.1.10	Hattendorf	54
6.1.1.11	Heidelbach	53
6.1.1.12	Leusel	57
6.1.1.13	Liederbach	59
6.1.1.14	Lingelbach	59
6.1.1.15	Münch-Leusel	60
6.1.1.16	Reibertenrod	61
6.1.1.17	Schwabenrod	62
<b>6.1.2</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>64</b>
6.1.2.1	Kernstadt Alsfeld	64
6.1.2.2	Altenburg	66
<b>6.1.3</b>	<b>Sonderbauflächen – Planung/Bestand mit den Zweckbestimmungen</b>	<b>67</b>
6.1.3.1	Konzentrationszone Windenergieanlage	67
6.1.3.2	Photovoltaik – Freiflächenanlage	68
6.1.3.3	Bestehende Sonderbauflächen	68
<b>6.2</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf für soziale Infrastruktur, kirchliche Einrichtungen, Wohnfolgeeinrichtungen und Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfes; Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</b>	<b>68</b>
6.2.1	Bildung und Erziehung	69
6.2.1.1	Kindergärten	69
6.2.1.2	Schulen	69
6.2.1.3	Jugendeinrichtungen	70
6.2.2	Behörden und Verwaltung	70
6.2.3	Kirchliche Einrichtungen	71
6.2.4	Altenwohnheime, Altentagesstätten	72
6.2.5	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	72
6.2.6	Feuerwehr	73
6.2.7	Museum	73
<b>6.3</b>	<b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</b>	<b>73</b>
6.3.1	Überörtliche und örtliche Verkehrsflächen	73
6.3.2	Ruhender Verkehr	73
6.3.3	Bahnanlagen	74
6.3.4	Überörtliche und örtliche Hauptwander- und Hauptradwege	74
6.3.5	Erläuterungen zum Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)	75

<b>6.4</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)</b>	<b>75</b>
6.4.1	Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung	75
6.4.2	Energieversorgung	77
<b>6.5</b>	<b>Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)</b>	<b>77</b>
<b>6.6</b>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)</b>	<b>78</b>
<b>6.7</b>	<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr. 9 a und b BauGB)</b>	<b>78</b>
6.7.1	Flächen für die Landwirtschaft	79
6.7.2	Wald	79
<b>6.8</b>	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)</b>	<b>79</b>
<b>7</b>	<b>Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)</b>	<b>80</b>
7.2	Lagerstättenabbau	80
7.1	Altlasten / Altstandort	80
<b>8.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen nach anderen gesetzlichen Bestimmungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)</b>	<b>82</b>
8.1	Bereich Natur- und Landschaftsschutz	82
8.1.1	Naturschutzgebiete	82
8.1.2	Landschaftsschutzgebiet	
8.1.3	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH); EU-Vogelschutzgebiet	82
8.1.4	Naturdenkmale	83
8.2	Regelungen für den Stadterhalt und Denkmalschutz nach Denkmalschutzgesetz	84
8.3	Verzeichnis der bekannten flächenwirksamen archäologischen Fundstellen (Bodendenkmäler)	85
<b>Anlage 1: Tabellarische Umweltprüfung der geplanten Baugebiete</b>		<b>87</b>

**Teil B: Umweltbericht  
(in Bearbeitung zum Entwurf)**

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass für eine Neuaufstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld datiert aus dem Jahre 1988. Die mittlerweile 49. Änderung des Flächennutzungsplanes zeigt auf, dass der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument inhaltlich an neue Entwicklungen und den aktuellen rechtlichen Grundlagen anzupassen ist. Durch die zwischenzeitlich erfolgten mehrmaligen Änderungen des Baugesetzbuches und der Zunahme durch europarechtliche Vorgaben geprägte Umweltgesetzgebung haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die vorbereitende Bauleitplanung in den letzten 37 Jahren wesentlich verändert, sodass die Stadt Alsfeld eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat, um diesen geänderten Anforderungen und Rahmenbedingungen zeitgemäß entsprechen zu können.

### 1.2 Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes:

Die gesetzlichen Vorgaben werden durch das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Das Verfahren, die Ziele und Inhalte werden durch die Bestimmungen des BauGB geregelt. Für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1 – 7 BauGB maßgebend.

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde für das gesamte Stadtgebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Stadt, um im Rahmen der durch Artikel 28 des Grundgesetzes gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Er soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan soll so dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Er stellt somit ein wichtiges Instrument der städtischen Bodenbevorratungspolitik dar.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplänen, den Bebauungsplänen, welche sich an der von der Stadt beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und an den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung orientiert. Erst in diesen Plänen werden konkrete und präzise Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung parzellenscharf verbindlich festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan ist beschränkt auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt. Hierbei ist von einem Prognose- und Planungshorizont von 15 – 20 Jahren in der Regel auszugehen (Bedarfs- und Zeithorizont). In der Planungspraxis treten jedoch auch längere Zeiträume auf, wie das Beispiel der Stadt Alsfeld belegt. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan datiert aus dem Jahre 1988 und in den folgenden 37 Jahren wurden bis einschließlich April 2025 47 Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt bzw. eingeleitet. Darüber hinaus wurden für Teilbereiche Anpassungen des Flächennutzungsplans

gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt bzw. eingeleitet.

Die Stadt stellt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung: Die im Flächennutzungsplan dargestellte Strukturierung des Stadtgebietes und ihrer städtebaulichen Ordnung lässt sich nur langfristig in die „gebaute Wirklichkeit“ umsetzen, schließlich benötigen die Erschließung und Bebauung der (neu) dargestellten Bauflächen und der hieraus mittels verbindlicher Bauleitpläne zu entwickelnden Baugebiete längere Zeiträume zu ihrer Umsetzung. Nach dem Abschluss des Planaufstellungsverfahrens wird das Ergebnis in der Form des „Flächennutzungsplanes“ formell von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Um nach diesem Beschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bzw. der Inkraftsetzung durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung.

Mit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes wirkt dieser im Sinne einer „kommunalpolitischen Selbstbindung“ der Stadt, die in diesem Plan dargestellten Zielvorstellungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Der Flächennutzungsplan entfaltet selbst in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Er begründet auch keine Ansprüche auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Nutzung der Grundstücke in den Siedlungslagen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei Entscheidungen über Zulässigkeiten von Vorhaben im Außenbereich können Genehmigungen der Bauvorhaben versagt werden, wenn sie nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit nicht als allgemeinverbindlich anzusehen, sondern gelten als behördlichenverbindlich und wirken somit im Rahmen von zu erlassenden Verwaltungsakten mittelbar auf die Bürger oder die Eigentümer der überplanten Grundstücke ein. Nach § 7 BauGB haben die öffentlichen Planungsträger, welche im Planaufstellungsverfahren beteiligt worden sind, ihre Planungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Zusammenfassend dargestellt, ist der Flächennutzungsplan weder Rechtsnorm im Sinne einer Satzung noch Verwaltungsakt, sondern eine Willensäußerung eigener Art. Er ist ein Plan, der konkrete Planungen, nämlich solche mit Außenverbindlichkeit, vorbereiten und rahmensexzend binden soll. Er ist ein behördengerichtetes planungsbindendes Programm. Seine planbindende Wirkung geht jedoch über den eigenen Verwaltungsbereich der Stadt hinaus. Er bindet nicht nur die Stadt selbst in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung, sondern auch andere Planungsträger, insbesondere Träger von Fachplanungen.

### **1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes**

Das komplexe Planwerk „Flächennutzungsplan“ besteht aus:

#### **1.3.1 Planzeichnung/ Planurkunde**

Die Planzeichnung enthält Darstellungen, Kennzeichnungen und kartografisch dargestellten nachrichtlichen Übernahmen des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die beabsichtigte Bodennutzung des gesamten Stadtgebietes nebst dazugehöriger Zeichenerklärung. Grundlage der Planzeichnung ist eine kartografische, in digitaler Form vorliegende Darstellung des gesamten Stadtgebietes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld besteht aus den Gemarkungskarten für das Stadtgebiet im Maßstab 1:10.000 auf der Grundlage der TK 25.000 und ist in 3 Blättern aufgegliedert.

### **1.3.2 Begründung**

Neben der Planzeichnung ist die Begründung das zweite Element des Flächennutzungsplanes.

Die Begründung ist dem Flächennutzungsplan „beizufügen“. Damit ist die Begründung formal nicht Teil – oder etwa „Textteil“ – des Flächennutzungsplanes, ist aber dessen ungeachtet integrativer Bestandteil des Flächennutzungsplanes

Der Begründung des Flächennutzungsplanes kommt deshalb in verschiedener Hinsicht maßgebliche Bedeutung zu:

**A.**

Aus ihr kann zunächst die Bürger, die regelmäßig mit solchen Planwerken wenig zu tun haben und im Lesen dieser Pläne ungeübt sind, die städtischen Entwicklungsvorstellungen und sonstige sie interessierende Informationen entnehmen.

**B.**

Aber auch die Behörden/ Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie nicht zuletzt die Mitglieder der kommunalen Gremien und gegebenenfalls im Rahmen einer Inzidentkontrolle mit dem Flächennutzungsplan befassten Richter, können aus der Begründung über die für eine bestimmte Entscheidung maßgebliche Gründe informiert werden.

Der Begründung kommt neben seinem informativen Charakter noch eine weitere wesentliche Aufgabe zu. Jene ist in der Begründung für die getroffenen Abwägungsentscheidungen zu sehen. Der Abwägungsprozess und das sich letztlich daraus ergebende Abwägungsergebnis, dass seinen Niederschlag in der Planzeichnung/ Planurkunde des Flächennutzungsplanes gefunden hat, müssen sachlich und rechtlich nachvollziehbar sein. Deshalb ist in der Begründung des Flächennutzungsplanes ein maßgebliches „Augenmerk“ auf die Darstellung der städtebaulichen Gründe zulegen, die für eine bestimmte Darstellung in der Planzeichnung/ Planurkunde gesprochen haben.

Daneben sind Aussagen zu sonstigen in der Stadt vorhandenen und die städtebauliche Entwicklung beeinflussenden informellen Planungen zu treffen und es ist offen zu legen, welche Konzeption die Gemeinde im Hinblick auf den Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verfolgt.

### **1.3.3 Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen, ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet und verständlich formuliert werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad angemessen ist.

Die Struktur des Umweltberichtes ist in der Anlage zum Baugesetzbuch konkret vorskizziert und bildet den eigenständigen Teil II der Begründung.

**A.**

Einleitung mit Angaben der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes und einer Darstellung von anderweitig festgelegten Zielen des Umweltschutzes sowie Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden,

**B.**

Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen mit Angaben der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, der Prognose einer alternativen Entwicklung bei der Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Negativauswirkungen und den in Betracht kommenden Planungsalternativen,

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und ist dem Entwurf beizufügen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Vorentwurfsfassung gem. § 4 (1) BauGB ist der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB mit den Fachbehörden abzustimmen. Die Stadt Alsfeld wird nach Auswertung dieser Abstimmung zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans den Umweltbericht als eigenständigen Teil II im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Begründung beifügen.

Dem Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargestellt wird, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

## 1.4 Aufstellungsverfahren – tabellarische Übersicht

<b>Tabelle Nr.: 1</b>		
	<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum/ Zeitraum</b>
<b>1</b>	Aufstellungsbeschluss  Bekanntmachung	am  am
<b>2</b>	Beschluss Durchführung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  Beschluss Durchführung frühzeitige Beteiligung der Behörden	am
<b>3</b>	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (scoping-Termin)	am
<b>4</b>	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom bis einschl.
<b>5</b>	Beschluss Durchführung förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit  Beschluss Durchführung förmliche Beteiligung der Behörden	am
<b>6</b>	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	von bis einschl.
<b>7</b>	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB Offenlagebeschluss Bekanntmachung der Offenlage Zeitraum der Offenlage	am am von bis einschl.
<b>8</b>	Beschluss erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	am

<b>9</b>	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	vom bis
<b>10</b>	Erneute Beteiligung der Behörden	am
<b>11</b>	Abwägungsbeschluss/ Feststellungsbeschluss	am
<b>12</b>	Antrag auf Genehmigung	am
<b>13</b>	Genehmigung	am
<b>14</b>	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	am

## **2 Strukturdaten der Gesamtstadt und der Stadtteile**

### **2.1 Lage im Raum und Größe**

Die Stadt Alsfeld liegt im Bundesland Hessen, im Nordteil des Vogelsbergkreises, am Südwestrand des Knüllgebirges sowie am Westhang des Alsfelder Beckens und setzt sich aus 17 Stadtteilen zusammen:

- **Kernstadt Alsfeld**
- **Altenburg**
- **Angenrod**
- **Berfa**
- **Billertshausen**
- **Eifa**
- **Elbenrod**
- **Eudorf**
- **Fischbach**
- **Hattendorf**
- **Heidelbach**
- **Leusel**
- **Liederbach**
- **Lingelbach**
- **Münch-Leusel**
- **Reibertenrod**
- **Schwabenrod**

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 129,7 km<sup>2</sup>. Zwischen der nördlichsten und der südlichsten Gemarkungsgrenze besteht eine Entfernung von ca. 15,6 km. Die West-Ost-Ausdehnung beträgt ca. 20,5 km.

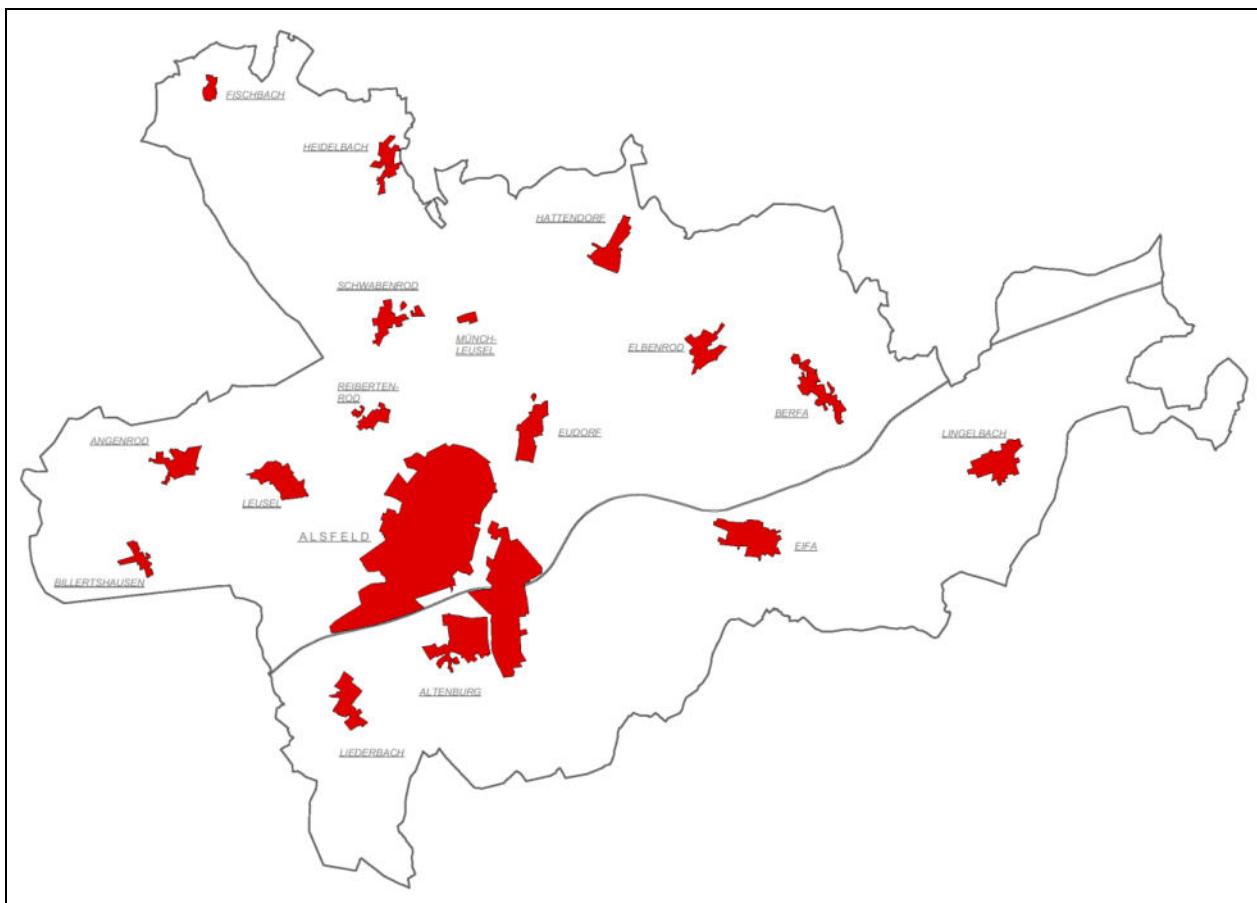


Abb. 1: Lageübersicht der Stadtteile von Alsfeld - Schematische Darstellung –

ohne Maßstab

Quelle: Eigene Darstellung

<b>Tabelle Nr.: 2</b>		
<b>Stadtteile mit Gemarkungsgrößen</b>		
Ortsteil	Größe in ha	Anteil an Gesamtfläche
Alsfeld	2.222,08	17%
Altenburg	515,39	4%
Angenrod	321,51	2%
Berfa	678,37	5%
Billertshausen	537,35	4%
Eifa	867,66	7%
Elbenrod	1.029,37	8%

Eudorf	738,13	6%
Fischbach	268,15	2%
Hattendorf	934,19	7%
Heidelbach	825,00	6%
Leusel	713,75	6%
Liederbach	725,44	6%
Lingelbach	1.662,69	13%
Münch-Leusel	198,83	2%
Reibertenrod	344,84	3%
Schwabenrod	387,80	3%
gesamt	12.970,53	100%

## 2.2 Historische Kurzbeschreibung der Stadtteile

### Kernstadt Alsfeld

Den flächen- und einwohnermäßig größten Stadtteil bildet der Kernstadtteil. Alsfeld wurde als „Adelesfeld“ im Jahre 1069 urkundlich zum ersten Male erwähnt und stellt den ältesten Stadtteil dar. Mit seinem mittelalterlichen Stadtkern wurde Alsfeld 1975 als europäische Modellstadt vom Europarat ausgezeichnet. Die Siedlungsentwicklung wird durch die Lage der unmittelbar südlich verlaufenden Bundesautobahn A 5 geprägt.

### Altenburg

Altenburg wurde im Zuge der Gebietsreform am 1.12.1969 eingemeindet. Urkundlich wurde im Jahre 1193 mit „Sifridus von Aldinburg“ erstmals ein Landadliger in Altenburg genannt. Ortsbild wird von dem über dem Ort ragenden Schloss Altenburg geprägt, dessen Vorgängerburg zur Zeit der Merowinger erbaut wurde. Der heute erhaltene Baubestand stammt aus dem Barock. Nördlich an den historischen Ortskern fand in den letzten Jahrzehnten die Siedlungsentwicklung statt. Neben der Kernstadt stellt Altenburg einen wichtigen Gewerbeschwerpunkt dar.

### Angenrod

Die Ortschaft liegt unterhalb des Antriftsees und wird im Ortsmittelpunkt von der Antrift und der Bundesstraße 62 durchschnitten. Der Ortsteil wurde 1272 erstmals als „Ingerode“ erwähnt. Im Zuge der Gebietsreform erfolgte die Eingemeindung am 31.12.1971.

### Berfa

Die Ortschaft liegt im Talgrund des kleinen Flusses Berf und gehörte bis zur Gebietsreform 1972 dem Altkreis Ziegenhain an. Erstmals erwähnt wurde der Ort als „superior berfe“ im Jahre 1282. Die Eingemeindung erfolgte am 01.08.1972.

## **Billertshausen**

Billertshausen an der Antrift gelegen bildet den westlichsten Stadtteil von Alsfeld und wurde im Jahre 1365 unter den Namen „Bylhartshusin“ erstmals erwähnt. Die Eingemeindung erfolgt am 31.12.1971.

## **Eifa**

Ca. 6 km östlich von Alsfeld liegt auf einer Rodungsinsel die Ortschaft Eifa, dessen gleichnamiger Bachlauf den Ort durchquert. In einer Grenzbeschreibung wurde Eifa schon im 11. Jahrhundert als „Ypha“ erwähnt. Das Dorf war jahrhundertelang Straßenort an der Handelsstraße „Kurzen Hessen“ Richtung Thüringen, im 20. Jahrhundert war Eifa Bahnstation an der Strecke Alsfeld-Hersfeld. Der Ort wurde auch am 31.12.1971 eingemeindet.

## **Elbenrod**

Elbenrod liegt im Tal der Berf und wurde 1299 erstmals als „Elbenroth“ erwähnt und stellt ein locker gruppiertes Haufendorf, dessen Fachwerkhäuser sich um die auf einer Anhöhe befindliche Kirche romanischen Ursprungs gruppieren. Der Ort wurde am 31.12.1971 eingemeindet.

## **Eudorf**

Die Ortschaft wird durch die vielbefahrene Bundesstraße B 254 mit dem Zubringer zur Autobahn A 5 geprägt. 1263 wurde Eudorf als „Udorp“ erstmals erwähnt. Anfang des 19. Jahrhunderts wurden große Teile der Ortschaft durch einen Brand vernichtet und diese Zerstörung war der Anlass, die Siedlungsentwicklung entlang der Durchgangsstraße in südliche Richtung des Hauptortes Alsfeld weiterzuführen. Die Eingemeindung erfolgte am 31.12.1971.

## **Fischbach**

Fischbach ist der flächen- und einwohnermäßig zweitkleinste Ort in Alsfeld und befindet sich in der nördlichsten Ecke des Altkreises Alsfeld. Erstmalige urkundliche Erwähnung fand unter dem Namen „Uôbirnvischbach“ 1350 statt. Die Eingemeindung erfolgt am 31.12.1971.

## **Hattendorf**

Die beiderseits der Berf befindlichen Orte Alt-Hattendorf und Neu-Hattendorf wurde 1937 zu dem heute bestehenden Hattendorf vereint. Erste urkundliche Erwähnung erfolgte im Jahr 1248. Die Eingemeindung erfolgt am 01.08.1972.

## **Heidelbach**

Der Ort liegt am linken Schwalmufer zwischen zwei bewaldeten Höhen – der Heidelberg und der Reichberg. Eine erste Kirche wurde im Jahr 1057 in der Siedlung „Heidilbahc“ erwähnt. Die Eingemeindung erfolgte am 31.12.1971.

## **Leusel**

Die ursprünglich zur Burg Romrod gehörige Siedlung wurde im Jahr 1107 erstmals als „Lizzula“ erwähnt und liegt an der Bundesstraße B 62. Große Hofanlagen und eine reich ausgestattete Barockkirche deuten heute noch auf den Reichtum der Ortschaft hin. Die Eingemeindung erfolgte am 31.12.1971.

## Liederbach

An der Grenze zu Romrod liegt im südlichen Abschnitt des Alsfelder Beckens die Ortschaft Liederbach. In den Grenzbeschreibungen des Kirchengebietes Schlitz taucht der Ort bereits im Jahr 812 als „Liederbac“ auf. Zahlreiche Hügelgräber rund um den Ort deuten auf die frühe Besiedlung hin. Die Eingemeindung erfolgte am 01.08.1972.

## Münch-Leusel

Flächen- und einwohnermäßig stellt die Ortschaft den kleinsten Stadtteil dar. Hier mündet der Erlenbach in die Schwalm und das Erscheinungsbild wird durch einige große landwirtschaftliche Hofanlagen geprägt. Erstmalige urkundliche Erwähnung fand unter dem Namen „Muônic Luôzela“ 1346 statt. Die Eingemeindung erfolgte am 31.12.1971

## Reibertenrod

Unter den Namen „Riwarterode“ wurde der Ort 1294 erstmals erwähnt. Der Erlenbach trennt die Hauptsiedlungslage von einem landwirtschaftlich geprägten Siedlungssplitter nördlich des Bachlaufs. Die Eingemeindung erfolgt am 31.12.1971.

## Schwabenrod

An der Grenze zur Gemeinde Antrifttal gelegen wurde der Ort im Jahre 1257 erstmals unter dem Namen „Swabenrod“ erwähnt. Die Ortschaft stellt sich als geschlossenes Haufendorf dar und wurde am 31.12.1971 eingemeindet.

## 2.3 Flächennutzung

(Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2024; Statistik.Hessen.de)

Tabelle Nr.: 3				
Flächennutzung gesamtes Stadtgebiet				
Bodenfläche am 31.12.2023: 12.971 ha				
Art	Fläche in ha		% der Stadtfläche	
Siedlung		918		7,1
darunter Wohnbaufläche	330		2,5	
Verkehr		798		6,2
Vegetation		11.157		86,0
darunter Landwirtschaft	6.699		51,6	
darunter Waldfläche	4.328		33,4	
Gewässer		99		0,8

Die Zahlenangaben verdeutlichen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen und nachrangig Waldflächen das Plangebiet prägen.

## 2.4 Verkehrsanbindung

### Anbindung an den Öffentlichen Personennah- und Fernverkehr - Bus, Bahn

Die Stadt Alsfeld ist in das regionale Streckennetz des öffentlichen Bahn- und Busverkehrs innerhalb des Rhein-Main-Verkehrsverbundes eingebunden. Verknüpfungspunkt mit dem Schienennetz ist der Bahnhof Alsfeld. In Südwestlicher Richtung erreicht man von dort über Gemünden (Felda), Mücke, Grünberg und Reiskirchen die Stadt Gießen und das Rhein-Main-Gebiet, in Südöstlicher Richtung über Lauterbach, Bad Salzschlirf und Großenlüder die Stadt Fulda.

### Straßenanbindung

Direkt an der A5 gelegen mit den Anschlussstellen Alsfeld-West und Alsfeld-Ost, ist die Stadt Alsfeld verkehrstechnisch optimal an das überregionale Straßennetz angebunden. In ca. einer Stunde (bei normaler Verkehrslage) erreicht man in südwestlicher Richtung das Rhein-Main-Gebiet, über die A7 in nördlicher Richtung Kassel und in südlicher Richtung Fulda sowie über die A4 in östlicher Richtung Eisenach.

Des Weiteren verläuft die Bundesstraße 62 von Osten aus Richtung Kirchhain nach Westen in Richtung Bad Hersfeld und die Bundesstraße 254 von Norden aus Richtung Schwalmstadt nach Süden in Richtung Fulda mitten durch das Stadtgebiet. Die Bundesstraße 49 beginnt in der Kernstadt Alsfeld und führt dann in südwestlicher Richtung nach Gießen.

Die nördlichen Stadtteile Reibertenrod, Schwabenrod, Münch-Leusel, Heidelbach und Fischbach sind über die L 3156 und die L 3145, die östlichen Stadtteile Hattendorf, Elbenrod und Berfa über die L 3295 und L 3157 und der westliche Stadtteil Billerthausen ist über die L 3070 an das gut ausgebauete Fernstraßennetz angebunden.



Abb. 2: Überregionale Straßenanbindung; eig. Darstellung

Insgesamt betrachtet ergibt sich durch die sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ein erheblicher Standortvorteil für Wohnen und Gewerbe.

#### Überregionale Radwege

Das Stadtgebiet von Alsfeld wird von einigen Radfernwegen durchzogen. Durch die Kernstadt Alsfeld verläuft von Nordwest über Angenrod und Leusel und nach Nordost über Eudorf, Münch - Leusel und Heidelbach der Radfernweg D4. Als Mittelland-Route folgt er dem Gürtel dicht bewaldeter Mittelgebirge von Bonn im Westen nach Dresden im Osten Deutschlands. Die Hessischen Radfernwege R4 (Schwalm-Radweg) und R2 (Vier-Flüsse-Route) durchlaufen das Stadtgebiet von Nord nach Süd bzw. von Nordwest nach Süd. Der nördliche Stadtteil Fischbach ist mit einer Schleife an den nördlich verlaufenden Fernradweg R 11 angebunden, der entlang einer stillgelegten Bahntrasse verläuft. Die Mountain Bike Marathon Tour verläuft südlich von der Kernstadt Alsfeld durch Liederbach und Altenburg.

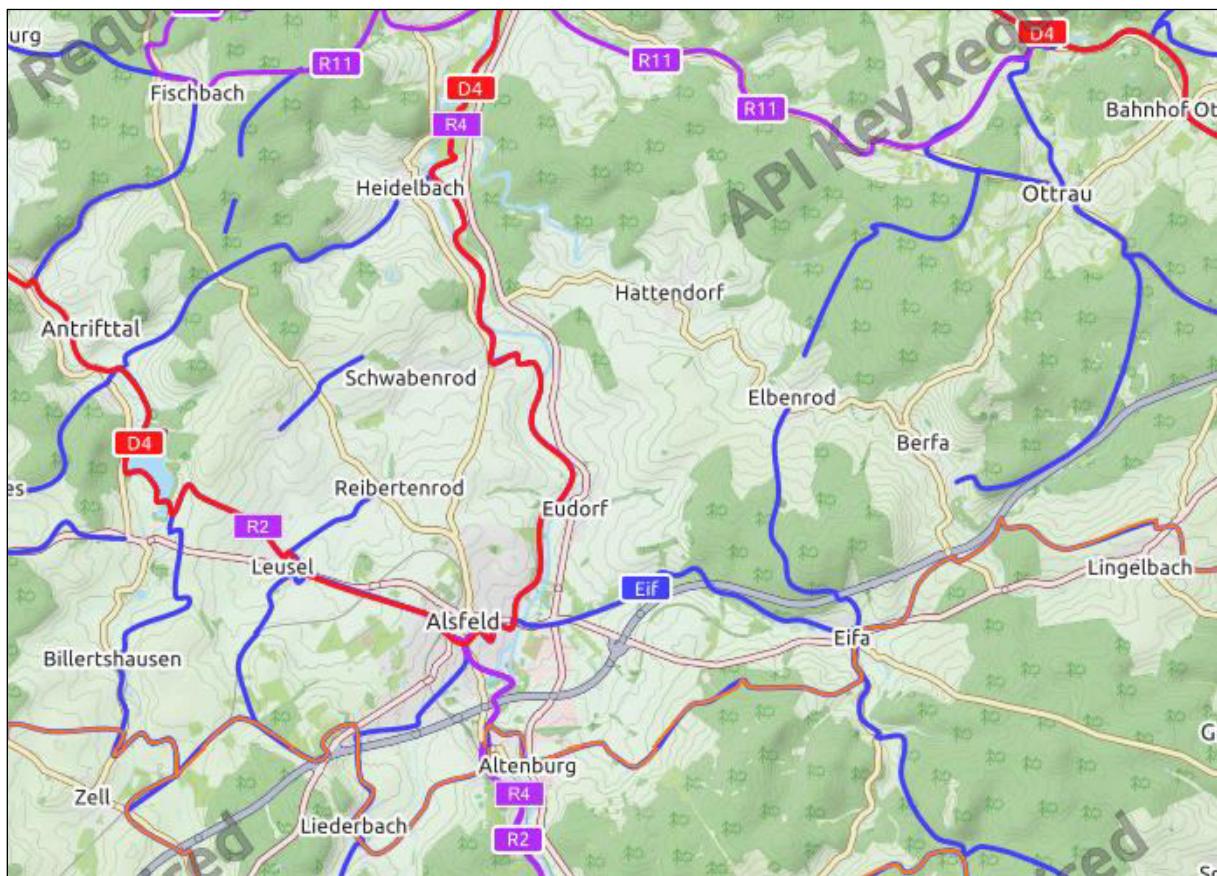


Abb. 3: Übersicht der überregionalen Radwege; Quelle: OpenStreetMap 2019

## 2.5 Wirtschaftsstruktur

Hauptarbeitgeber des produzierenden Gewerbes des Alsfelder Wirtschaftsstandortes bilden die Bereiche Verpackungstechnik, Metallbau, Maschinen- und Anlagenbau, elektrische Anlagen und PE-/PP-Schweiß- und Verarbeitungstechnik. Daneben liegen die Schwerpunkte der Beschäftigung im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich und in den Bereichen Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind im Bereich öffentliche und private Dienstleistungen, dicht gefolgt vom produzierenden Gewerbe, beschäftigt.

**Tabelle – Nr. 4**

Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Alsfeld nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2000 und 2023

(Quelle: 2023, Hessenagentur)

		Stadt Alsfeld	Vogelsbergkreis	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2000	31,9 %	41,8 %	30,6 %
	<b>2023</b>	<b>27,8 %</b>	<b>32,2%</b>	<b>22,7 %</b>
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2000	26,4 %	17,9 %	25,1 %
	<b>2023</b>	<b>28,6 %</b>	<b>20,4 %</b>	<b>23,2 %</b>
Unternehmensdienstleistungen	2000	10,0 %	7,8 %	20,2 %
	<b>2023</b>	<b>10,2 %</b>	<b>10,2 %</b>	<b>27,1%</b>
Öffentliche und private Dienstleistungen	2000	29,8 %	28,9 %	22,5 %
	<b>2023</b>	<b>35,8 %</b>	<b>35,8 %</b>	<b>26,7 %</b>
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2000	1,9 %	3,7 %	1,5 %
	<b>2023</b>	<b>1,4 %</b>	<b>1,4 %</b>	<b>0,4 %</b>

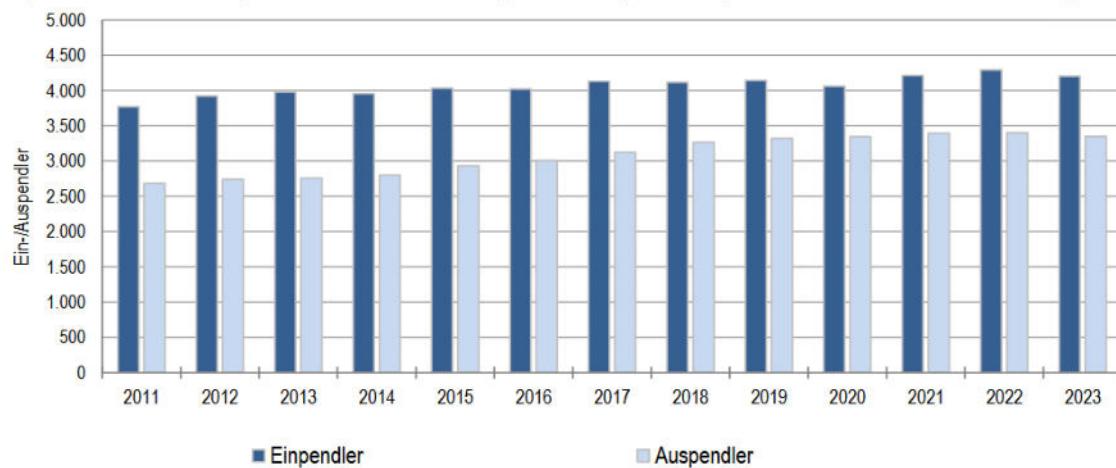
Die Tabelle verdeutlicht, dass in den Bereichen Produzierendes Gewerbe und Sonstiges eine Abnahme der Beschäftigten, in den sonstigen Bereichen, hier insbesondere im Bereich Öffentliche und Private Dienstleistungen, eine stärkere Zunahme im Vergleich zu Gesamt-Hessen zu verzeichnen war.

Entsprechend der guten Beschäftigungsmöglichkeiten innerhalb des Stadtgebietes gibt es deutlich mehr Einpendler als Auspendler wie die nachfolgende Grafik verdeutlicht.

**Abb. 4:**

Entwicklung der Pendlerbewegungen Alsfeld, St. von 2011 bis 2023

Alsfeld, St. besitzt einen relativen Einpendlerüberschuss. Die Zahl der Einpendler übersteigt die der Auspendler im Mittel der letzten fünf Jahre um das 1,3-fache.



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur.

## 2.6 Land- und Forstwirtschaft

### 2.6.1 Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Struktur für das gesamte Stadtgebiet Alsfeld stellt sich wie folgt dar. Mit Stand Dezember 2023 waren in Alsfeld insgesamt 104 landwirtschaftliche Betriebe registriert, davon 41 im Vollerwerb und 63 im Neben- und Zuerwerb (Angaben Amt f. Wirtschaft und ländlichen Raum des Vogelsbergkreises). Im Vergleich zum Jahre 2005 hat sich hier die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe um fast 30% verringert. Dieser Trend ist auch im Zeitraum 2018 zu 2023 zu verzeichnen (s.u. Tabelle Nr. 6). Hier betrug die Abnahme ca. 13%.

Die Stadtteile Lingelbach, Eifa und Berfa weisen hier die höchste Anzahl der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet auf. Die nachstehende Tabelle verdeutlicht die Entwicklungstendenz der letzten 7 Jahre.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht den Strukturwandel im Bereich der Landwirtschaft. Waren 2005 noch 145 landwirtschaftliche Betriebe registriert, waren es 2018 nur noch 119. Außer den Stadtteilen Altenburg, Billertshausen, Eifa, Elbenrod und Eudorf hatten die anderen Stadtteile einen Rückgang zu verzeichnen. In der Gesamtbetrachtung ging die Zahl der Nebenerwerbslandwirte stärker zurück als die der Haupterwerbslandwirte.

**Tabelle – Nr. 6**

## Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in Alsfeld 2018 und 2025

(Quelle: Vogelsbergkreis, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum. Mai 2025)

(HE = Haupterwerb, NE = Neben- und Zuerwerb)

		2018	2025
Alsfeld gesamt		<b>119</b>	<b>93</b>
	HE	46	35
	NE	73	58
Alsfeld		<b>6</b>	<b>3</b>
	HE	2	1
	NE	4	2
Altenburg		<b>9</b>	<b>9</b>
	HE	3	3
	NE	6	6
Angenrod		<b>4</b>	<b>4</b>
	HE	1	1
	NE	3	3
Berfa		<b>12</b>	<b>7</b>
	HE	0	0
	NE	12	7
Billertshausen		<b>9</b>	<b>7</b>
	HE	2	2
	NE	7	5
Eifa		<b>13</b>	<b>9</b>
	HE	4	2
	NE	9	7
Elbenrod		<b>2</b>	<b>2</b>
	HE	1	1
	NE	1	1
Eudorf		<b>9</b>	<b>5</b>
	HE	6	4
	NE	3	1
Fischbach		<b>3</b>	<b>3</b>
	HE	3	3
	NE	0	0
Hattendorf		<b>9</b>	<b>8</b>
	HE	7	4
	NE	2	4
Heidelbach		<b>3</b>	<b>2</b>

	HE	2	1
	NE	1	1
Leusel		<b>3</b>	<b>4</b>
	HE	0	0
	NE	3	4
Liederbach		<b>7</b>	<b>5</b>
	HE	3	1
	NE	4	4
Lingelbach		<b>14</b>	<b>11</b>
	HE	5	4
	NE	9	7
Münch-Leusel		<b>2</b>	<b>3</b>
	HE	0	2
	NE	2	1
Reibertenrod		<b>6</b>	<b>5</b>
	HE	3	3
	NE	3	2
Schwabenrod		<b>8</b>	<b>6</b>
	HE	4	3
	NE	4	3

Die Bodennutzung in den landwirtschaftlichen Betrieben umfasst 7.510 ha. Der größte Anteil wird mit 78,8% als Acker, der Rest überwiegend als Dauergrünland mit 21,2% in seinen verschiedenen Ausprägungen bewirtschaftet (Angaben Hessische Gemeindestatistik 2024).

Die Stadtteile Altenburg, Berfa, Eifa und Lingelbach werden als benachteiligte Gebiete in Hessen aufgeführt<sup>1</sup>. Hierbei handelt es sich um einen Förderschwerpunkt der EU mit dem Ziel, in benachteiligten Gebieten eine weitgehend flächendeckende Landwirtschaft durch eine Förderung der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit innerhalb dieser Gebiete zu erhalten.

## 2.6.2 Forstwirtschaft

Der Anteil von Waldflächen beträgt im Stadtgebiet von Alsfeld 4.328 ha (Angabe HSL, 31.12.2024), was einen Anteil von 33,4 % an der Gesamtfläche entspricht. Der Staatswald macht hier 2.863 ha den größten Anteil aus gefolgt vom Großprivatwald, welcher in der Gemarkung Lingelbach konzentriert ist mit 1.124 ha. Die restlichen Waldflächen verteilen sich den Stadtwald von Alsfeld mit 370 ha sowie Kleinprivatwald und Kirchenwald in Berfa.

<sup>1</sup> Verzeichnis der benachteiligten Gebiete in Hessen ab 1.1.2019. Anlage zu den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung landwirtschaftlicher Betriebe in aus erheblich naturbedingten Gründen benachteiligten Gebieten; Stand: 01.01.2021

### 3 Demografische Entwicklung

#### 3.1 Einwohnerentwicklung

Mit Stand 31.12.2024 betrug die Einwohnerzahl der Stadt Alsfeld nach der Statistik der Kommunalen Informationsverarbeitung Hessen (KIV) 16.167 Einwohner (Hauptwohnsitze). Die nachfolgenden Aufstellungen und Werte beziehen sich auf die Hauptwohnsitze. Die zur Zeit der Planaufstellung verfügbare Einwohnerzahl des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL) betrug zum 31.12.2023 16.205 Einwohner.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden beide Zahlenquellen herangezogen. Die HSL-Zahlen basieren auf eine Fortschreibung des 2011 durchgeföhrten Mikrozensus, d.h. auf dieser Grundlage dieser Zahl werden die Zu- und Abmeldungen jährlich nach einer bundeseinheitlichen Fortschreibungsmethode addiert bzw. subtrahiert. Die Differenz zu den Zahlen des KIV resultieren u.a. durch die Nichtberücksichtigungen von Zuzügen von unbekannt. Die Zahlen des HSL dienen als Grundlage für die landes- und regionalplanerischen Vorgaben, welche ihren Niederschlag in den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelhessens finden.

Mit 125 Einwohner / km<sup>2</sup> liegt Alsfeld deutlich unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirk Gießen (198 EW/km<sup>2</sup>) und dem Landesdurchschnitt (303 EW/km<sup>2</sup>) jedoch über dem Durchschnitt des Vogelsbergkreises (73 EW/km<sup>2</sup>) jeweils Stand 31.12.2023.

Die Kernstadt Alsfeld sowie der Stadtteil Altenburg bilden die bevölkerungsreichsten Stadtteile.

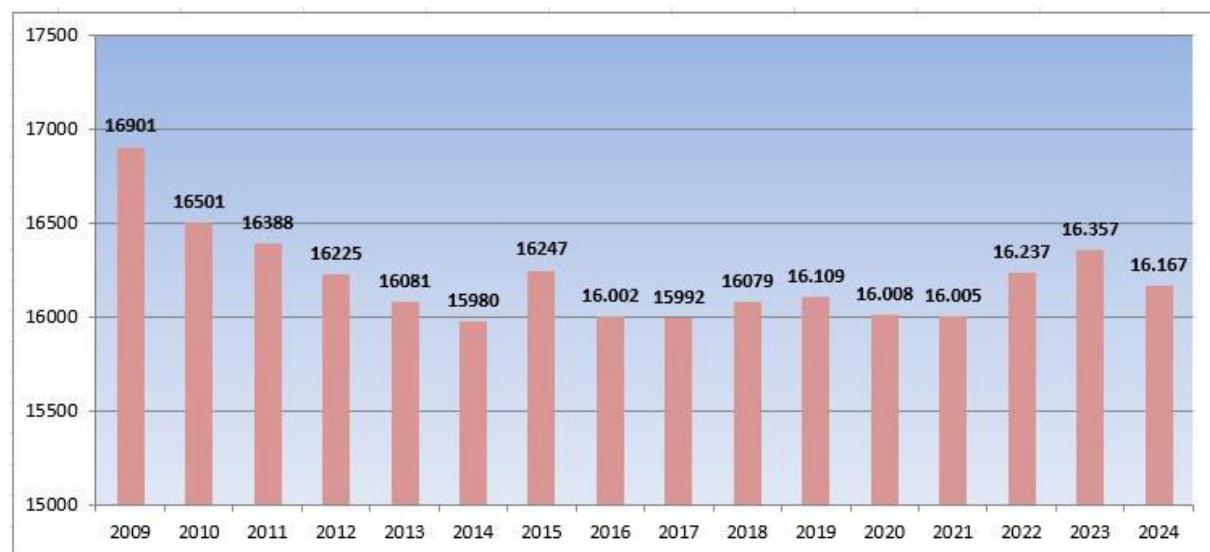
TABELLE-NR.: 7		
Einwohner nach Stadtteilen Tabellarische Darstellung		
Stadtteil	Einwohner	Anteil an Gesamtbevölkerung in %
Kernstadt Alsfeld	9.388	58,1
Altenburg	1.114	6,9
Angenrod	493	2,9
Berfa	476	3,0
Billertshausen	164	1,0
Eifa	667	4,2
Elbenrod	361	2,2
Eudorf	435	2,7
Fischbach	84	0,5
Hattendorf	462	2,8

Heidelbach	305	1,9
Leusel	646	4,0
Liederbach	463	2,9
Lingelbach	547	3,4
Münch-Leusel	45	0,3
Reibertenrod	217	1,3
Schwabenrod	300	1,9
gesamt	16.167	100

**Quelle:** Amtliche Statistik KIV/ eigene Berechnung; Stand: 31.12.2024 Hauptwohnsitze

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten 12 Jahre für die Gesamtstadt sowie für die einzelnen Stadtteile stellt sich unterschiedlich dar. Die Grafik 5 weist hier einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang für die Gesamtstadt im Zeitraum von 2007 (17.268 EW) bis 2014 (15.980 EW) auf. Seit 2015 hat sich die Einwohnerzahl stabilisiert und es ist ein leichter Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (31.12.2024: 16.1877 EW)

**Abb. 5: Entwicklung Einwohnerzahl Alsfeld 2009 bis 2024**



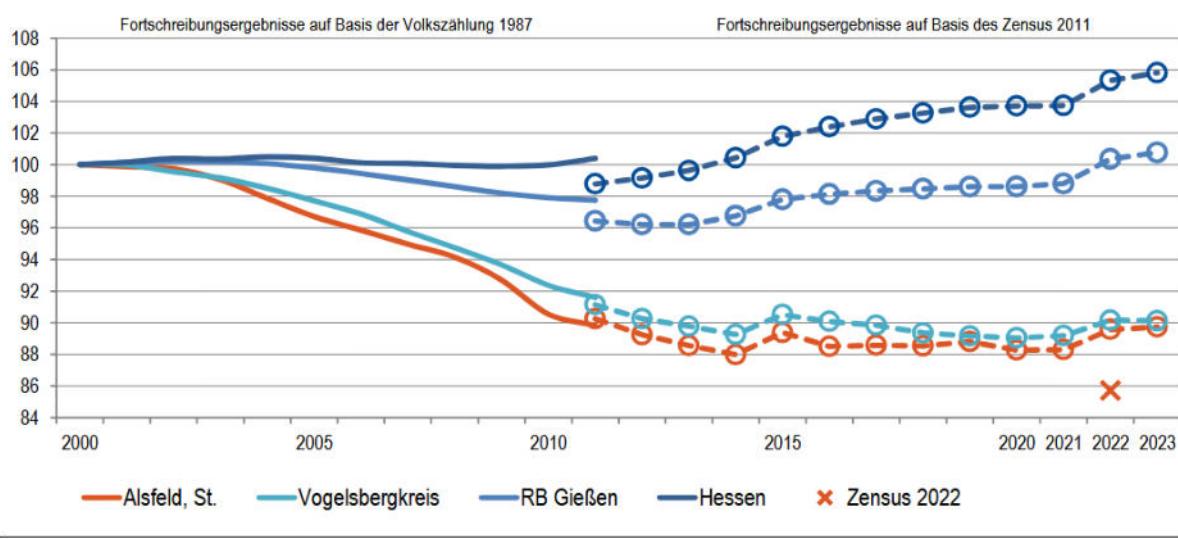
Quelle: KIV Angaben Stadt Alsfeld

Bei den Stadtteilen Kernstadt, Altenburg und Angenrod tritt die gleiche Tendenz auf. Auch hier sind nach Bevölkerungsrückgängen bis zu den Jahren 2010 und 2013 wieder Bevölkerungszuwächse bis Ende 2024 zu verzeichnen. Einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang seit 2005/2006 haben die Stadtteile Berfa, Billersthausen, Eifa, Elbenrod, Hattendorf, Leusel, Lingelbach und Schwabenrod in der Tendenz zu verzeichnen. Die Stadtteile Eudorf, Heidelbach, Liederbach, Münch-Leusel und Reibertenrod hat sich nach den Rückgängen bis 2014 bis 2016 die Bevölkerungslage wieder stabilisiert.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Alsfeld im Zeitraum der letzten 20 Jahre im Vergleich zum Vogelsbergkreis, Kreis Gießen und Hessen gesamt.

**Abb. 6:**

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2023 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2024), Berechnungen der Hessen Agentur.

Wie die nachfolgende Tabelle aufzeigt, hat die negative Geburtenrate einen größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung seit 2010 gehabt als der Wanderungssaldo. Ausnahme hier stellt das Jahr 2015 dar, indem 377 mehr Zugezogene als Fortgezogene zu verzeichnen waren. Dieser Trend traf auch für den gesamten Vogelbergkreis zu und dürfte durch den 2015 einsetzenden Flüchtlingszustrom zu begründen sein.

Im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung lassen sich diese Wanderungsbewegungen jedoch nicht sicher prognostizieren, da sie von vielen Faktoren wie Arbeitsplatzangebot, Siedlungsflächenausweisung, politische Rahmenbedingungen etc. beeinflusst werden und stellen somit einen Unsicherheitsfaktor für die Bevölkerungsvorausschätzung dar.

**TABELLE-NR.: 7**

Saldo Geburten- und Sterberaten Wanderungssaldo		
	Mehr bzw. weniger (-) Geborene als Gestorbene	Wanderungssaldo
2010	0	-261
2011	-94	+6
2012	-126	+15
2013	-140	+11

2014	-137	+32
2015	-129	+377
2016	-84	-50
2017	-121	+136
2018	-103	+97
2019	-84	+126
2020	-115	+18
2021	-123	+127
2022	-103	+337
2023	-117	+135

Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2024, HSL

### 3.2 Bevölkerungs- und Altersstruktur

Von der Gesamtbevölkerung Alsfeld sind 50,4 % weiblichen und 49,6 % männlichen Geschlechts. Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung in Alsfeld entspricht liegt mit 25,7% etwas unter dem des Vogelsbergkreises von 26,0% und deutlich über dem Landesdurchschnitt von 21,3%. Der Anteil der unter 15-Jährigen entspricht mit 12,9 % in etwa dem Wert des Vogelsbergkreises (13 %), liegt jedoch deutlich unter dem Landesdurchschnitt Hessen (14,4 %).

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Alsfeld liegt mit 15,4 % deutlich über dem Kreisdurchschnitt (9,6 %) aber unter dem Landesdurchschnitt von 19,4 %.

Als Datengrundlage für die o.a. Einzeldaten der Bevölkerungs – und Altersstruktur wurden die Daten der Hessischen Gemeindestatistik (HGSt) 2019 herangezogen.

<b>TABELLE-NR.: 8</b>					
Bevölkerung nach Altersklassen Gesamtstadt – tabellarische Darstellung					
	unter 6 Jahren	6 bis unter 15 Jahren	15 bis unter 65 Jahren	65 Jahre oder älter	
Anzahl	795	1.295	9.996	4.159	
Anteil an Gesamtbevölkerung	4,9 %	8,0 %	61,4 %	25,7 %	

Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2024, HSL

Die Werte entsprechen in etwa denen des Vogelsbergkreises, weichen jedoch vom Landesdurchschnitt deutlicher ab. Die Werte betragen hier: unter 6 Jahren – 5,7%, 6 bis unter 15 Jahren – 8,7 %, 15 bis unter 65 Jahren – 64,4% und 65 Jahre oder älter – 21,3%.

### 3.3 Prognose zur Einwohner- und Altersstrukturentwicklung

Um die Auswirkungen des demografischen Wandels aufzuzeigen, hat die Stadt Alsfeld bereits im Jahre 2004 eine Zukunftsstudie erarbeiten lassen<sup>2</sup>. Seit dieser Zeit haben sich die demografischen Rahmenbedingungen bundes- und landesweit verändert, jedoch dürfte die Kernaussage dieser Studie, mittel- bis langfristige Abnahme der Einwohnerzahl, weiter zutreffen.

Zu diesem Ergebnis kommt auch eine in Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung durchgeführte kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzungen bis zum Jahre 2030<sup>3</sup>. Diese Prognosewerte werden als Grundlage zur Fortschreibung des Regionalplanes Mittelhessens 2025 seitens der Landesplanung herangezogen.

Die nachfolgende Übersicht beinhaltet die prognostizierten Werte für Alsfeld im Vergleich zum Vogelsbergkreis, Regierungsbezirk Gießen und Gesamthessen auf.

<sup>2</sup> Zukunftsstudie 2020; Planungsgruppe Prof. Seifert, September 2004

<sup>3</sup> HessenAgentur: Gemeindeblatt Alsfeld, 2018

**Tabelle 9:****Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick**

(bis 2023 realisierte Werte / 2035 vorausgeschätzte Werte)

	Alsfeld, St.	Vogelsbergkreis	RB Gießen	Hessen
<b>Einwohner am Jahresende</b> (Angaben in 1.000)				
2000				
2000	18,1	118,5	1.063,5	6.068,1
2023	16,2	106,8	1.071,7	6.420,7
2035	14,3	95,4	1.028,8	6.353,0
<b>relative Veränderung</b> (Angaben in %)				
2000-2023				
2000-2023	-10,3%	-9,9%	0,8%	5,8%
2023-2035	-11,5%	-10,6%	-4,0%	-1,1%
<b>Durchschnittsalter</b> (Angaben in Jahren)				
2000				
2000	41,9	41,7	40,4	41,1
2023	46,6	47,0	44,2	44,0
2035	49,7	50,5	46,9	46,7
<b>Veränderung Zensus 2022</b>				
Einwohner zum Stand 31.12.2022				
2022 (Fortschreibung auf Basis <b>Zensus 2011</b> )				
2022 (Fortschreibung auf Basis <b>Zensus 2011</b> )	16.177	106.833	1.067.354	6.391.360
2022 (Fortschreibung auf Basis <b>Zensus 2022</b> )				
2022 (Fortschreibung auf Basis <b>Zensus 2022</b> )	15.480	101.545	1.036.748	6.236.933
Veränderung absolut				
Veränderung absolut	-697	-5.288	-30.606	-154.427
Veränderung relativ				
Veränderung relativ	-4,3%	-4,9%	-2,9%	-2,4%

2000 und 2000-2011: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987, 2023: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;

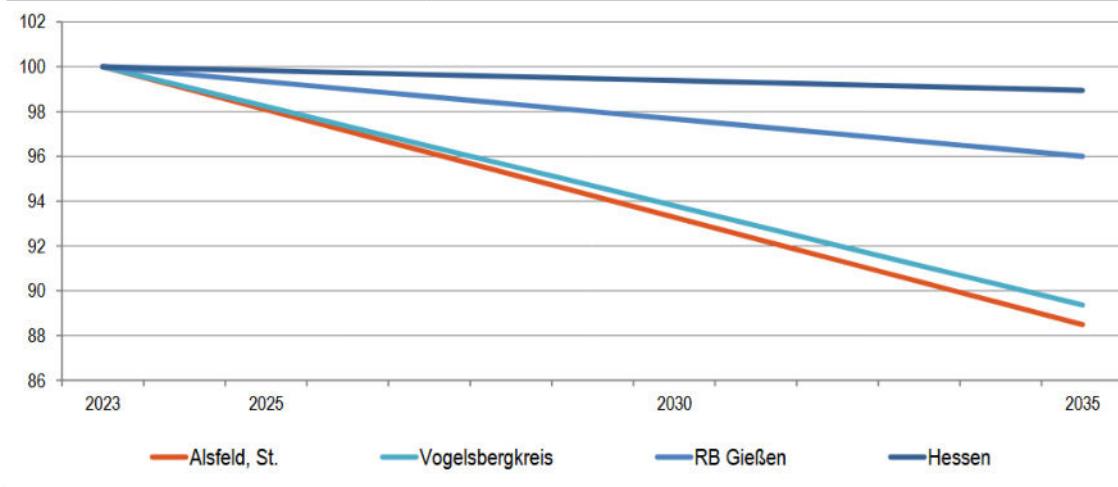
2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2024), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Nach der Beschreibung des Entwurfes zum Regionalplan Mittelhessen 2025 bilden die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose der HessenAgentur hessenweit einheitlich die Grundlage für die Voraussetzungen der künftigen Wohnungsbedarfe und die darauf aufbauende Ermittlung der maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe.

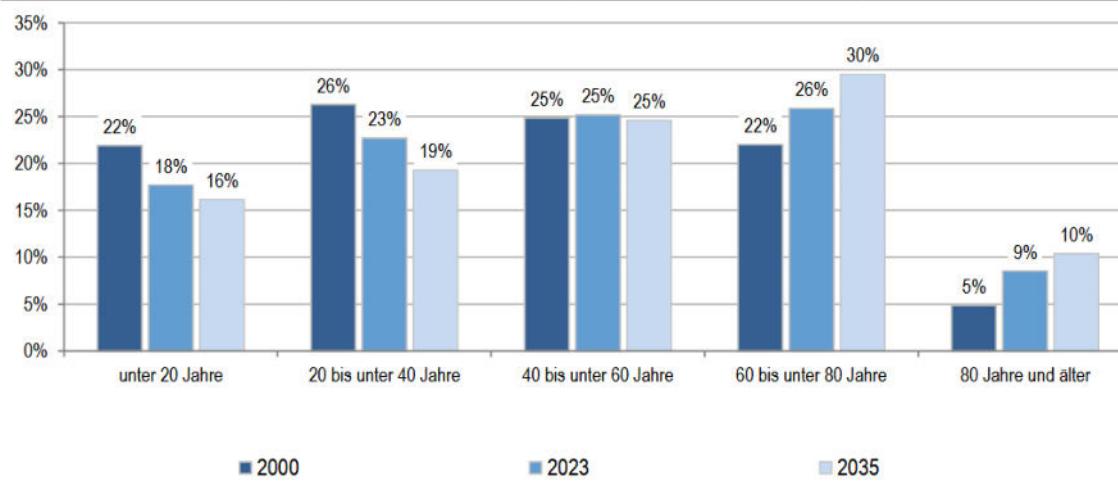
Diese Modellrechnung zeigt einen Negativtrend insgesamt und auch im Regionalvergleich für die Stadt Alsfeld auf. Die Annahmen zur Entwicklung der Geburtenrate sowie zur Lebenserwartung für Hessen insgesamt orientieren sich nach Angaben von Hessen Agentur an der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung des Bundes und der Länder. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich das Wanderungsverhalten im Vergleich zur Entwicklung von Geburtenrate und Lebenserwartungen durch ausgeprägte Schwankungen auszeichnet. Annahmen zum mittel- und langfristigen Wanderungsgeschehen sind daher immer mit hohen Unsicherheiten verbunden.

Die nachstehende **Abbildung 8** verdeutlicht die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2018 bis 2035 im Regionalvergleich

**Vorausschätzung:****Bevölkerungsentwicklung von 2023 bis 2035 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2023=100)**

Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Die **Abb. 9** der Altersstruktur zeigt deutlich, dass ein Trend bezgl. Zunahme der über 60-jährigen in Alsfeld besteht:

**Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)**

2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2023: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;  
2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2024), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

## 4. Übergeordnete Ziele der Raumordnung und Landesplanung

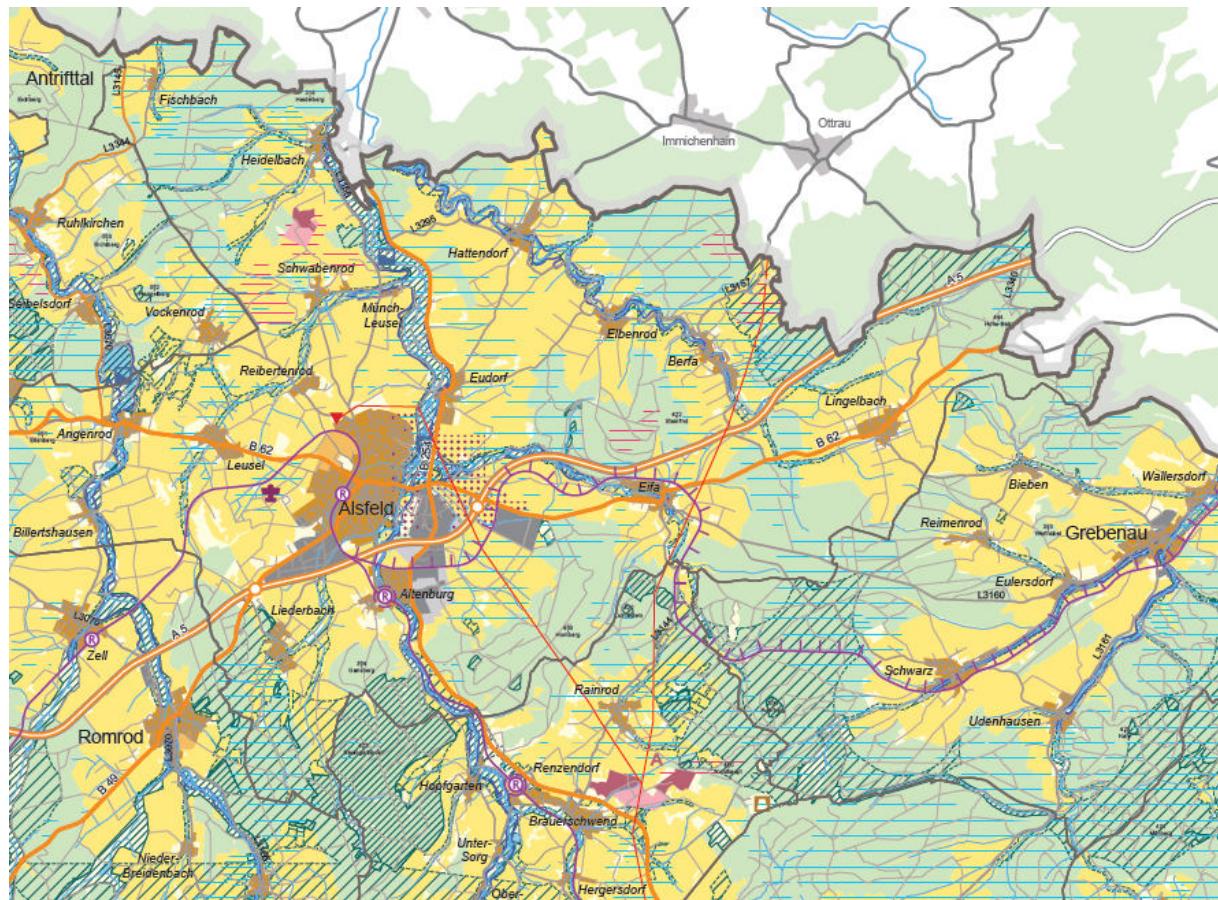
### 4.1 Neuaufstellung Regionalplan Mittelhessen

Der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan Mittelhessen aus dem Jahre 2010 wird aktuell neu aufgestellt und befindet sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan in einem erneuten Offenlageverfahren und die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Inhalt dieser Entwurfssatzung (RPM25) vom April 2025, da davon auszugehen sein wird, dass sich hier für die Stadt Alsfeld keine wesentlichen Änderungen ergeben werden.

### 4.2 Aussagen und Vorgaben Entwurf Regionalplan Mittelhessen 2025

#### 4.2.1 Siedlungsflächen

Innerhalb des ländlichen Raums im Bereich der „Überregionalen Entwicklungsachse“ Limburg – Wetzlar – Gießen - Grünberg - Alsfeld – Fulda/Bad Hersfeld“ ist Alsfeld mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums PLUS im RPM25 zugeordnet.



Zur Verwirklichung dieser Zielsetzungen führt der Regionalplan (Grundsatz 4.1-4)<sup>4</sup> u.a. folgende Leitvorstellungen auf:

- Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sollen soweit erforderlich unter Beachtung des Zentrale-Orte-Systems gewährleistet und bei Bedarf ausgebaut werden
- Vorrangig in den Mittelzentren sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen geschaffen werden
- Weitere Erwerbsmöglichkeiten wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion sollen erschlossen werden
- Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung soll auch im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft erhalten und unterstützt werden
- Regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung sollen als zusätzliche Einkommensquelle gestärkt und ausgebaut werden
- Der Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr soll durch eine angemessene, flächendeckende ÖPNV-Bedienung sowie durch ein flächendeckendes Radwegenetz entgegengewirkt werden.

Der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2025 (RPM25) weist Alsfeld als Mittelzentrum PLUS aus. Nach der landesplanerischen Zielsetzung (4.3-2 (Z) (K)) sind Mittelzentren als Standort für regional bedeutsame gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und administrativen Bereich für weitere öffentliche und private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Die Kernstadt Alsfeld als zentraler Ortsteil des Mittelzentrums ist als Schwerpunkt der Versorgung, der Infrastruktur und der Siedlungstätigkeit zu sichern und zu entwickeln.

Das Mittelzentrum PLUS im Ländlichen Raum zeichnet sich neben der Lage im jeweiligen Strukturraum durch eine starke zentralörtliche Ausprägung und durch einen tendenziell hohen Mitversorgungsrad (Verhältnis der Einwohnerzahl des Mittelzentrums Alsfeld zur Einwohnerzahl des Mittelbereiches, hier: Homberg (Ohm), Gemünden (Felda), Felda, Romrod, Schwalmthal, Grebenau, Antrifttal, Kirtorf) aus. Der Bestand der zentralörtlichen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist zu sichern und zu entwickeln.

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung weist der Entwurf des RPM25 „Vorranggebiete für Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiete Siedlung Planung“ aus. In den „Vorranggebieten Bestand“ sind für Wohnsiedlungsflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Einzelhandel sowie Flächen für den Gemeindedarf einschl. der dafür aus städtebaulicher Sicht notwendigen, ergänzenden innerörtlichen Verkehrs- und Grünflächen zu sichern und zu entwickeln. Der Bedarf für die genannten Nutzungen ist vorrangig in diesen Gebieten zu realisieren (5.1-1 (Z) (K)). In den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen. Neue Siedlungsflächen, die nicht in „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ realisiert werden können, sind bevorzugt in den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ zu entwickeln. In Abhängigkeit von dem erkennbaren Bedarf kann eine abschnittsweise Entwicklung gefordert werden (5.1-2 (Z) (K)).

Für die kleinräumliche Siedlungsentwicklung von Bedeutung ist die Zielsetzung 5.1-3 (Z), wonach außerhalb der „Vorranggebiete Siedlung“ zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“, insbesondere für eine Eigenentwicklung, Flächen bis zu einer Größe von

<sup>4</sup> Hinweis: Im Text des RPM sind die Ziele durch (Z), und die Grundsätze durch (G) gekennzeichnet. In der Plankarte zum Regionalplan und den Themenkarten sind die Ziele und Grundsätze in zeichnerischer Form als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete räumlich bestimmt. Darauf weist das Symbol (K) bei den entsprechenden Zielen und Grundsätzen hin.

maximal 5 ha entwickelt werden können, jedoch nur am Rand der „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ und bei erkennbaren Bedarf, der im Bestand nicht gedeckt werden kann.

Als landesplanerischer Grundsatz soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig im Zentralen Ortsteil bzw. in der Kernstadt stattfinden (5.1-6 (G)).

Für jede Kommune legt der RPM25 für den Planungszeitraum bis 31.12.2035 einen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen für den Freiraum fest. Dieser maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf darf von der Kommune nicht überschritten werden (5.1-8 (Z)).

Die Berechnung des Wohnsiedlungsflächenbedarfes wird im RPM25 wie folgt berechnet:

Wohnungsbedarf (WE) + Dichtewert (WE/ha) = maximaler Wohnungsflächenbedarf in ha.

Der kommunale Wohnungsbedarf bis 2040 wurde auf Basis einer Wohnungsbedarfsprognose des Institutes für Wohnen und Umwelt im Jahre 2020 ermittelt. Der für die Berechnung zu berücksichtigende Dichtewert für Alsfeld beträgt für das Mittelzentrum im ländlichen Raum 20 WE/ha. Der RPM25 weist für die Stadt Alsfeld einen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2035 von 18 ha bei einem flächenwirksamen Wohnungsbedarf von 362 Wohneinheiten aus.

#### 4.2.2 Industrie- und Gewerbegebächen

Die für die Entwicklung der Wirtschaft insbesondere für produzierende und weiterverarbeitende Betrieb benötigten und geeigneten Flächen sind nach der Zielsetzung des Entwurfs RPM25 (5.2-1 (Z)(K) vorrangig in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* zu erhalten und ggf. durch Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbegebächen bzw. Gewerbebrachen aufzuwerten. In Ortsteilen ohne entsprechende Ausweisung von geplanten *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* und auch ohne Flächenreserven in bestehenden Gewerbegebieten können am Rand der Ortslagen in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft bis zu max. 5 ha gewerbliche Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung für den Eigenbedarf sowie zur örtlichen Grundversorgung (z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) am Rand der „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ bzw. „Vorranggebiete Siedlung Bestand“ bei erkennbaren Bedarf, der im Bestand nicht gedeckt werden kann, ausgewiesen werden (5.2-3 (Z)).

Vor Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Generell gilt der zu beachtende Grundsatz für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Der Entwurf RPM25 weist für Alsfeld einen maximalen Gewerbegebächenbedarf von 12 ha aus und berücksichtigt die in der Vergangenheit von der Stadt Alsfeld beantragten und positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Mittelhessen 2010 für das Industriegebiet „Am weißen Weg“ östlich der Autobahn A 5 und einer gewerblichen Erweiterungsfläche für einen ortsansässigen Betrieb im Gewerbegebiet Altenburg NO.

Alsfeld wird im Entwurf RPM25 als Kommune im Potenzialraum Vogelsbergkreis ausgeführt, welche die Kriterien Erreichbarkeit und Arbeitskräftepotenzial für die Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen erfüllen. Der Zeitraum der Bedarfsermittlung beträgt 12 Jahre ab dem Datum des Beschlusses des Regionalplans durch die Regionalversammlung.

Wichtig für die städtische Entwicklungsplanung ist noch die zu beachtende Zielsetzung, dass in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung“ im Rahmen der Bauleitplanung die isolierte Nutzung für Freiflächenphotovoltaik auszuschließen ist. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn überlagernd ein „Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gemäß dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen in der jeweils gültigen Fassung festgelegt ist oder untergeordnete Teilflächen, insbesondere aufgrund der Topographie, für eine andere gewerbliche Nutzung weniger geeignet sind.

Neben den o.a. Bereichen der Bevölkerungsentwicklung, der Regionalen Raum- und Siedlungsstruktur führt der Entwurf RPM25 eine weitere Vielzahl im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beachtende Zielsetzungen und Grundsätzen zu den Themenkomplexen Regionale Freiraum- und Infrastruktur auf. Die hier aufgeführten Zielsetzungen und für die Stadt Alsfeld relevanten

- *Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft*
- *Vorranggebiete Regionaler Grüngüg*
- *Vorbehaltsgebiete für besonderen Klimaschutz*
- *Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz*
- *Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz*
- *Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Forstwirtschaft*
- *Vorbehaltsgebiet für oberflächennaher Lagerstätten*
- *Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten Bestand und Planung*

werden im Flächennutzungsplan entsprechend berücksichtigt bzw. findet eine Auseinandersetzung und Darstellung bei einer Abweichung statt, sodass auf die Aufführung der einzelnen Zielsetzungen und Grundsätze für den Bereich der Regionalen Freiraumstruktur an dieser Stelle verzichtet wird.

#### 4.2.3 Regionale Infrastruktur

##### 4.2.3.1 Schienenverkehr

Gemäß der Zielsetzung 7.1.1-7 (Z) (K) ist der Trassenverlauf der ehemaligen „Gründchenbahn“ zwischen Alsfeld und Eifa, welche 1984 stillgelegt worden ist, ist planerisch zu sichern. Die Sicherung dieser Trasse hat Vorrang gegenüber anderen Raumansprüchen. Von Seiten der Deutschen Bahn wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Wiederinbetriebnahme der Gründchenbahn untersucht. Ein Freistellungsverfahren wurde mit Bescheid der Deutschen Bahn vom 13.04.2023 eingestellt. Derzeit gibt es nach Kenntnis der Stadt kein Unternehmen im Umfeld der ehemaligen Bahntrasse, das bereit wäre, die erforderlichen, erheblichen Investitionen für eine Reaktivierung der Bahnstrecke zu tätigen.

#### 4.3 Teilregionalplan Energie Mittelhessen

Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen<sup>5</sup> (TRMP) befasst sich insbesondere mit der Definition der Energieziele für die Region Mittelhessen, der Ausweisung von Vorrangflächen für Windenergie, der Ausweisung von Vorbehaltflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie der Ausweisung von Suchräumen für Biomasseanlagen.

Die Energieziele für die Region Mittelhessen sehen u.a. die nachhaltige und zukunftsfähige Sicherung der Energieversorgung, welche sich unter Berücksichtigung von Umwelt- und Klimaschutz an den Prinzipien der Versorgungssicherheit, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit sowie Effizienz zu orientieren hat, vor. Anzustreben ist ein ausgewogener Energiemix der verschiedenen Formen Erneuerbarer Energien, wobei der Nutzung Windenergie innerhalb des

<sup>5</sup> Teilregionalplan Energie Mittelhessen vom 29.06.2020

Energiemixes eine tragende Rolle zukommt (2.1-1 (G)). Hierbei soll die Nutzung von Erneuerbaren Energien ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme (z.B. Solarenergie an Gebäuden, oberflächennahe Geothermie, nicht flächenrelevante Biomasse) verstärkt werden (2.1-3 (G)).

Das Land Hessen hat in dem am 21.11.2012 verabschiedeten Energiezukunftsgesetz per Gesetz festgelegt, dass Hessen bis 2050 den Endenergieverbrauch bei Strom und Wärme möglichst zu 100% durch Erneuerbare Energien decken will. Im Hinblick auf die Windenergie enthält das Gesetz die Vorgabe, Windvorrangflächen in einer Größenordnung von 2% der Landesfläche auszuweisen.

Insgesamt weist der TRMP ca. 130 Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie (davon 5 in Alsfeld) mit einer Gesamtfläche von ca. 12.100 ha aus, was einen Anteil von 2,2% der Regionalfläche von Mittelhessen entspricht. Der TRMP sowie die Darstellungen des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld stellen 663 ha Windenergielächen dar, was einen Anteil von 5,2% an der Gesamtfläche von Alsfeld entspricht. Somit liegt der Flächenanteil in Alsfeld deutlich über der Vorgabe des Energiezukunftsgesetzes von 2% und dem Regionalwert für Mittelhessen von 2,2%.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Windvorrangflächen entspricht dem Ergebnis eines im Jahre 2014 durchgeführten Mediationsverfahrens unter Beteiligung der Stadt Alsfeld und der Oberen Landesplanungsbehörde. Die städtischen Bewertungen und Vorschläge zur Darstellung entsprechender Vorrangflächen wurden hier erörtert und das Ergebnis dieses Mediationsverfahrens stellen die Festsetzungen der Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie im TRMP sowie im Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld dar. Zielkonflikte zwischen der Raumordnung und der gemeindlichen Bauleitplanung bestehen nicht mehr und die Planung entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

Für den Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen gilt der Grundsatz, dass diese Anlage vorrangig in *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* zu errichten sind, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt (2.3-1 (G)). Raumbedeutsame Photovoltaik - Freiflächenanlagen, die nicht in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe errichtet werden können, sollen in *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden (2.3-2 (G)(K)). Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem Vorbehaltsgebiet für *Photovoltaik-Freiflächenanlagen*, das gleichzeitig *Vorranggebiet für Landwirtschaft* ist, müssen mit agrarstrukturellen Belangen vereinbar sein (2.3-3 (Z)). Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist innerhalb der Kommune auf 2 % der *Fläche der Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* zu begrenzen (2.3-4 (Z)).

Insgesamt weist der TRMP 10 derartige Vorbehaltsgebiete für Alsfeld aus.

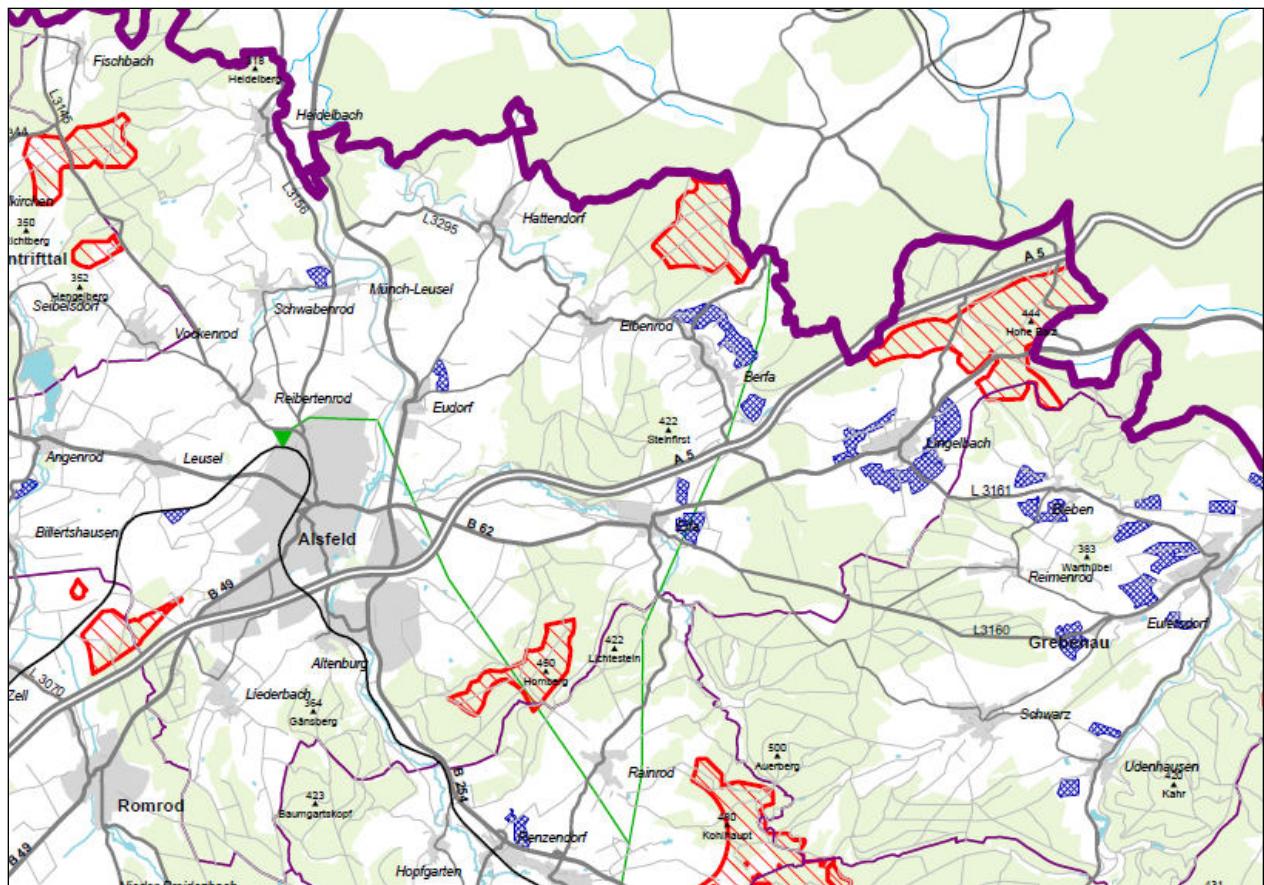
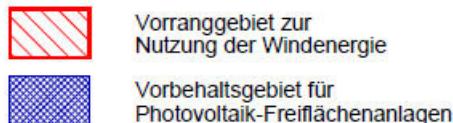


Abbildung 11: Ausschnitt Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2020; ohne Maßstab



Die dritte Säule des Energiemixes stellt die Nutzung von Biomasse als Energieträger dar. Die Nutzung von Biomasse für energetische Zwecke soll unter Beachtung der teilaräumlichen Potenziale nachhaltig, effizient und raumverträglich ausgebaut werden. Dabei sollen regionale Wertschöpfungsketten vom Anbau der Biomasse bis zum Verbraucher gestärkt werden. Biologische Abfallstoffe und Reststoffe sollen vorrangig genutzt werden (2.4-1 (G)).

Zur Standortwahl enthält der TRMP den Grundsatz, dass raumbedeutsame Biomasseanlagen *in Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* zu errichten sind (2.4-2 (Z)). Ist deren Errichtung dort nachweislich nicht möglich, sollen diese in den Suchräumen für Biogasanlagen errichtet werden (2.4-4 (G)). Das regionalplanerische Konzept für die energetische Biomassenutzung besteht aus den Elementen

- Benennung von Suchräumen für Biogasanlagen im Freiraum,
- Ermittlung von Vorzugsräumen für den Biomasseanbau von Ackerfrüchten und von
- Vorzugsräumen für Kurzumtriebsplantagen.

Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Windenergievorrangflächen, welche als Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt werden.

## 5. Entwicklungsziele und Leitbilder

### 5.1 Entwicklungskonzept Siedlungs- und Gewerbeplanung

Die grundsätzliche planerische Konzeption geht von dem übergeordneten Ziel aus, die Standortvorzüge der Stadt Alsfeld auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und der aus diesem Flächennutzungsplan neu zu entwickelnden Bebauungsplänen zu bewahren und weiter zu entwickeln. Zu den ortsspezifischen Vorzügen der Stadt Alsfeld gehören neben den kulturhistorischen und überregional bedeutsamen Sehenswürdigkeiten im Bereich der Kernstadt Alsfeld die Lage an der bundesweit wichtigen Verkehrsachse der Bundesautobahn A 5 Frankfurt – Gießen – Alsfeld – Fulda/Kassel.

Die Stadt Alsfeld hat zur künftigen Innenentwicklung von Siedlungsflächen im Stadtgebiet im Jahre 2015 einen Grundsatzbeschluss gefasst. Die hier aufgeführten Zielvorstellungen sind mit (GB) gekennzeichnet.

Den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegen folgende Entwicklungsvorstellungen zu Grunde.

- Mit der verkehrsgünstigen Lage der Stadt Alsfeld an der o.a. bedeutenden Verkehrs- und Entwicklungsbahnsteige steigt die Nachfrage nach Wohnbauland und Gewerbeplänen.
- Mit Ausnahme des Kernstädtebereiches soll die Siedlungstätigkeit in den anderen Stadtteilen vorrangig dem Eigenbedarf dieser Stadtteile dienen. Die Siedlungstätigkeit soll sich in die vorhandenen Strukturen und in die Landschaft einfügen und in ihrem Umfang den mittel- bis langfristigen Bedarf entsprechen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in besonderem Maße Berücksichtigung finden.
- Die Siedlungstätigkeit in der Kernstadt Alsfeld soll neben der Deckung des Eigenbedarfes auch der Deckung des Bedarfes an Bauflächen resultierend aus dem Zuzug dienen.
- Für alle Stadtteile gilt der Grundsatz, Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Maßnahmen der Innenentwicklung genießen prinzipiell Vorrang vor Neuausweisungen von Wohnbauflächen auf unbebauten Flächen im Außenbereich (GB)
- Planungen und Maßnahmen in innerstädtischen Bereichen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen. Hierbei wird die Revitalisierung ehemaliger Gewerbe- und Industriebrachen sowie die Aktivierung von unbebauten Gebäuden und von erschlossenen Gebieten favorisiert (GB)
- Eine Beanspruchung unbebauter, stadtökologisch wichtiger Bereiche wie Parks und Grünanlagen ist zu vermeiden (GB)
- Entsprechend der Bedeutung der durch Alsfeld durchführenden und überregional bedeutsamen Verkehrsachse der A 5 mit zwei vorhandenen Autobahnanschlüssen sollen attraktive Gewerbeplänen neu erschlossen werden mit den Zielsetzungen, das Arbeitsplatzangebot in Alsfeld zu sichern und weiter zu entwickeln sowie ausreichenden Wohnraum standortnah zu schaffen
- Mit Verwirklichung dieser o.a. Zielsetzungen soll eine positive Bevölkerungsentwicklung eingeleitet werden
- Erhaltung und funktionale Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns von Alsfeld als kulturhistorisches Erbe und Charakteristikum der Stadt sowie als wesentlicher Aspekt des Fremdenverkehrs und nationalen wie internationalen Städte tourismus.

## 5.2 Entwicklungskonzept Energie

Der nicht abschließende Katalog des § 5 Abs.2 BauGB enthält eine Auflistung der wichtigsten Darstellungsmöglichkeiten, mit denen die Stadt Alsfeld ihre städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen zum Ausdruck bringen kann. Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB enthält der Flächennutzungsplan Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke für das gesamte Stadtgebiet.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt somit ein wichtiges Instrument für die klimagerechte Siedlungsentwicklung dar, da hier der Rahmen und die Weichen für die städtebaulichen Vorhaben und geplanten Bauprojekte in den nächsten 15 bis 20 Jahren dargestellt werden. Die Darstellungen von Grünflächen wie Dauerkleingärten, Friedhöfe, Parkanlagen beinhalten ein Potenzial für den Klimaschutz und tragen u.a. zur Abkühlung im urbanen Raum bei.

Bereits im Jahre 2030 sollen mindestens 80% des produzierten Stroms in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen und die Stadt Alsfeld will hierzu ihren Beitrag leisten. Im Bereich der vorbereitenden Bauleitplanung soll durch die Darstellung von Sondergebietsflächen für Windenergie- und Photovoltaikanlagen ein Beitrag zur Erreichung dieser Zielsetzung geleistet werden.

Für den Bereich der Windenergieanlagen werden die Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie aus dem Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2025 flächenmäßig als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszonen Windenergieanlage“ sowie bestehende und baurechtlich genehmigte Einzelanlagen in den Gemarkungen Lingelbach und Billertshausen entsprechend dargestellt.

Für den Bereich der Photovoltaik- und Solarthermie-Freiflächenanlagen hat die Stadt Alsfeld für eine flächenhafte Darstellung einen Kriterienkatalog als strategische Zielsetzung für die Grundlage zur Ausweisung geeigneter Potenzialflächen erarbeitet mit folgenden Inhalten:

### Landschaftsbild und Siedlungsabstände

- Es gelten folgende Abstände zu Siedlungsflächen:  
Wohngebäude: 150m  
Dieser Abstand kann unterschritten werden, wenn alle Wohnhauseigentümer innerhalb der 150m ihr Einverständnis schriftlich erklären
- Die Errichtung ist vorzugsweise an Infrastrukturbändern oder in der Nähe von Industriestandorten vorzusehen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Alternativenprüfung zu führen.
- Die Einbindung in Orts- und Landschaftsbild muss gewährleistet werden. Blendgutachten und Landschaftsbildanalyse (einschl. aussagekräftiger Visualisierung) sind Grundvoraussetzungen.
- Die Anbindung der Anlage an das Stromnetz soll über Erdkabel erfolgen.
- Ausschluss potenzieller Siedlungsflächen. Temporäre Zwischennutzungen sind in Einzelfällen möglich.
- Maximal werden 1 % der Gemarkungsfläche als Fläche für Solar ausgewiesen.
- Einzelne Solaranlagen dürfen max. 10 ha groß sein.

### Natur- und Artenschutz

- Der Projektentwickler muss im Zuge der Projektplanung ein Bewirtschaftungs -und Bepflanzungskonzept sowie ein Konzept zur Anordnung der Anlagen einreichen.

- Vorhandene Brut- und Nistplätze wie z.B. Hecken, Bäume oder Landschaftselemente werden erhalten.
- Eine Querung durch kleine bis mittelgroße Säuger ist zu ermöglichen. Die Zaununterkanten sind mit der erforderlichen Bodenfreiheit zu versehen
- Schutz und Vernetzung von bestehenden Lebensräumen (Biotopvernetzung) und ggf. Einrichtung von Wildkorridoren.
- Erhöhung von Biodiversität durch Aussaat von heimischen Gräsern und Pflanzen, extensive Bewirtschaftung der Flächen.
- Das Umfeld der Freiflächenanlage sollte durch Maßnahmen wie Streuobstwiesen, Hecken Feuchtgebiete, Nistkästen, Trockenmauern, Weiher ökologisch aufgewertet werden

### Landwirtschaft

- Die Nutzung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden soll vermieden werden. Ab einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 40 ist die Errichtung von Anlagen ausgeschlossen
- Agri-PV/Solar-Anlagen sind grundsätzlich möglich jedoch gesondert zu bewerten. Abweichungen von dem Kriterienkatalog sind in gut begründeten Fällen denkbar

### Tourismus

- Touristische Belange sind bei Flächen, die eine touristische Funktion oder eine Naherholungsfunktion besitzen, in der Abwägung zu berücksichtigen. Dieser Vorgang geschieht im Rahmen der Bauleitplanung

### Regionale Wertschöpfung

- Die Gewerbesteuereinnahmen sollen zu 100 % der Stadt Alsfeld zukommen.
- Bürger sind an der Finanzierung und am Erlös der Anlage zu beteiligen
- Bei allen beantragten Maßnahmen ist auf den Erhalt regionaler Wertschöpfung hinzuwirken

### Vertragliche Regelungen

- Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, des städtebaulichen Vertrages, der zugehörigen Verwaltungsleistungen, etc..
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag (hierzu zählen wichtige Themen wie eine Rückbauverpflichtung, Nachnutzung, Projektausgestaltung, Sanktionen bei Nichteinhaltung, etc.)
- Im Falle einer Veräußerung einer Freiflächen-Solaranlage in Teilen oder im Ganzen, besteht grundsätzlich ein Vorkaufsrecht der Gemeinde. Dieses ist vertraglich zu sichern und durch den Betreiber einzuräumen.

Die Stadt Alsfeld trat 2017 dem Bündnis der Kampagne „Hessen Aktiv: Die Klima-Kommunen“ bei und verpflichtet sich damit freiwillig zur Aufstellung eines kommunalen Aktionsplans für den Klimaschutz und die Umsetzung zu begleiten. Die Kampagne sieht insgesamt 14 Maßnahmen mit Schwerpunkt in der Kernstadt vor. In den Stadtteilen Berfa, Elbenrod, Hattendorf und Lingelbach wurden im Rahmen des Aktionsprogrammes bereits Straßenbeleuchtungen gegen energiesparende LED-Leuchten ausgetauscht. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine flächenhafte Darstellung der Inhalte dieser o.a. Kampagne mit den entsprechenden Maßnahmen.

### 5.3 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Die historische Altstadt von Alsfeld wurde bereits 1975 als europäische Modellstadt für den Denkmalschutz anerkannt und im Rahmen der Stadtanierung wurden in den 80iger Jahren zahlreiche Maßnahmen verwirklicht, durch die der wesentliche historische Gebäudebestand erhalten werden konnte.

Aufgrund der abnehmenden Bevölkerungsentwicklung mit einhergehender Zunahme von Gebäudeleerständen wurde der historische Altstadtbereich von Alsfeld 2016 in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen und es wurden Fördermittel zur Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungsschwerpunktes (ISEK) zur Verfügung gestellt. Das ISEK soll den Handlungsbedarf und die Entwicklungspotenziale für konkrete Teilräume, hier: historische Altstadt Alsfeld, aufzeigen und berücksichtigt dabei gesamtstädtische wie regionale Rahmenbedingungen. Zu den Handlungsfeldern gehören die historische Bausubstanz und Stadtgestalt, öffentlicher Freiraum und Stadtgrün, Verkehr und Mobilität sowie Einzelhandel und Gewerbe.

Das ISEK zeigt u.a. Freiflächen- und Wohnumfeldgestaltungsmöglichkeiten, Erschließungsmaßnahmen und Platzgestaltungen, Begrünungsmaßnahmen, Neuordnung- und Rückbaumaßnahmen auf. Hierbei handelt es sich um kleinflächige Maßnahmen im historischen Stadtbereich, sodass auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplans aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet wird.

### 5.5 Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Im Oktober 2018 wurde Alsfeld in das Dorfentwicklungsprogramm IKEK aufgenommen. Dies betrifft alle 16 Stadtteile mit Ausnahme des Kernstadtbereiches. Das Ziel des hessischen Entwicklungskonzeptes ist es, den ländlichen Raum als attraktiven Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum unter Mitwirkung des mit der Durchführung beauftragten Planungsbüros<sup>6</sup> und der Bürgerschaft zu sichern und weiterzuentwickeln. Es wurden mit der jeweiligen Ortsbürgerschaft Entwicklungskonzepte für die Themenbereiche „Städtebauliche Entwicklung & Wohnen“, „Mobilität & Daseinsvorsorge“, „Kulturlandschaft & Klimaschutz“ sowie „Bürgerschaftliches Engagement, Kultur & Freizeit“.

Im Rahmen dreier „IKEK-Foren“ wurden folgende Oberziele für die o.a. Themenbereiche entwickelt:

„Städtebauliche Entwicklung & Wohnen“:

- Erhaltung und Entwicklung der historischen Bau- und Raumstrukturen in den Ortskernen,
- Stärkung und Ausbau der Wohnfunktionen in den Ortskernen.

„Mobilität & Daseinsvorsorge“:

- Stärkung der Kernstadt als zentraler Ort für Versorgung und Daseinsvorsorge,
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Kernstadt mit ÖPNV und zusätzlichen und alternativen Mobilitätsangeboten,
- flächendeckende Versorgung mit Mobilfunk- und schnellen Internetverbindungen.

„Kulturlandschaft & Klimaschutz“:

---

<sup>6</sup> quaas-stadtplaner Weimar/Thüringen

- Pflege, Entwicklung und In-Wertsetzung der Vielfalt und Schönheit der Kulturlandschaft,
- generelle Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes und des Klimawandels,
- Ausbau und Verknüpfung touristischer Angebote in der Kernstadt und in den Ortsteilen.

„Bürgerschaftliches Engagement, Kultur & Freizeit“:

- Stärkung der Kernstadt als Kristallisierungspunkt von Kultur- und Freizeitangeboten,
- Pflege und Entwicklung des Brauchtums, der Kultur und des Dorflebens in den Ortsteilen.

Im Rahmen der nachfolgenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich Siedlung wird auf die Ergebnisse dieser Studie hingewiesen.

## 6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sowohl nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) als auch nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) dargestellt werden. Die Stadt Alsfeld beschränkt sich auf die Darstellung von Bauflächen, um so einen Entwicklungsspielraum bei der näheren Nutzungszuordnung im Rahmen vorbereitenden Bauleitplanung erhalten zu können. Bauflächen sind nach § 1 Abs. 1 BauNVO Wohnbauflächen (W), gemischte (M) und gewerbliche (G) Bauflächen sowie Sonderbauflächen, bei denen eine Konkretisierung vorzunehmen ist.

#### 6.1.1 Siedlungsflächen

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Siedlungsflächen der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB dar:

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)

Für die o.a. Bauflächenkategorien wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, wie schon oben erwähnt, keine weitere Differenzierung vorgenommen. Diese erfolgt erst im Rahmen der Baugebietausweisungen durch die verbindliche Bauleitplanung. Während Wohnbauflächen vorwiegend dem Wohnen dienen, sollen gemischte Bauflächen Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, aufnehmen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann dann eine weitere Differenzierung innerhalb der o.a. Gebietsflächenkategorien erfolgen.

Die Darstellungen entsprechen dem heutigen Bestand (Nutzung), soweit hier rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen bzw. in Aufstellung befindlich sind. Innerhalb der unbeplanten Innenbereiche, wo sich die Zuständigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB richtet, folgt die Darstellung dem durch eine Realnutzungskartierung nachgewiesenen Bestand der Bauflächen.

Bei den geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen- sowie Gewerbebeflächendarstellungen handelt es sich um Bereiche, für die zum Zeitpunkt der vorliegenden Entwurfssatzung noch keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne bestehen oder die bisher im Flächennutzungsplan noch nicht rechtswirksam dargestellt wurden. Als Zeithorizont geht der Flächennutzungsplan von einem Planungshorizont von mindestens 15 Jahren aus.

Mit dieser Verfahrensweise wird den künftigen Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen, wonach für die Berechnung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfes alle Flächen des FNP, für die noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, unabhängig davon, ob der FNP diese als Bestand oder Planung darstellt, mit einfließen. Die geplante Siedlungsflächendarstellung im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan entspricht der Festsetzung der Plankarte zum Entwurf des Regionalplans Mittelhessens 2025.

Ziel der Stadt Alsfeld ist es, der bestehenden Nachfrage nach Bauflächen und Wohnraum im Kernstadtbereich durch die Darstellung neuer Siedlungsflächen entsprechen zu können. Die bestehende und wachsende Nachfrage kann allein über eine reine Innenentwicklung im Kernstadtbereich nicht abgedeckt werden. In den anderen Stadtteilen soll eine Eigenentwicklung möglich sein.

#### 6.1.1.1 Kernstadt Alsfeld

Die Wohnsiedlungsentwicklung des bevölkerungsreichsten Stadtteils fand in den letzten Jahren nördlich und westlich des historischen Stadtkerns statt. Während der zentrale Bereich durch Mischgebietsnutzungen mit den entsprechenden Nutzungen geprägt ist, wird der südliche, nördliche und westliche Teil durch Wohnbauflächen und vereinzelten Sonder- und Gewerbeflächendarstellungen geprägt.

Durch Flächenumwidmungen wurden innerhalb des Stadtteiles neue Siedlungsflächen erschlossen und somit dem städtebaulichen Ziel, Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche des ehemaligen BGS –Geländes und der ehemaligen Sportplatzanlage im Bereich „In der Rambach“.

Im Bereich der Kernstadt sind nach Auswertung der Stadt nur noch sehr wenige, unbebaute Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne in privater Hand vorhanden und stehen aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Es besteht seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken im Kernstadtbereich.

Für den zentralen Stadtteilbereich Alsfeld geht die Stadt sowohl mittel- als auch langfristig weiterhin von wachsenden Bevölkerungszahlen auch aufgrund des steigenden Gewerbeflächen- und Arbeitsplatzangebotes und der hieraus bedingten standortnahen Siedlungsflächennachfrage aus. Die städtebauliche Zielvorstellung der Stadt sieht hier nordwestlich des Kernstadtbereiches einen Entwicklungsschwerpunkt vor, welcher auch im Entwurf des RPM 2025 als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt ist.

Nördlich wird dieser Bereich durch die DB-Stecke Gießen-Fulda begrenzt. Der Bereich wird von zwei Verkehrswegen durchzogen. Zum einen durch den Reiberternöder Weg, zum anderen durch die südlich verlaufende Bundesstraße B 62. Die Entwicklungsvorstellung der Stadt Alsfeld geht hier von einer Größe von ca. 36 ha zur Realisierung des langfristigen Bedarfes aus. Dieser Bereich soll entsprechend dem Bedarf abschnittsweise erschlossen werden. Die Stadt geht hier von einem Zeithorizont von über 15 Jahren aus, möchte diese Zielsetzung aber in der Gesamtheit im vorliegenden Fächennutzungsplan darstellen, um so auch die langfristige städtebauliche Zielsetzung der Stadt Alsfeld dokumentieren zu können. Die geplante Siedlungsflächendarstellung im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan entspricht der Festsetzung der Plankarte zum Entwurf des Regionalplans Mittelhessens 2025.

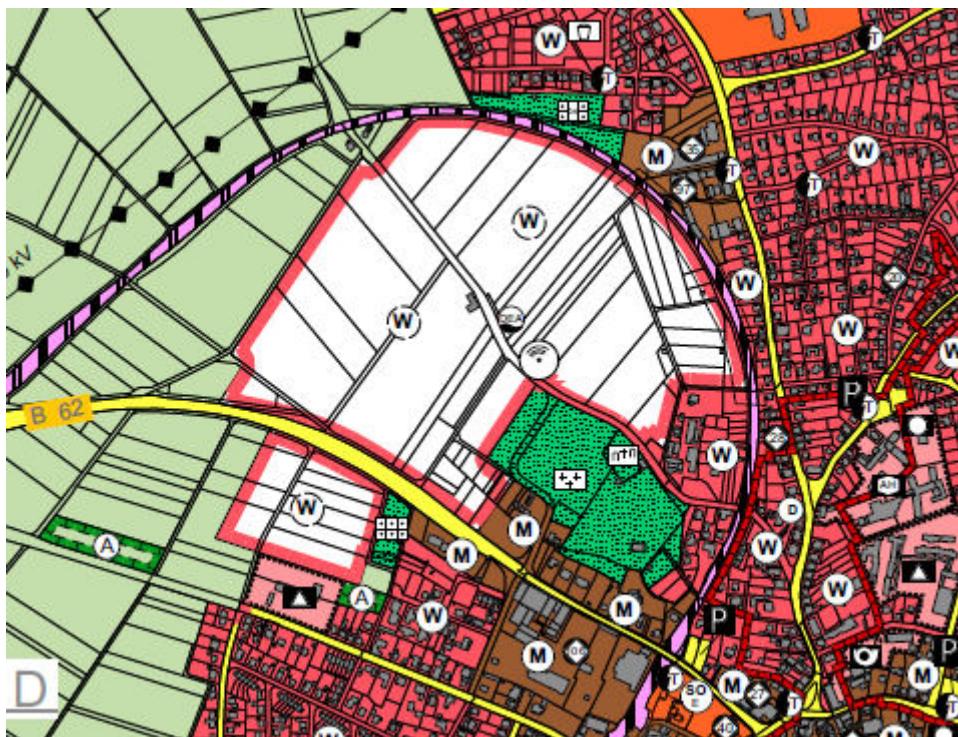


Abb. 12: Ausschnitt Vorentwurf Flächennutzungsplan Kernstadt, unmaßstäblich.

Die Stadt Ahsfeld hat für diesen Bereich einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeiten lassen, welcher die langfristige Siedlungsentwicklung nachhaltig und langfristig steuern soll. Das Plangebiet ist aktuell nur rudimentär erschlossen und eine wohnbauliche Erschließung erfordert neben der Anbindung in Bereich Ver- und Entsorgung auch einen Ausbau der sozialen Infrastruktur. Nach dieser Konzeption bilden die starken, freiräumlichen Strukturen, die aus den örtlichen



Abb. 13.: Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan „Am Reibertenröder Weg“; Planungsgruppe Puche GmbH, 2024

Gegebenheiten aus Landschaft und Topographie abgeleitet werden. Das Bebauungskonzept berücksichtigt eine Vielzahl unterschiedlicher Bau- und Wohnformen. Im Südwesten des Plangebietes beinhaltet das städtebauliche Konzept vorwiegend Mehrfamilienhäuser. Der Reibertenröder Weg bleibt in seiner Funktion als Ost-West-Verbindung im Quartier enthalten.

Dieser Städtebauliche Rahmenplan soll bei der Realisierung der Wohnbaufläche inhaltlich berücksichtigt werden. Der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung von Alsfeld soll in diesem Bereich stattfinden. Der derzeit noch rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1988 sah den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung für die Kernstadt im Bereich nördlich des Krankenhauses in einer Größenordnung von ca. 15 ha vor. Dieser Bereich wird von mehreren Stromfreileitungen mit den hiermit verbundenen Einschränkungen durchzogen, sodass die Stadt Alsfeld hier von einer Siedlungsentwicklung absieht.

Neben dieser geplanten Wohnbaufläche stellt der Vorentwurf noch innerhalb der Ortslage in dem Dreieck „Hochofen“ und „Ringstraße“ eine geplante Mischbaufläche in einer Größenordnung von ca. 1 ha dar. Dieser Bereich wird derzeit als öffentliche Parkplatzfläche genutzt und zur Stärkung der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Kernstadtbereich sieht die städtebauliche Zielsetzung hier eine urbane Nutzung gemäß den Vorgaben für eine Mischbaufläche nach der Baunutzungsverordnung vor.

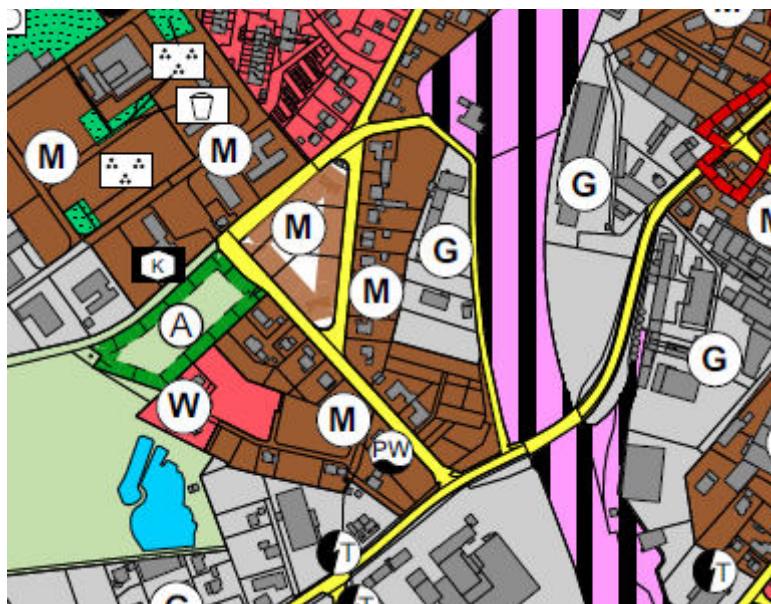


Abb. 13: Geplante Mischbaufläche Hochofen/Ringstraße, unmaßstäblich

#### Wesentliche Flächenumwidmungen gegenüber FNP 1988

Das sogenannte „Bücking-Gelände“ zwischen der DB-Bahnstrecke und „Am Ölberg“ wird aufgrund der Aufgabe der hier damaligen, rein gewerblichen Nutzung als Mischgebiet – Bestand statt Gewerbefläche dargestellt. Die städtebauliche Entwicklungsvorstellung sieht keine gewerbliche Hauptnutzung mehr vor.



Abb. 14: Umwandlung „Bücking-Gelände“ von Gewerbe in Mischbaufläche mit Lagehinweis

Für den Bereich „Goldschmiedswiese“ erfolgt eine Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche (M). Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Umwandlung und Nachverdichtung für eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern und einer Wohnanlage für Pflege und Betreutes Wohnen geschaffen werden. Die städtebauliche Zielsetzung sieht hier die Ausweisung eines Urbanen Gebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor.

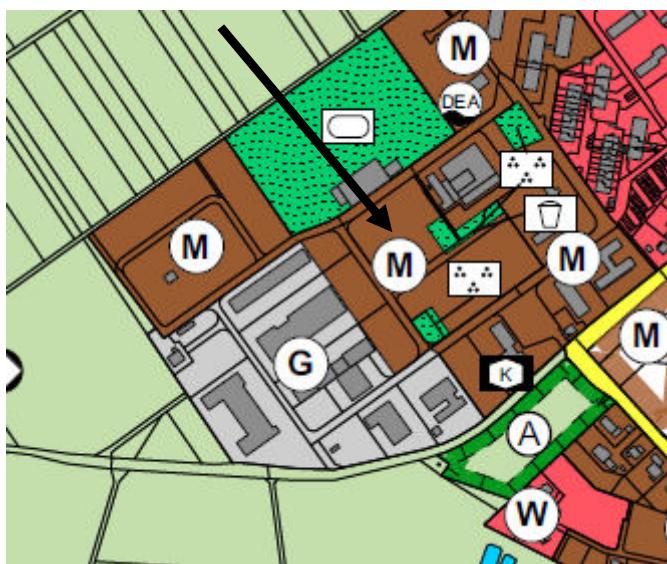


Abb.15: Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche Bereich Goldschmiedswiese mit Lagehinweis

### 6.1.1.2 Altenburg

Die Bundesstraße B 254 teilt den Stadtteil Altenburg in einen Siedlungs- und einen Gewerbebereich. Altenburg, nach der Kernstadt der größte Stadtteil von Alsfeld, stellt neben der Kernstadt den zweiten Gewerbeschwerpunkt für die Gesamtstadt dar. Die jüngere Siedlungsentwicklung hat sich nördlich der Altortslage im Bereich „Am Triesch“ vollzogen. Das Schaubild „Siedlungsgenese“ (Quelle: Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept, quaas-stadtplaner Weimar; 2020 – im Folgenden: IKEK 2020) verdeutlicht die Siedlungsentwicklung bis zum heutigen Tage.

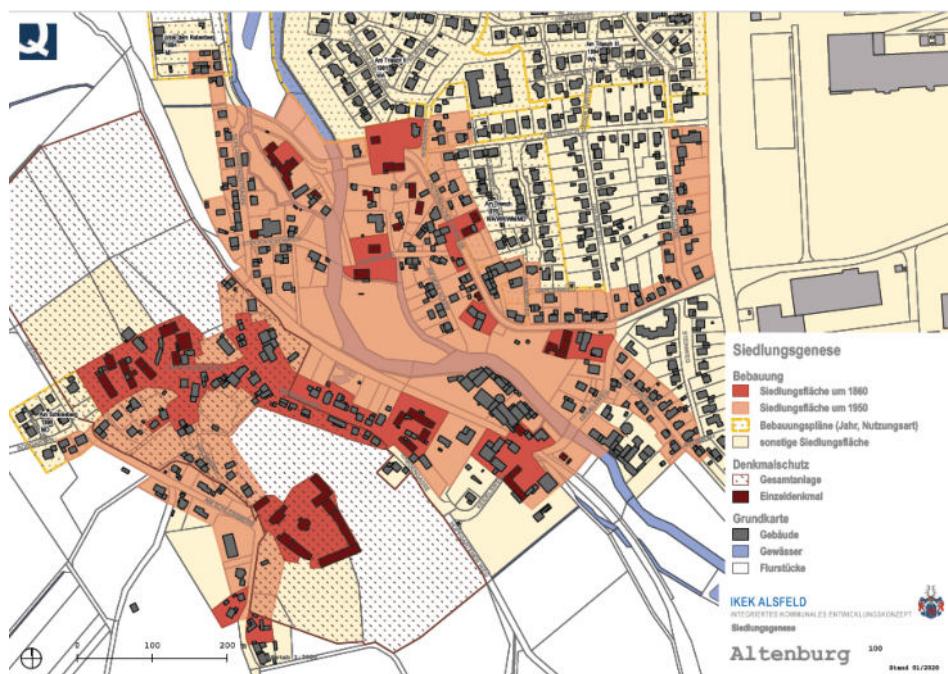


Abb. 16: Siedlungsgenese Altenburg; Quelle: IKEK 2020

Am nordwestlichen Ortsrand stellt der FNP entlang der Altenburger Straße eine über einen Bebauungsplan festgesetzte Mischbaufläche im Bestand dar. Hierbei handelt es sich um den Bereich „Unter dem Rabenberg“ (Bebauungsplan aus dem Jahre 1994). Flächenreserven im zur Innenentwicklung sind nach der IKEK-Studie kaum vorhanden: 1 unbebautes Grundstück im B-Plangebiet, 3 Baulücken/Nachverdichtungspotenzial

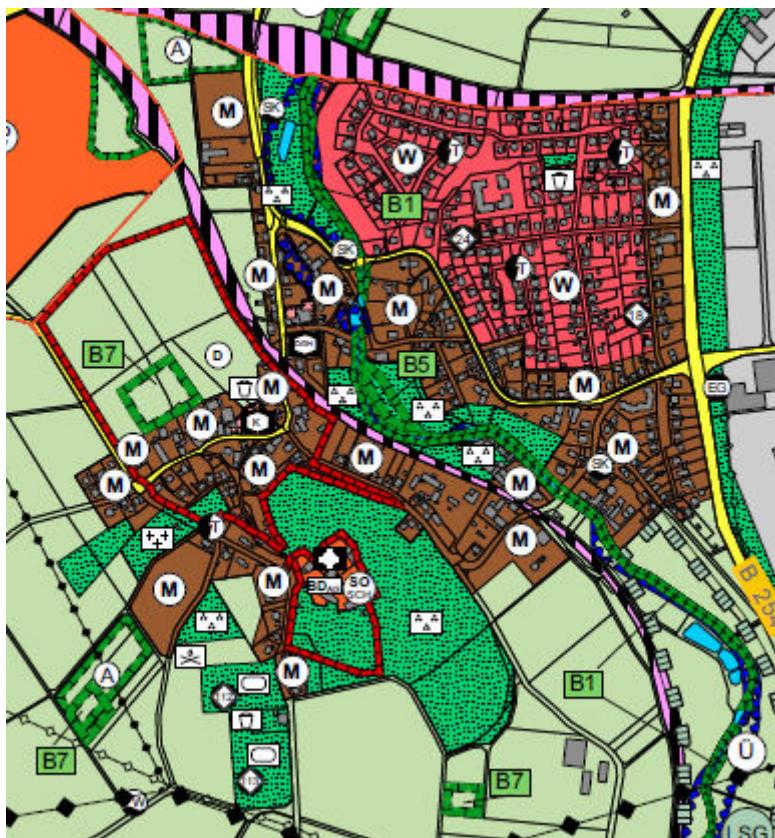


Abb. 17: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Altenburg

### 6.1.1.3 Angenrod

Beidseitig der Bundesstraße B 62 hat sich die Siedlungsentwicklung von Angenrod vollzogen. Der Ort liegt unmittelbar südlich des Stausees Angenrod/Seibelsdorf und die Siedlungslage wird durch die Antrift, welche den Ort von Süden nach Norden durchfließt, geprägt. Die IKEK-Studie geht von 66 Baulücken/Nachverdichtungspotenzial in der Ortslage aus.

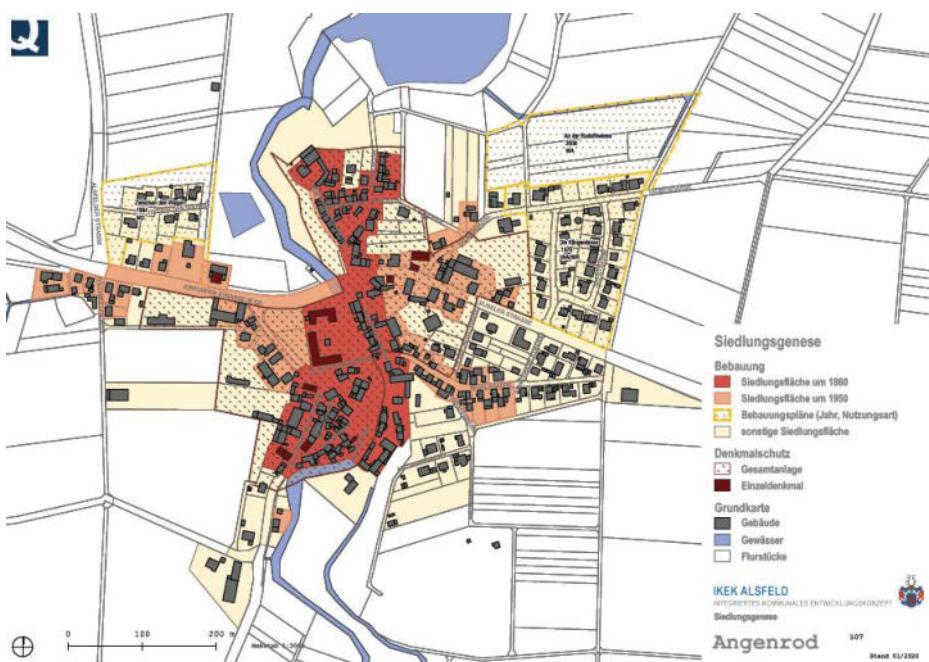


Abb.18: Siedlungsgenese Angenrod; Quelle: IKEK 2020

Nördlich der Ortslage stellt der FNP im Bereich „Rudolfswiese“ (siehe Lagepfeil) eine Wohnbaufläche in einer Größenordnung von 1,7 ha dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist hier ca. 16 Bauplätze aus, welche derzeit noch unbebaut sind.

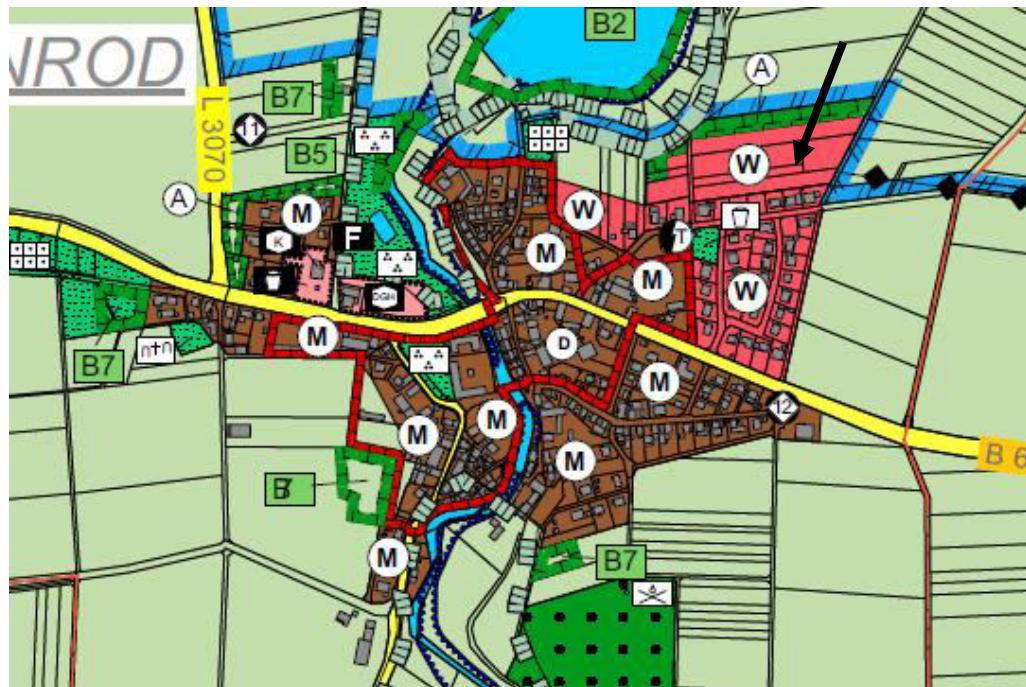


Abb. 19: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Angenrod

#### Wesentliche Flächenumwidmungen gegenüber FNP 1988:

Aufgrund des vorhandenen und rechtskräftig abgesicherten Wohnflächenangebotes im Bereich „Rudolfswiese“ wird auf die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche südlich der Ortslage im Bereich „Am Grafenberg“ südlich der Wuhlgasse in einer Größenordnung von 1,3 ha verzichtet und eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **6.1.1.4 Berfa**

Beidseitig der Berfa erschließt sich der gleichnamige Ortsteil. Die Bestandsdarstellung wird durch Mischbauflächen geprägt. Nördlich („Die Krummen Äcker“) und westlich („Mühlberg“) ergänzen zwei kleinere Wohnbauflächen die bebaute Ortslage. Als Bestand wird die Mischbaufläche „Gänseäcker“ westlich der Ortslage dargestellt (s.u. Ausschnitt FNP mit Lagepfeil). Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1994 für diesen Bereich (ca. 0,9 ha) weist für diesen Bereich ca. 17 Baugrundstücke aus. Diese Fläche ist noch nicht erschlossen.

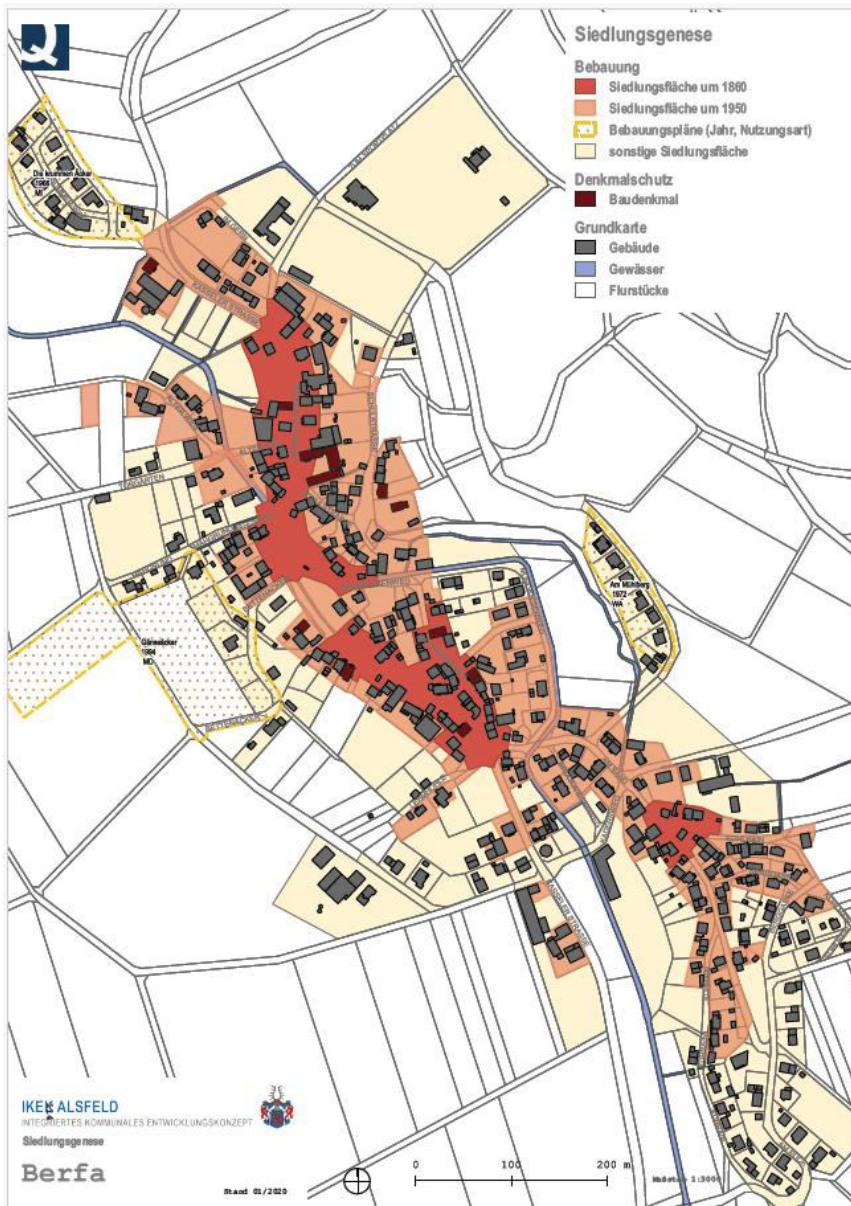


Abb. 20: Siedlungsgenese Berfa; Quelle: IKEK 2020

Vor der Erschließung einer neuen und größeren Siedlungsfläche im Bereich Gänseäcker ist es Ziel der Stadt und der im Ort vertretenen Gremien, kleinere Flächen, wo ohne größeren Erschließungs- und Kostenaufwand Wohnraum geschaffen werden kann, bedarfsorientiert als Siedlungsfläche darzustellen. Darüber hinaus geht die IKEK-Studie von 13 Baulücken /Nachverdichtungspotenzial in der Ortslage aus.

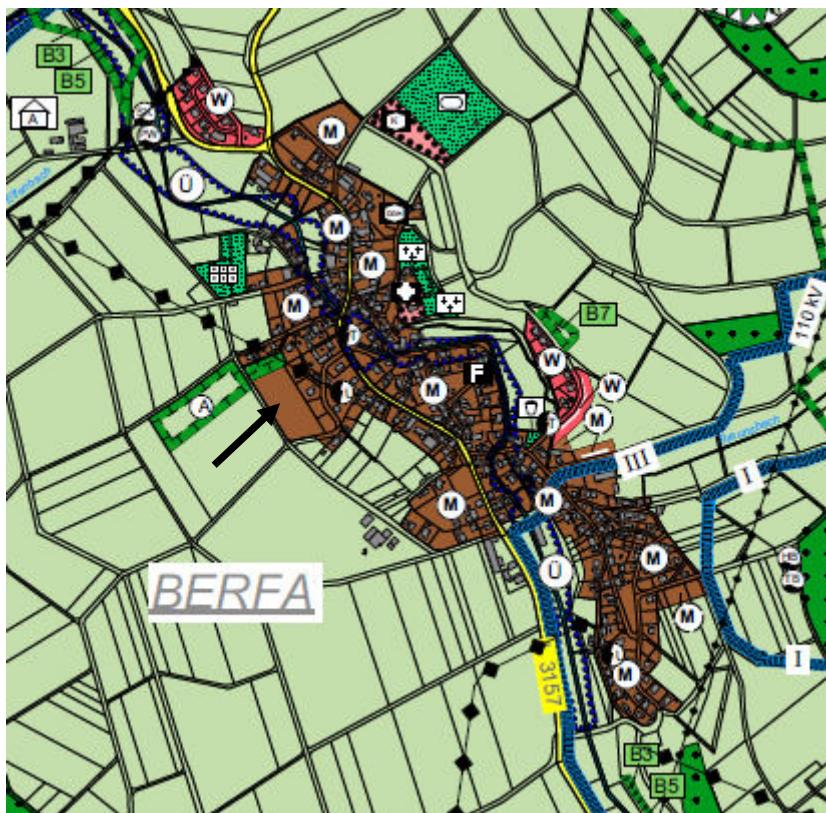


Abb. 21: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Berfa

Unmittelbar südlich angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Mühlberg“ führt die Erschließungsstraße „Zum Bechtersberg“. Mit Darstellung einer Wohnbaufläche von ca. 0,35 ha können hier ca. 5 Bauplätze kostengünstig erschlossen werden. Dies gilt auch für die Mischbaufläche im Bereich „Braunsbach“ in einer Größenordnung von 0,25 ha. Für beide Flächen gilt, dass die Erschließung dieser Bereiche bereits gesichert ist und hier Wohnraum kostengünstig geschaffen werden kann.

Wesentliche Flächenumwidmungen gegenüber FNP 1988:

Zwischen dem Baugebiet „Die Krummen Äcker“ und der L 3157 stellte der alte FNP 1988 nördlich der Ortslage eine Wohnbaufläche in einer Größenordnung von 0,9 ha dar. Aufgrund des bestehenden und geplanten Siedlungsflächenangebotes wird auf eine weitere Wohnflächendarstellung zugunsten einer Darstellung Fläche für die Landwirtschaft verzichtet.

#### 6.1.1.5 Billertshausen

Die Siedlungstätigkeit des ursprünglich als Weiler angelegten Dorfes hat sich im Laufe der Zeit entlang der Straßenführung linear erweitert und zeichnet sich durch eine gut erhaltene Bausubstanz der landwirtschaftlichen Höfe aus. Die Innerortslage von Billertshausen wird von landwirtschaftlich genutzten Betrieben und Wohnnutzung unmittelbar westlich des Antriftverlaufes geprägt. Vereinzelte Baulücken sind in der Ortslage vorhanden. Die IKEK-Studie geht von 9 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial innerhalb der Ortslage aus. Unbebaute Grundstücke innerhalb von Bebauungsplangebieten sind nicht vorhanden.

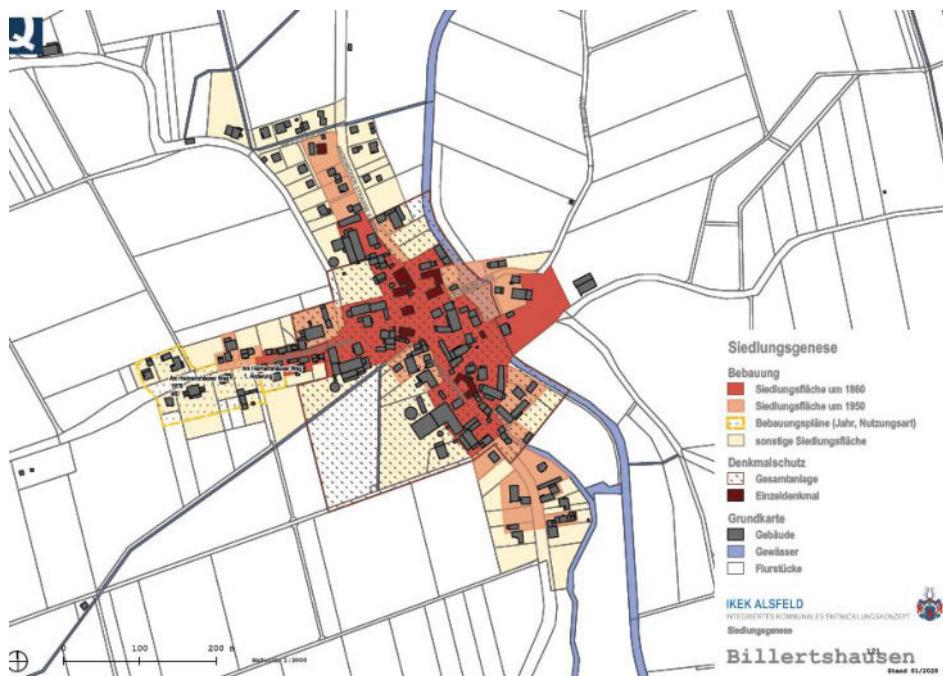


Abb.22 : Siedlungsgenese Billertshausen; Quelle: IKEK 2020

Eine Siedlungstätigkeit zur langfristigen Sicherstellung der bedarfsorientierten Eigenentwicklung kann im Bereich westlich der bebauten Ortslage erfolgen. Hier weist der RPM 2025 nur „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ aus, in dessen Bereiche bedarfsorientiert Flächen für die Eigenentwicklung realisiert werden können.

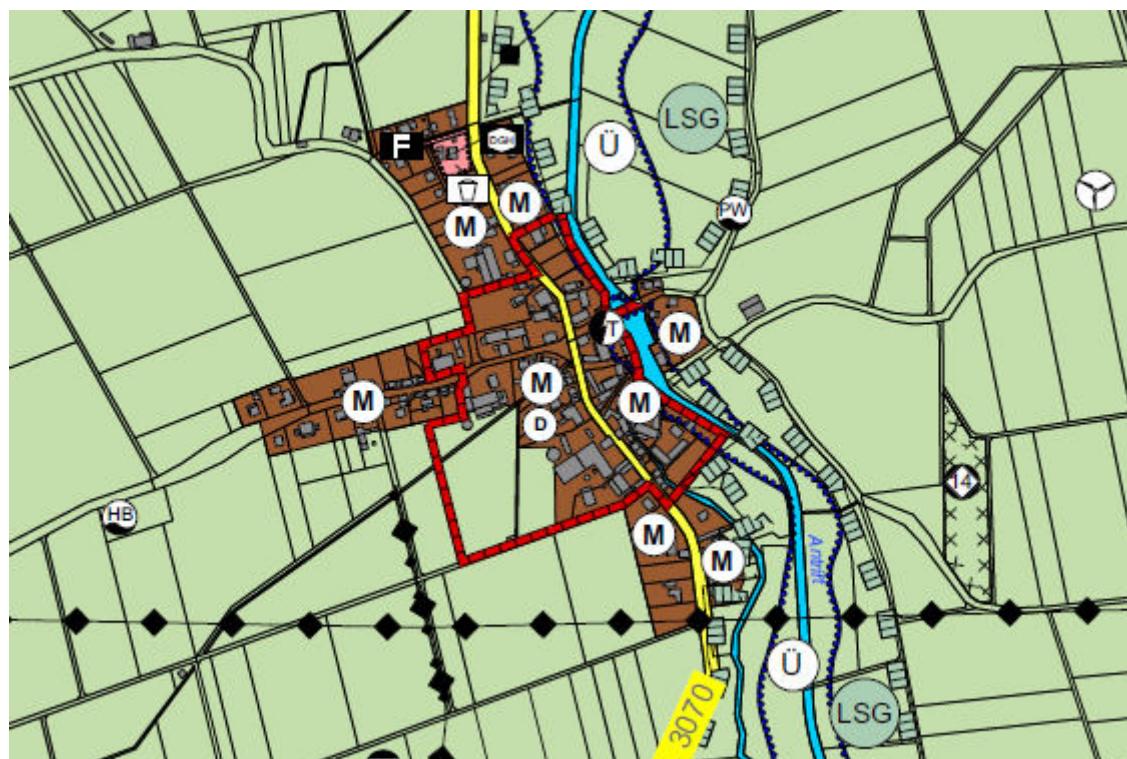


Abb. 23: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen  
Billertshausen

### 6.1.1.6 Eifa

Unmittelbar südlich der A 5 erstreckt sich die Ortslage von Eifa. Nördlich wird die Ortslage durch die vorhandenen Bahnanlagen der ehemaligen „Gründchenbahn“ begrenzt und der Ort weist einen gut erhaltenen, kompakten Ortskern auf.

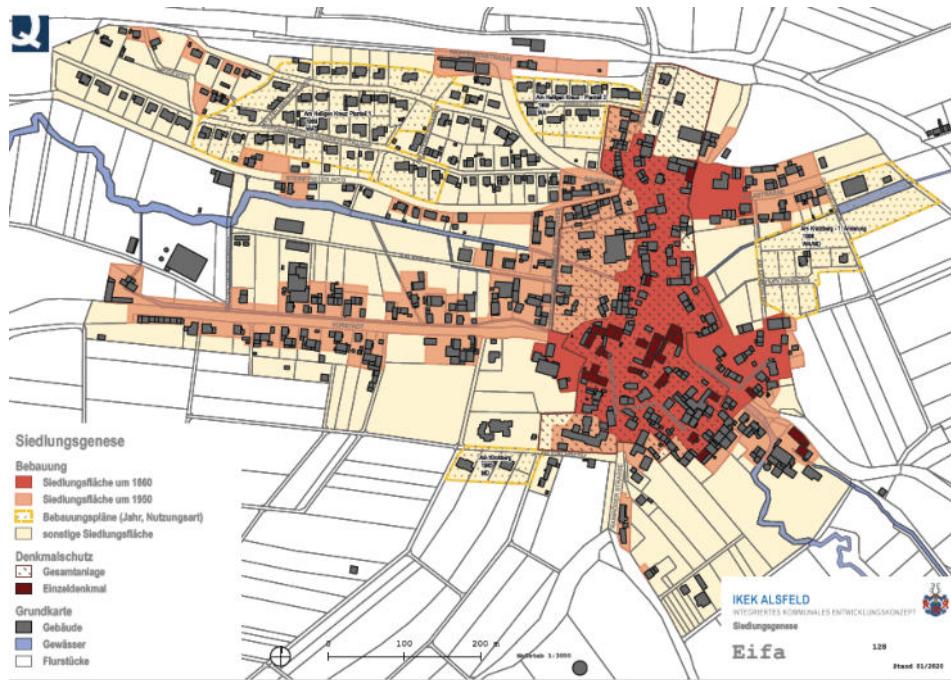


Abb. 24: Siedlungsgenese Eifa; Quelle: IKEK 2020

In den Baugebieten „Am Kratzberg“ und „Am Kirchberg“ sind keine nennenswerten, noch unbebaute Grundstücke vorhanden. Ein Nachverdichtungspotenzial besteht insbesondere im Bereich Bürgermeister-Wagner-Straße. Die IKEK-Studie geht von 16 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial innerhalb der Ortslage aus. Die Mischbauflächen innerorts entlang der Eifa sind überwiegend gewerblich geprägt. Hier sind ebenfalls auch noch Baulücken vorhanden. Nördlich wird die Siedlungslage, wie oben erwähnt, durch die Bahnflächen der ehemaligen „Gründchenbahn“ begrenzt. Die Bahntrasse insgesamt ist nicht entwidmet und die landesplanerische Zielsetzung sieht hier die Sicherung dieser DB-Trasse vor (s.o. unter Pkt. 4.3.1 Schienenverkehr Entwurf RPM 25)

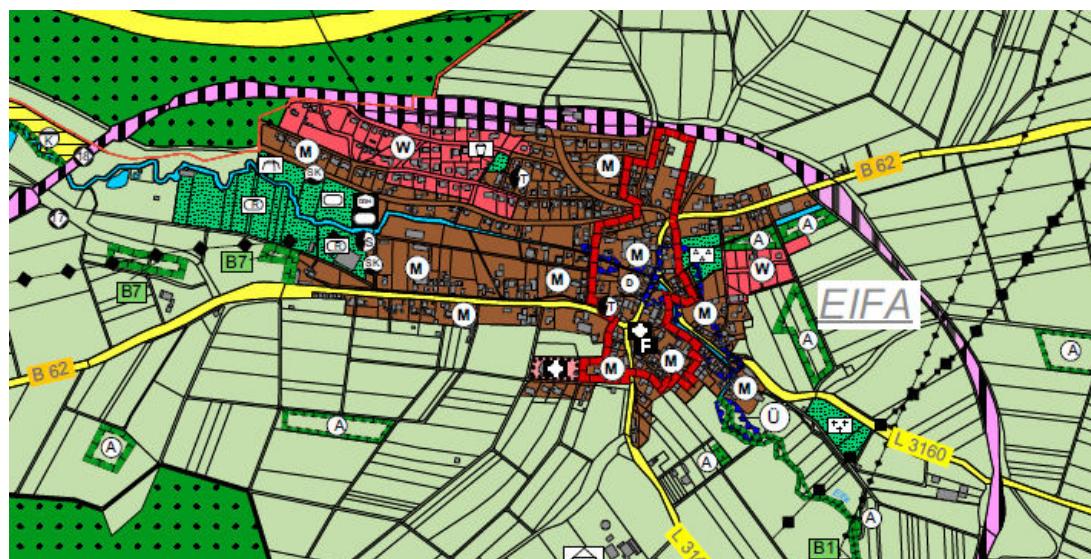


Abb. 25: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Eifa

### 6.1.1.7 Elbenrod

Der Siedlungsflächenbestand wird von Mischbauflächen beidseitig der Berfa geprägt. Im Jahre 2004 wurde nördlich der Ortslage der Bebauungsplan „Am Paffenbergs“ mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in einer Größenordnung von ca. 1 ha zur Rechtskraft gebracht.

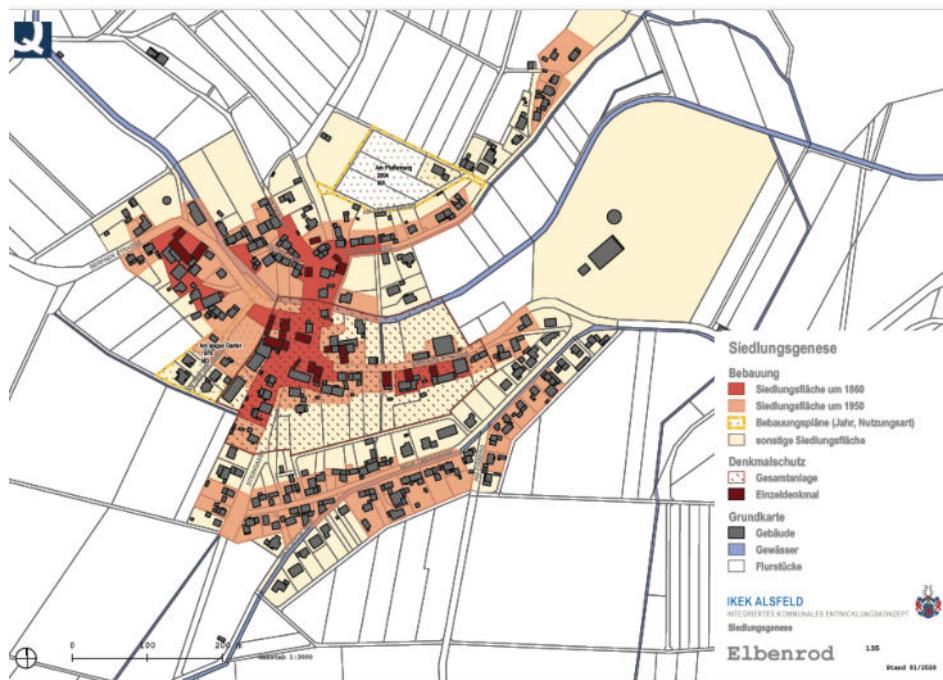


Abb.26 : Siedlungsgenese Elbenrod; Quelle: IKEK 2020

Das Plangebiet (s. Lagepfeil) bietet für ca. 11 Bauplätze Platz und ist zur Zeit noch nicht erschlossen. Darüber hinaus weist die IKEK-Studie für die Innerortslage auf 6 Bauplätze/Nachverdichtungspotenzial hin.



Abb. 27: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Elbenrod

### 6.1.1.8 Eudorf

Die Siedlungslage von Eudorf wird durch die stark befahrene B 254 geprägt, welche den Ortsteil in Nord-Süd-Richtung teilt sowie der Niederung der westlich vorbeifließenden Schwalm.. Die jüngere Siedlungsentwicklung vollzog sich östlich der Ortslage mit Ausweisung der Baugebiete „Steinäcker“ und „Die Gartenäcker“.

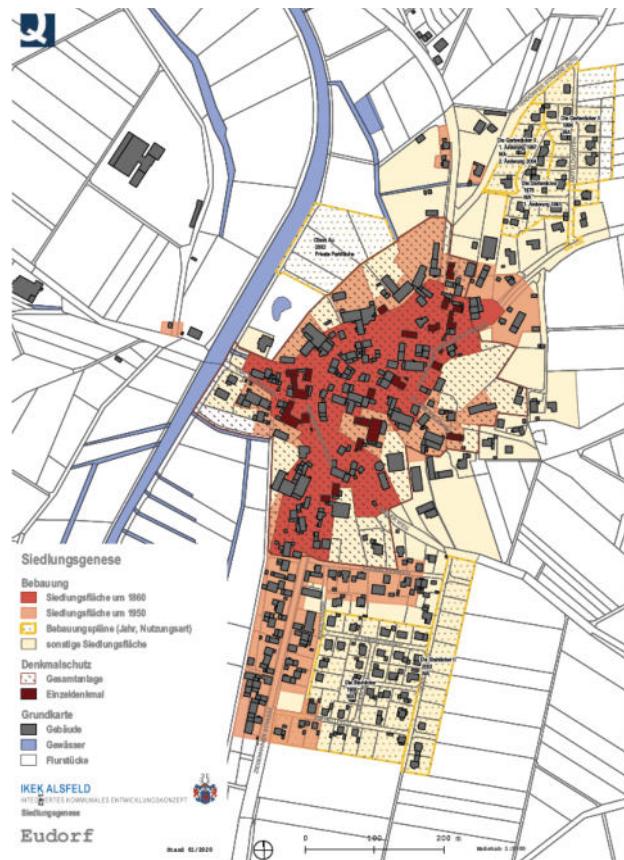


Abb.28 : Siedlungsgenese Eudorf; Quelle: IKEK 2020

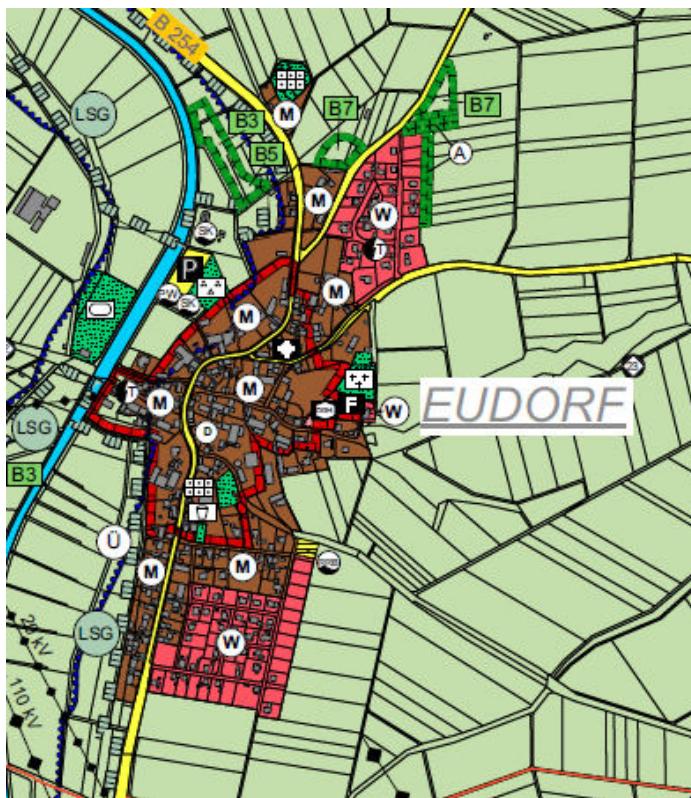


Abb. 29: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Eudorf

Im Bereich „Steinäcker“ ist kein Baulandpotenzial mehr vorhanden. Die IKEK-Studie geht für die Innerortslage von 20 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial aus.

#### 6.1.1.9 Fischbach

Für die gesamte Ortslage, welche noch durch die Landwirtschaft geprägt ist, wurde eine Abrundungssatzung zur Rechtskraft gebracht. Innerhalb des definierten § 34-er Gebietes sind nördlich im Bereich Bitzacker noch ca. 2 Bebauungsmöglichkeiten vorhanden.

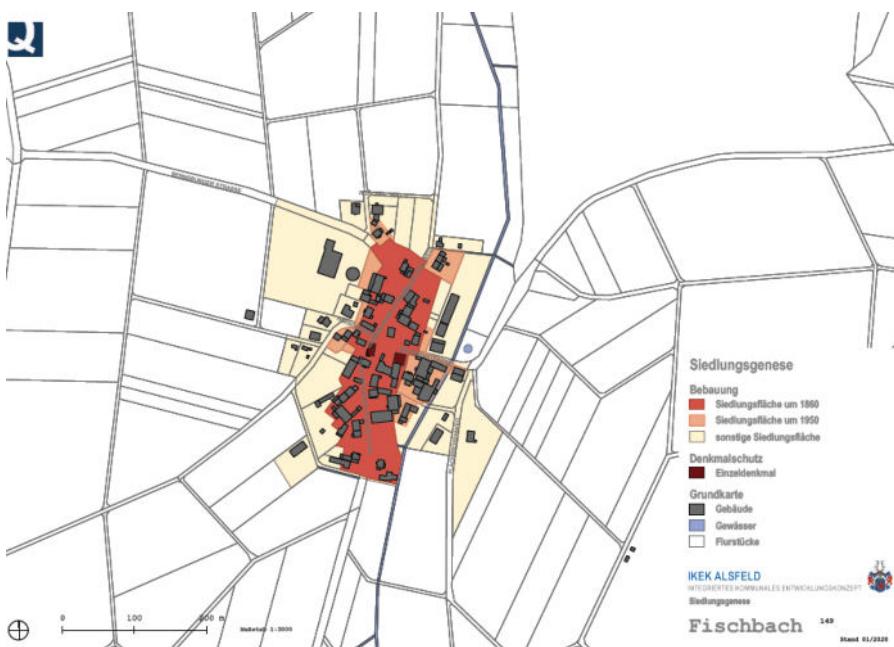


Abb. 30 : Siedlungsgenese Fischbach; Quelle: IKEK 2020

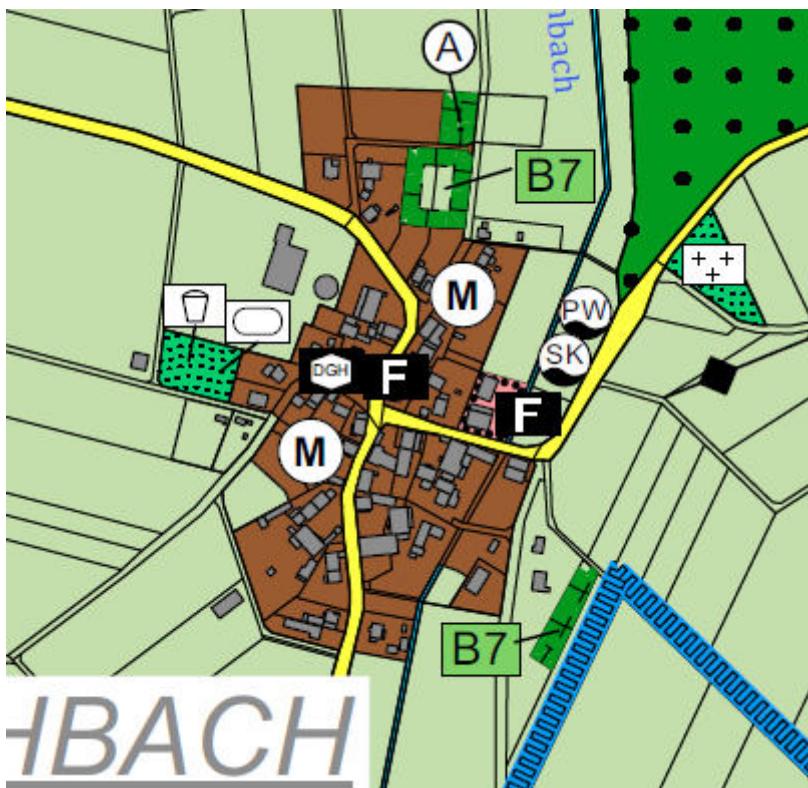


Abb. 31: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Fischbach

#### 6.1.1.10 Hattendorf

Die jüngere Siedlungsentwicklung hat sich nordöstlich der alten Ortslage im Bereich „Am Hellberg / Helgengärten“ ( $W_1$ ) vollzogen

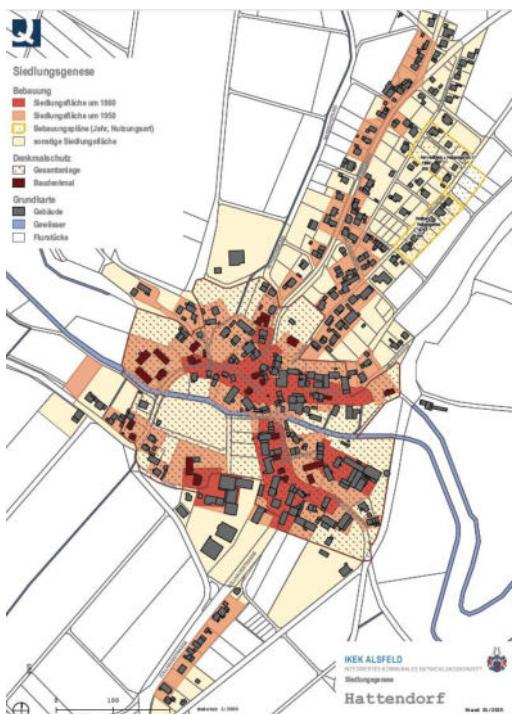


Abb.32: Siedlungsgenese Hattendorf; Quelle: IKEK 2020

In diesem Bereich sind noch 3 freie Bauplätze vorhanden. Weitere Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage befinden sich im Bereich des Herrenweges, so dass Siedlungsflächen für die Eigenentwicklung zur Verfügung. Die IKEK-Studie geht hier von 26 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial innerhalb der Ortslage aus.

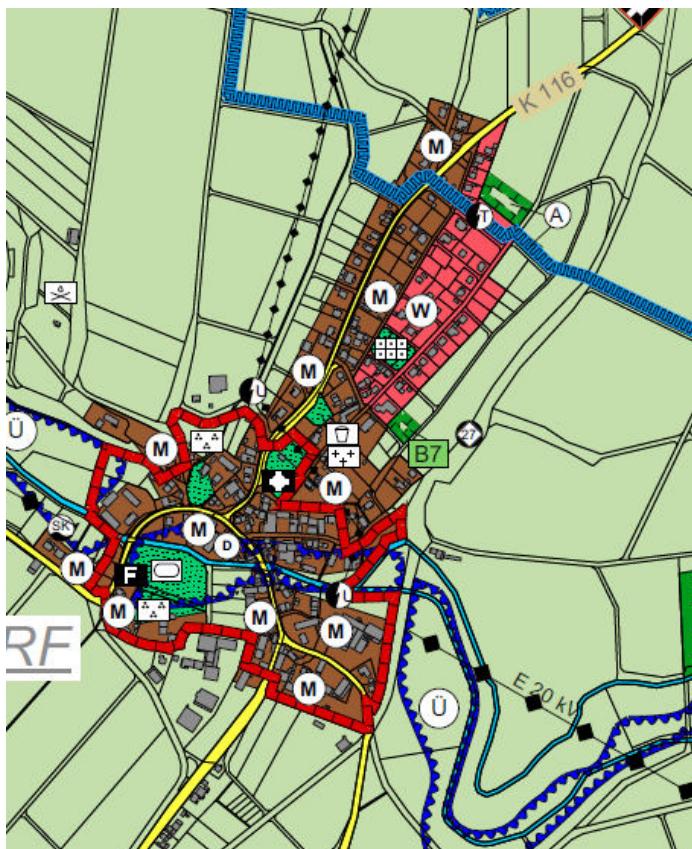


Abb. 33: Ausschnitt Vorentwurf FNP Darstellung Siedlungsflächen Hattendorf

#### 6.1.1.11 Heidelbach

Mit Erschließung des Baugebietes „Die Gartenäcker“ wurde die jüngste Siedlungsentwicklung für Heidelbach eingeleitet. In diesem Baugebiet sind noch 4 unbebaute Bauplätze vorhanden.

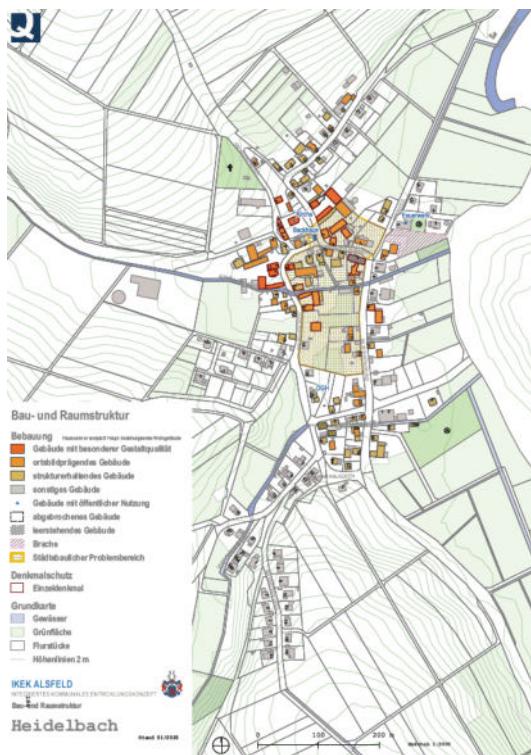


Abb.34: Bau- und Raumstruktur Heidelbach; Quelle: IKEK 2020

Weiter befinden sich in der Innerortslage in den Bereichen Im Wiesengrund, „Am Neuen Weg“ sowie entlang des Dibsweg noch ausreichend Siedlungsflächenpotenziale für die Eigenentwicklung.

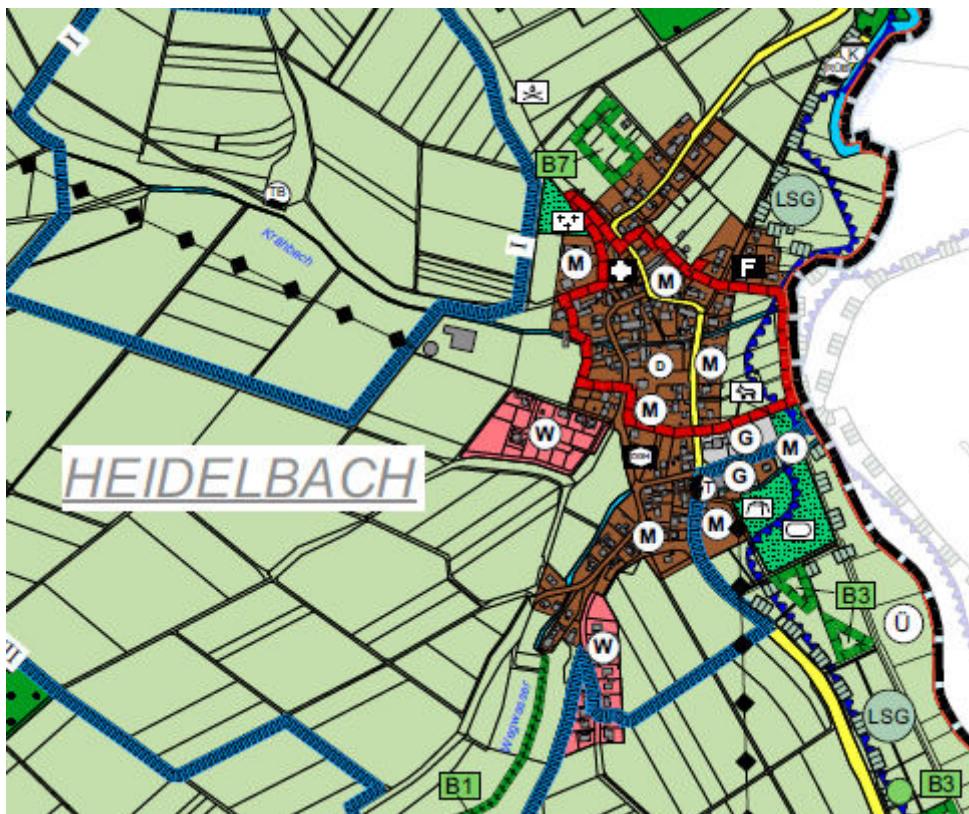


Abb. 35: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen  
Heidelbach

Die IKEK-Studie geht hier von 11 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial aus.

### 6.1.1.12 Leusel

Die Siedlungslage von Leusel wird geprägt durch die stark befahrene Bundesstraße B 62, welche in West-Ost-Richtung die Ortslage durchquert. Im Bereich „Die Langwiese“ fand mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1998 die letzte Siedlungsentwicklung statt. Im Bereich zwischen „Am Kirschentriesch“ und „Steinweg“ sowie „Am Heiligen Garten“ sind in Leusel noch ausreichend innerörtliche Entwicklungspotenziale vorhanden. Die IKEK-Studie geht hier von 13 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial aus.

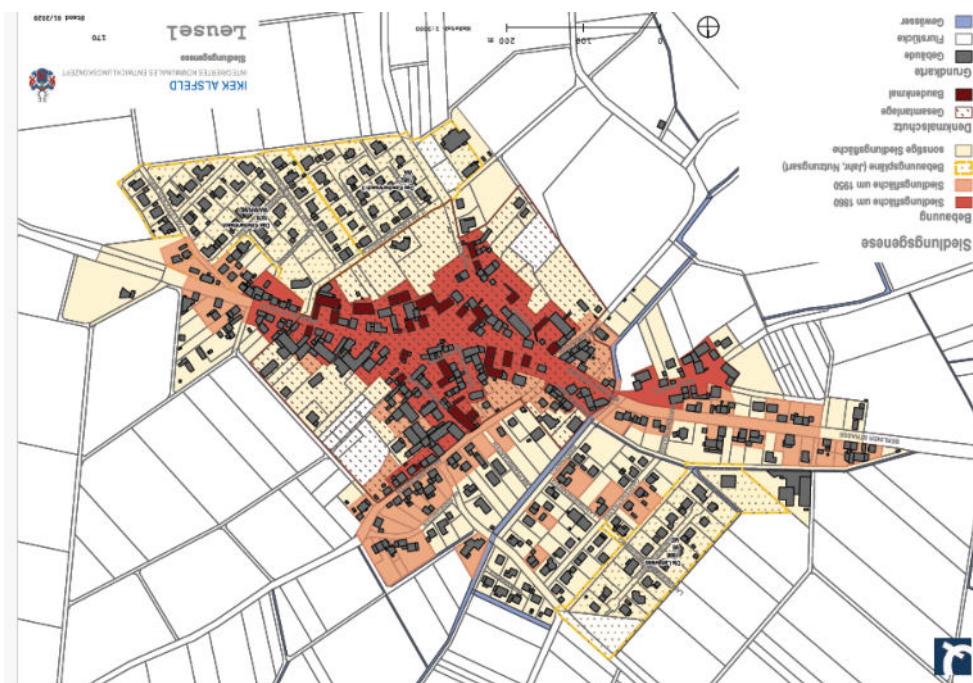


Abb.36 : Siedlungsgenese Leusel; Quelle: IKEK 2020

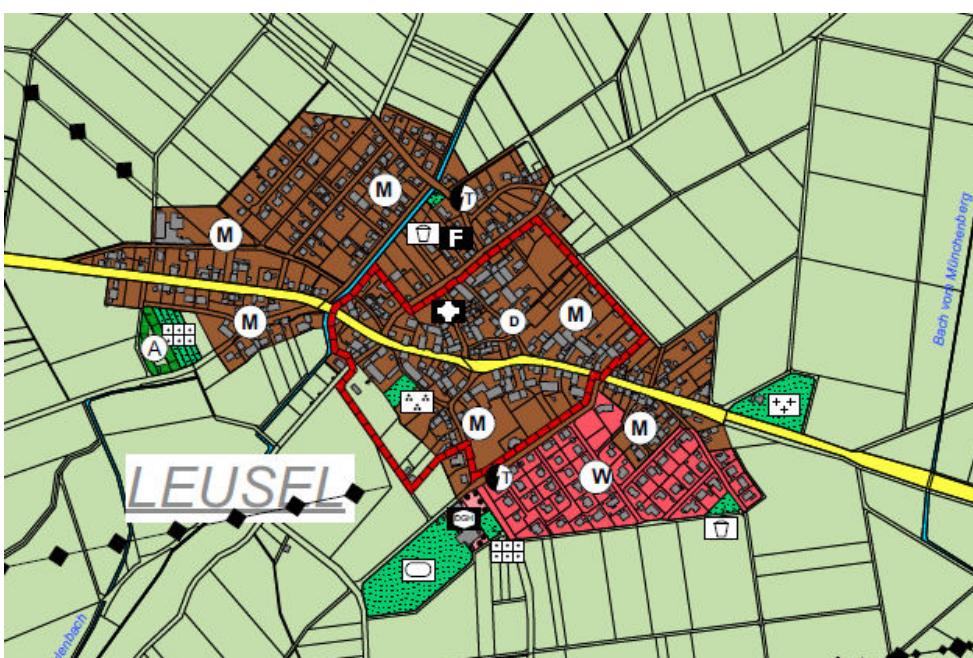


Abb.37: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Leusel

### 6.1.1.13 Liederbach

Die innerörtliche Kernbereich von Lingelbach weist bereits eine hohe Siedlungsdichte auf. Innerhalb von Bebauungsplangebieten sind keine freien Baugrundstücke mehr vorhanden. Die KEK-Studie geht von 10 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial aus. Im Bereich südöstlich der Kreisstraße K 123 stellt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan zwar ein innerörtliches Entwicklungspotenzial in der Darstellung als gemischte Baufläche dar. Bei der Inanspruchnahme dieser Fläche sind jedoch landwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen, da sich zur Zeit hier innerörtlich ein Landwirtschaftsbetrieb mit Viehhaltung befindet. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist die Entwicklungsmöglichkeit für diesen Landwirtschaftsbetrieb als eingeschränkt zu bewerten, so dass eine mittel- bis langfristige Nutzungsprognose bezgl. einer Siedlungsflächenerschließung, welche sich aufgrund der hier bereits vorhandenen oder in unmittelbarer Nähe befindlichen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten sowie günstige Verkehrserschließung aus städtebaulicher Sicht anbietet, zur Zeit nicht gegeben werden kann.

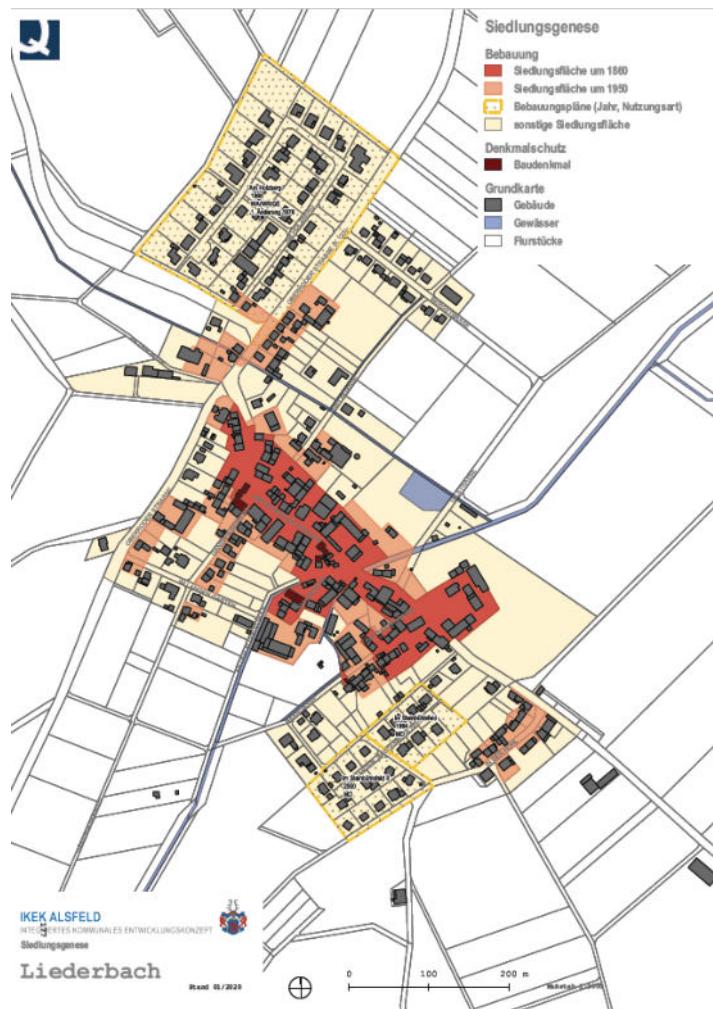


Abb.38: Siedlungsgenese Liederbach; Quelle: IKEK 2020

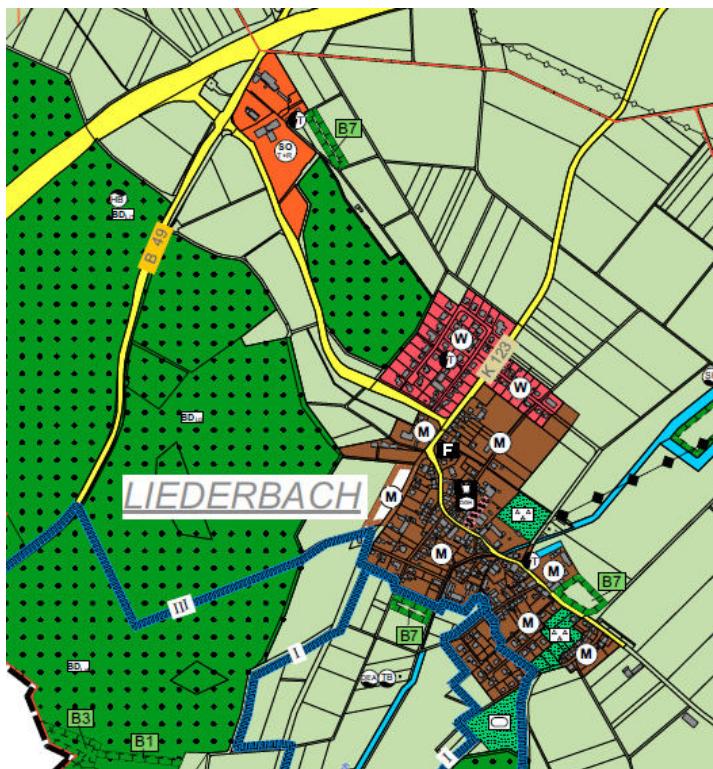


Abb. 39: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Liederbach

Um der kurzfristigen Nachfrage vor dem Hintergrund der oben beschriebenen aktuellen städtebaulichen Situation nach Bauflächen für den Eigenbedarf kurzfristig entsprechen zu können, wird eine geplante Mischbaufläche in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha entlang der Oberroder Straße dargestellt. Dieser Bereich ist bereits verkehrlich sowie ver- und entsorgungsmäßig erschlossen und kann kurzfristig für Siedlungszwecke erschlossen werden.

#### 6.1.1.14 Lingelbach

Der östlichste Alsfelder Stadtteil Lingelbach weist innerörtlich noch in den Bereichen „Hembergstraße“ und südliche „Poststraße“ ein ausreichendes Potenzial Siedlungsflächenpotenzial aus. Die IKEK-Studie geht hier von 20 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial für die Innerortslage aus.

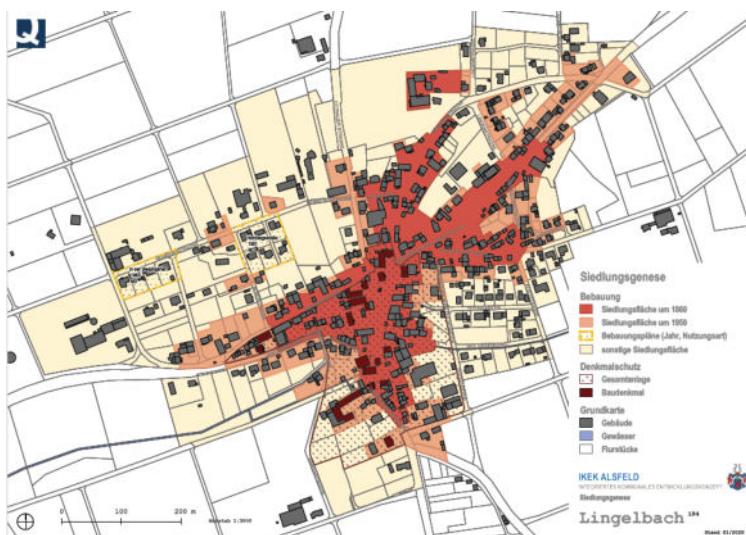


Abb.40 : Siedlungsgenese Lingelbach; Quelle: IKEK 2020

Hierzu zählt auch der Bereich des ehemaligen Dorfgemeinschaftshauses im Bereich der „Hembergstraße“ welcher neu als Gemischte Baufläche statt als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt wird.

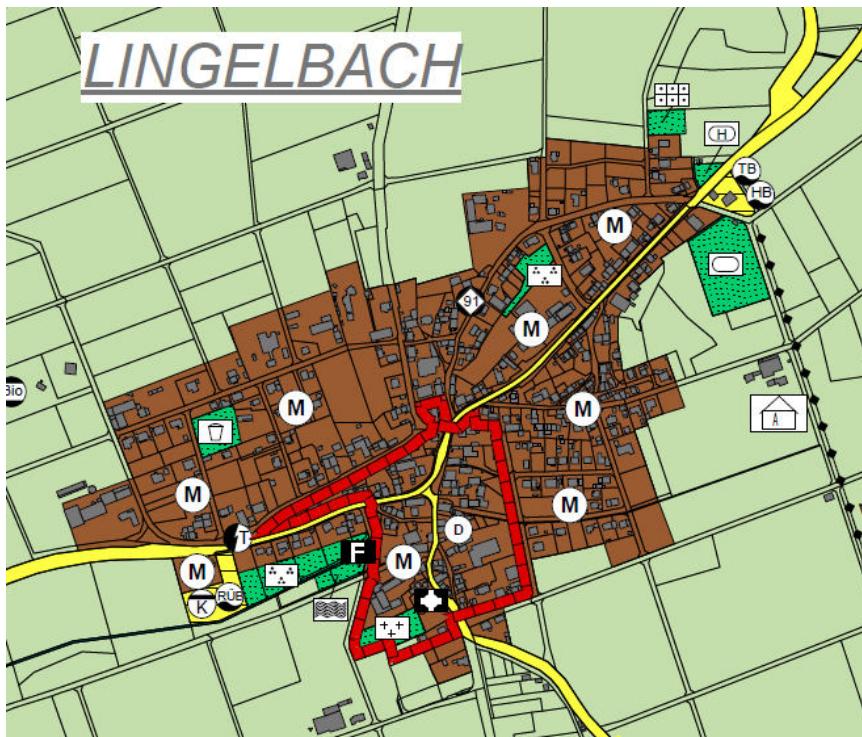


Abb. 41: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Lingelbach

#### 6.1.1.15 Münch-Leusel

Der einwohner- sowie flächenmäßig kleinste Stadtteil Münch – Leusel bietet im innerörtlichen Bestand noch Entwicklungsmöglichkeiten auf 2 Teilflächen in einer Gesamtgröße von ca. 0,5 ha

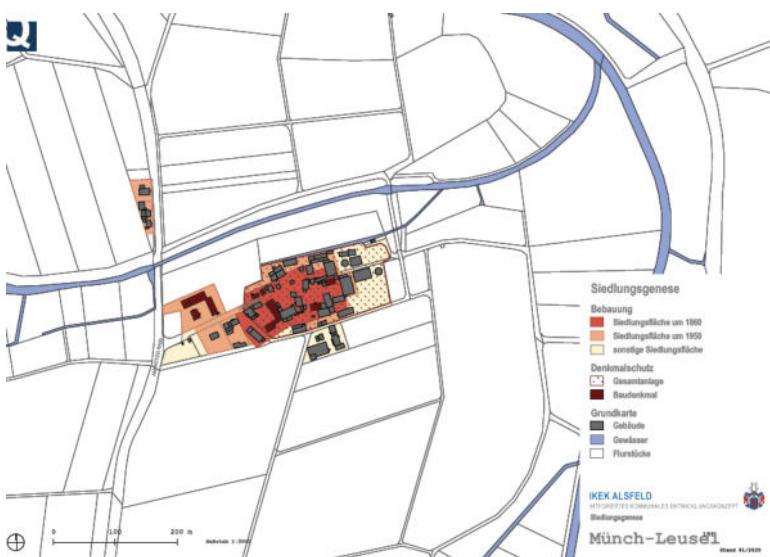


Abb.42: Siedlungsgenese Münch-Leusel; Quelle: IKEK 2020

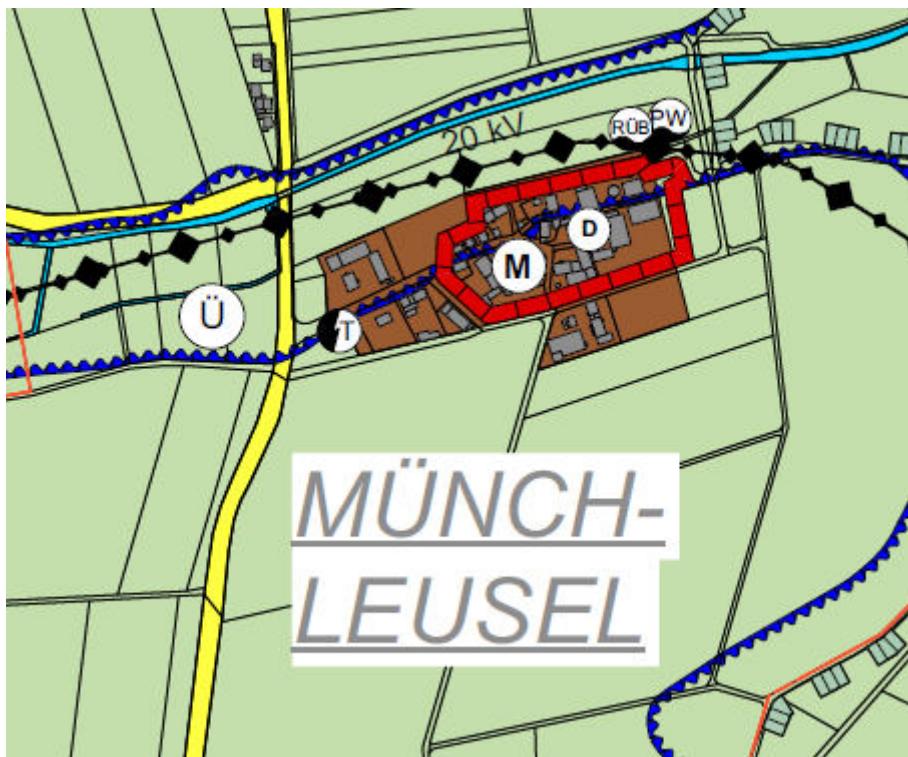


Abb. 43: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Münch-Leusel

#### 6.1.1.16 Reibertenrod

Nordöstlich des alten Ortskerns wurde die Wohnbaufläche „Sandleut“ erschlossen. Im Bereich der nördlichen Eichwaldstraße

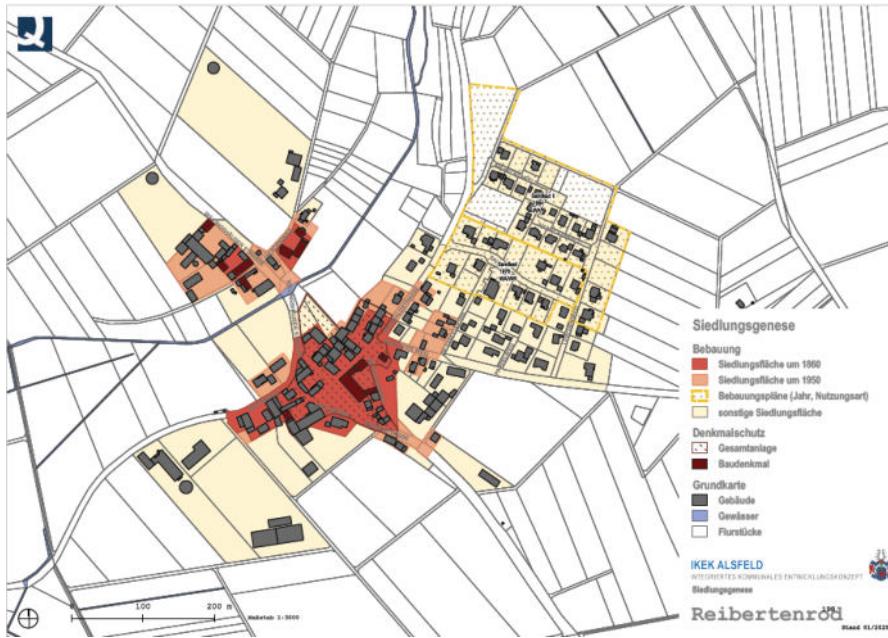


Abb.44: Siedlungsgenese Reibertenrod; Quelle: IKEK 2020

befindet sich zwischen zwei bebauten Bereichen eine Freifläche. Hierbei handelt es sich gem. dem Altlastenkataster des Regierungspräsidiums Gießen um eine nicht bewertete Altablagierung mit der Bezeichnung „Sandleut“. Das Altlastenkataster weist hier eine Deponie für Abfälle der Kategorie I aus, so das auf eine Darstellung als Siedlungsfläche verzichtet wird.

Die IKEK-Studie geht von 9 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial innerhalb der Ortslage aus.

Zur Sicherstellung einer bedarfsorientierten, langfristigen Eigenentwicklung bietet sich der Bereich südlich des Eudorfer Weges an. Der Bereich ist sowohl verkehrstechnisch als auch ver- und entsorgungsmäßig als erschlossen zu bewerten und RPM Entwurf 2025 weist hier nur ein „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ aus, in dessen Bereich bedarfsorientiert Flächen für die Eigenentwicklung ausgewiesen werden können.

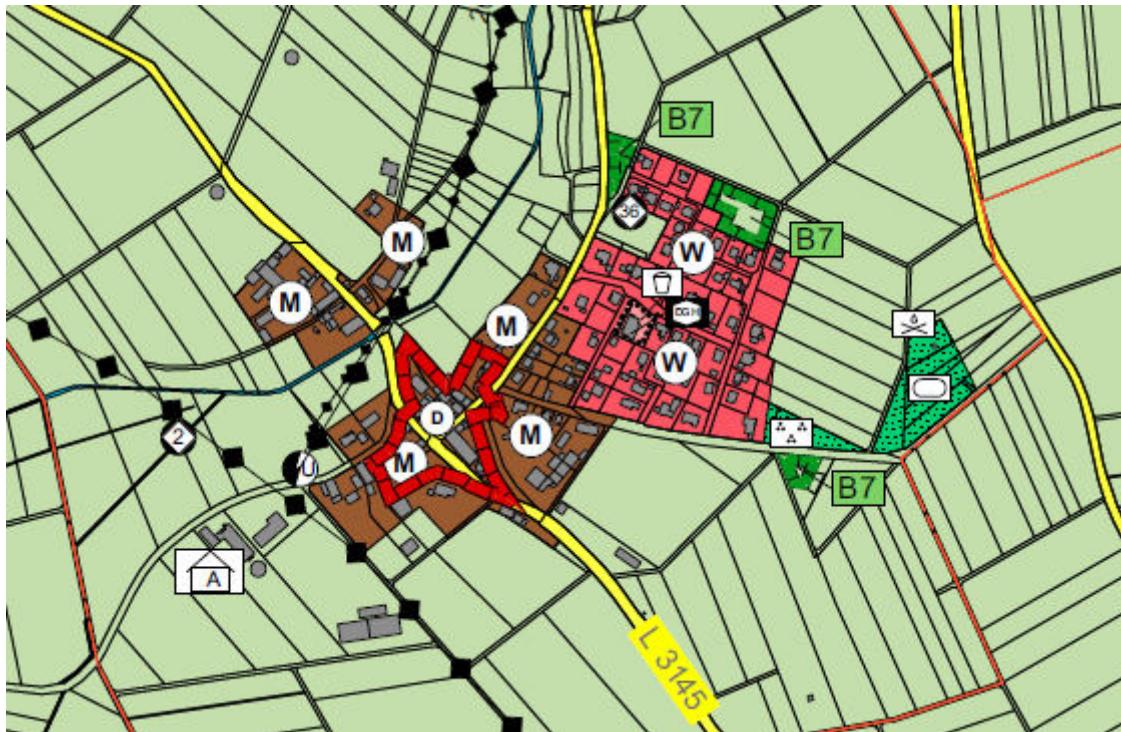


Abb.45: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Reibertenrod

#### 6.1.1.17 Schwabenrod

Die Siedlungslage von Schwabenrod ist zweigeteilt: zum einen der alte Ortskernbereich mit jüngeren Siedlungserweiterungen, zum anderen der Siedlungsbereich Am Kleeberg östlich der Altortslage entlang der Kreisstraße K 68 Richtung Münch-Leusel.

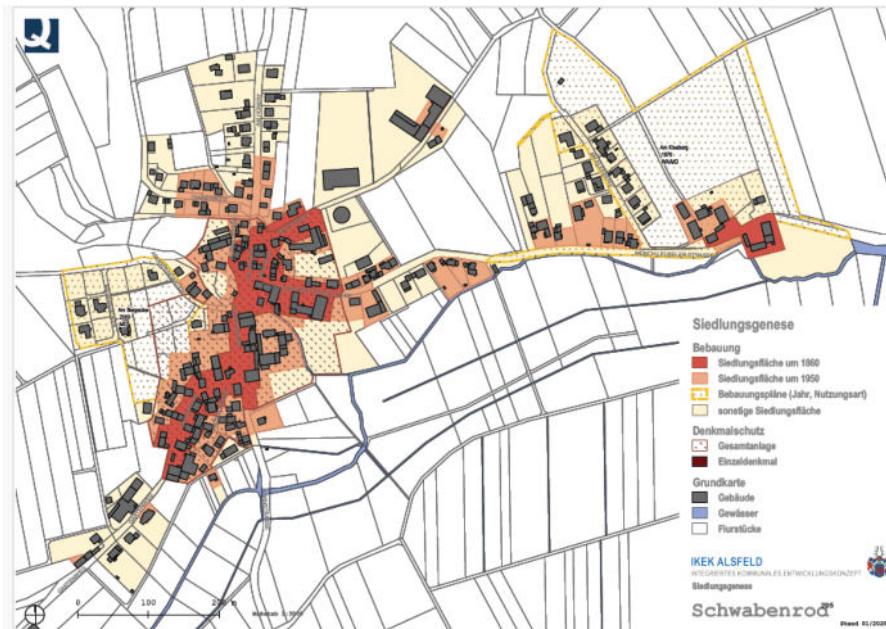


Abb. 46: Siedlungsgenese Schwabenrod; Quelle: IKEK 2020

Die jüngste Siedlungsentwicklung vollzog sich westlich des Ortskerns im Bereich „Bergacker“ In diesem Bereich sind noch 2 freie Bauplätze vorhanden. Ein weiteres Entwicklungspotenzial liegt unmittelbar nördlich K 68 Richtung Siedlungslage „Am Kleeberg“ für ca. 4 Bauplätze. Die IKEK-Studie geht von 6 unbebauten Bebauungsplangrundstücken aus bei 2 Baulücken / Nachverdichtungspotenzial in der Innerortslage

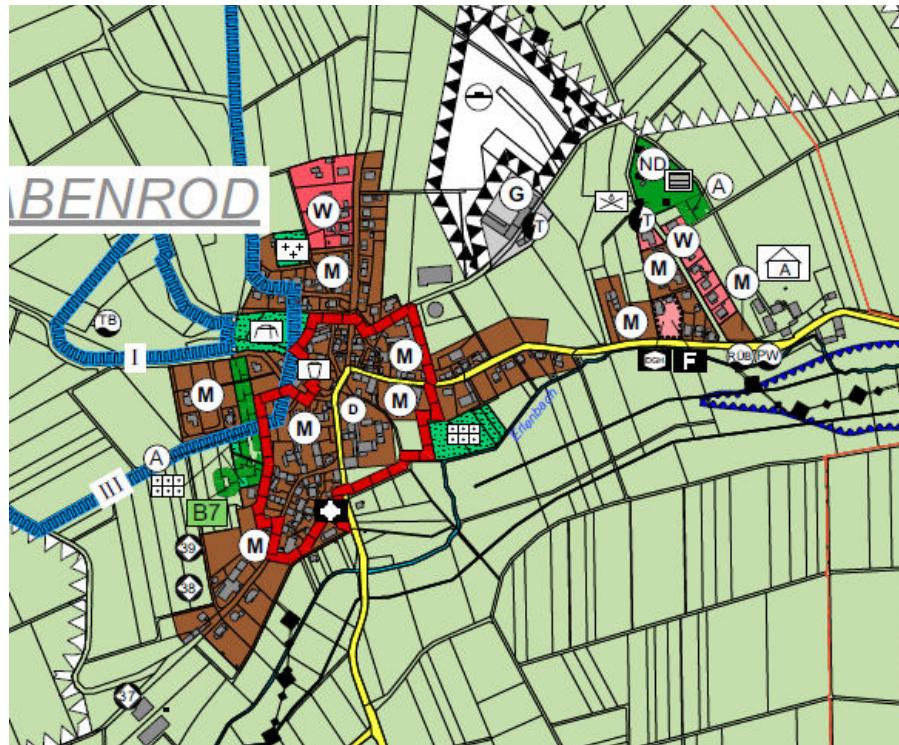


Abb.47: Ausschnitt Vorentwurf FNP Siedlungsflächen Schwabenrod

**Tabelle Nr. 10: - Bilanz der geplanten Siedlungsflächendarstellungen -**

Stadtteil	Baufläche / Baugebiet	Größe in ha
Kernstadt	Wohnbaufläche (W)	36
Berfa	Wohnbaufläche (W) „Zum Bechtelsberg“	0,35
	Gemischte Baufläche (M) „Braunsbach“	0,25
Liederbach	Gemischte Baufläche (M) „Oberroder Straße“	0,8
<b>Summe</b>		<b>37,4</b>

### 6.1.2 Gewerbliche Bauflächen

In den dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) sind nach §§ 8 und 9 BauNVO Gewerbegebiete und Industriegebiete zulässig. Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Dagegen dienen Industriegebiete nach § 9 (1) BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Um hier einen möglichst großen Spielraum für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben zu erhalten, erfolgt im vorliegenden Flächennutzungsplan nur eine Darstellung nach der allgemeinen Art der Nutzung (gewerbliche Baufläche G). In der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt dann je nach der städtebaulichen Zielsetzung eine Unterscheidung zwischen Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI).

Für Gesamtstadt Alsfeld bilden die Kernstadt sowie der Stadtteil Altenburg die Schwerpunktbereiche für die gewerblichen Flächendarstellungen. Daneben wird entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Heidelbach noch eine kleinere Gewerbefläche für den hier ortsansässig bestehenden Betrieb im Bestand dargestellt.

#### 6.1.2.1 Kernstadt Alsfeld

Für den Bereich der Kernstadt wurde 2024 das Industriegebiet „Am weißen Weg“ unmittelbar östlich der Autobahn A 5 eine Änderung des Flächennutzungsplans in einer Größenordnung von ca. 40 ha zur Rechtswirksamkeit gebracht. Dieser Bereich wird zur Zeit der vorliegenden Planaufstellung erschlossen und die gewerblichen Grundstücke sind vergeben. Aufgrund der günstigen Lage der Stadt Alsfeld an der überregional bedeutsamen Autobahn A 5 mit zwei Autobahnanschlüssen ist eine ständige Nachfrage nach Gewerbeflächen zu verzeichnen.

Entsprechend dieser günstigen Lage und des hier vorhandenen Entwicklungspotenziales wird die Stadt im Entwurf RPM25 als Kommune im Potenzialraum Vogelsbergkreis aufgeführt, welche die Kriterien Erreichbarkeit und Arbeitskräftepotenzial für die Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen erfüllen. Der Zeitraum der Bedarfsermittlung beträgt 12 Jahre ab dem Datum des Beschlusses des Regionalplans durch die Regionalversammlung.

## Geplante gewerbliche Bauflächen

Gewerbefläche „Unterste Elpersweide“

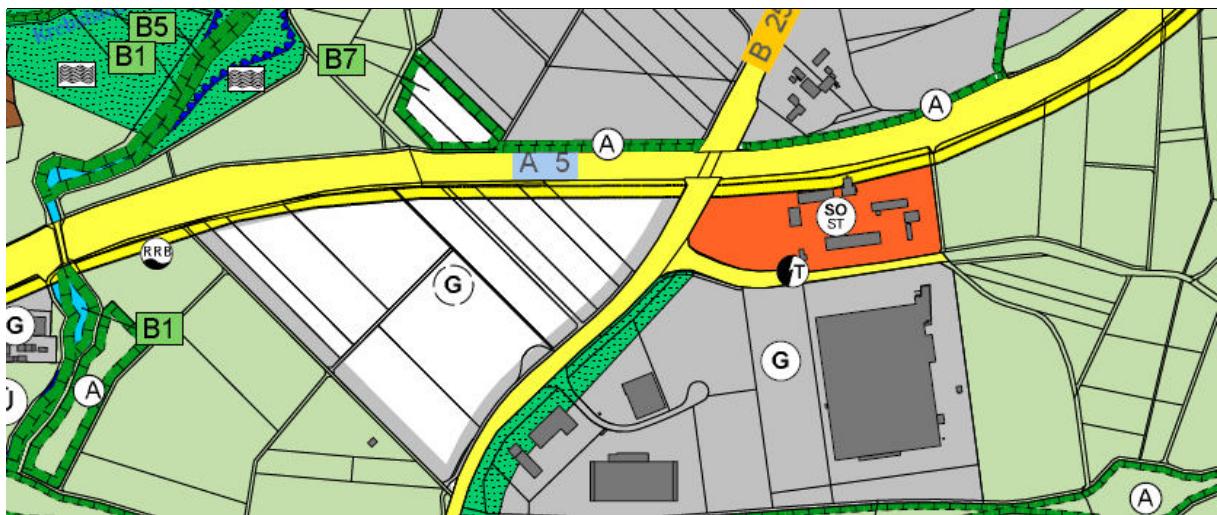


Abb. 48 Lage „Unterste Elpersweide“, Ausschnitt Vorentwurf FNP

Die bereits im bisherigen Flächennutzungsplan rechtswirksame dargestellte und im Entwurf des RPM gargestellte gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von ca. 12 ha liegt unmittelbar südlich der Autobahn A 5 und ist verkehrlich über die Bundesstraße B 254 angebunden. Eine verkehrliche Anbindung dieser Potenzialfläche besteht bereits über einen Kreisverkehr. Unmittelbar südöstlich schließt sich die Gewerbefläche „Oberste Elpersweide“ an. In diesem Bereich sind keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügbar.

Gewerbefläche an der B 49 „Grünberger Straße“

Die in den Stadtkern führende Bundesstraße B 40 wird beidseitig geprägt von den hier angesiedelten Gewerbebetrieben und Verbrauchermärkten. Dieser Bereich kann problemlos und kostengünstig an die vorhandene öffentliche Infrastruktur angebunden werden mit seiner Lage unweit des Autobahnanschlusses A 5 Alsfeld-West, sodass die Stadt Alsfeld hier eine sinnvolle Arrondierung des gewerblich geprägten Bereiches in einer Größenordnung von ca. 1,8 ha anstrebt.

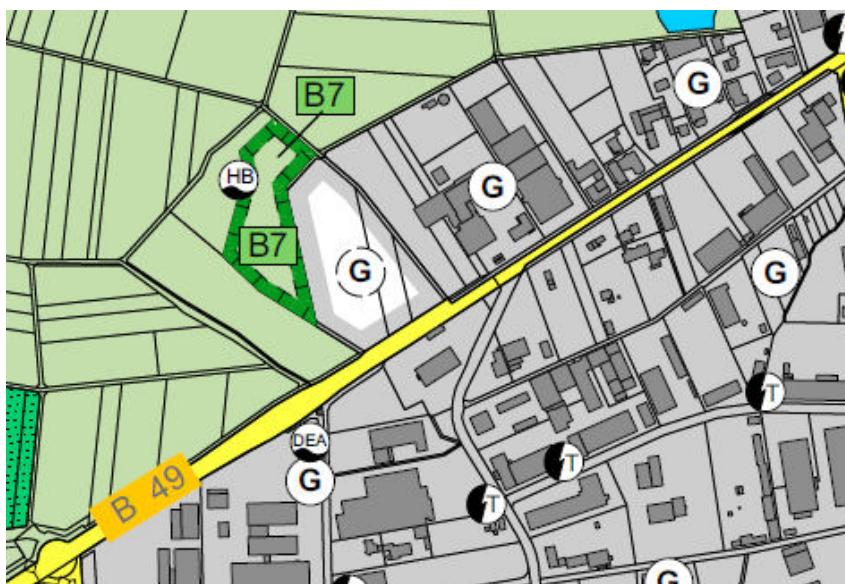


Abb.49 Lage geplante Baufläche Grünberger Straße“; Ausschnitt Vorentwurf FNP

### 6.1.2.2 Altenburg

Der zweite gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt für Gesamt-Alsfeld liegt im Stadtteil Altenburg. Die Bundesstraße B 254 trennt die Siedlungslage von dem gewerblich geprägten Bereich, welcher sich nördlich und südlich der Erschließungsstraße „Am Kreuzweg“ erstreckt.



Abb. 50 Lage geplante gewerbliche Erweiterungsfläche südlich „Am Kreuzweg“; Ausschnitt Vorentwurf FNP

Unmittelbar südlich der Behindertenwerkstatt (Fläche für den Gemeinbedarf) stellt der Vorentwurf eine geplante gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von ca. 8,1 ha dar. Diese Fläche stellt ein Flächenpotenzial für die geplante Erweiterung des unmittelbar westlich gelegenen Gewerbetriebes dar. Für diesen Bereich wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und von Seiten der Regionalplanung wurde die Antragstellung positiv beschieden.

Nördlich der angeführten Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt eine geplante Gewerbeflächendarstellung in einer Größenordnung von ca. 3,1 ha. Dieser Bereich dient als potenzielle Erweiterungsfläche für den unmittelbar westlich beheimateten, ortsansässigen Gewerbetrieb und lässt sich problemlos an das städtische Ver- und Entsorgungssystem anbinden.

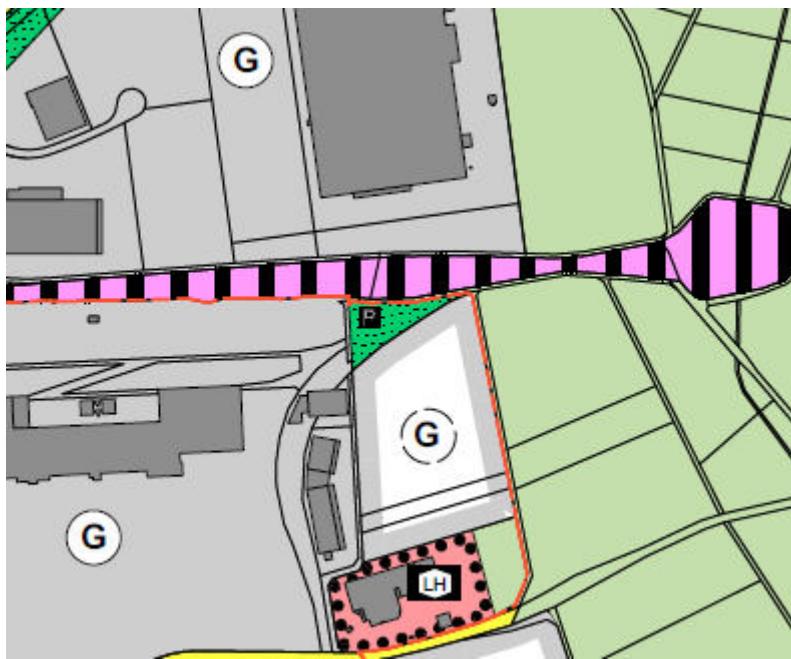


Abb.51 Lage geplante Gewerbefläche; Ausschnitt Vorentwurf FNP

**Tabelle Nr. 11: - Bilanz der geplanten Gewerbeflächendarstellungen -**

Stadtteil	Gewerbliche Baufläche	Größe in ha
Kernstadt	Unterste Elpersweide	12,0
	Grünberger Straße	1,8
Altenburg	Südlich Kreuzweg	8,1
	Nördlich Kreuzweg	3,1
<b>Summe</b>		<b>25,0</b>

**6.1.3 Sonderbauflächen – Planung mit den Zweckbestimmungen****6.1.3.1 Konzentrationszone Windenergieanlagen**

Der Flächennutzungsplan stellt 5 geplante Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Windenergieanlage“ dar. Insgesamt umfasst die Gesamtgröße dieser Gebiete eine Fläche von ca. 725 ha. Bei einer Alsfelder Gesamt-Gebietsgröße von 12.970 ha stellt der FNP einen Flächenanteil für Windenergie-Freiflächenanlagen von rund 5,6 % dar und erfüllt zudem deutlich für ihr Gemarkungsgebiet die Zielvorgabe des Windenergiebedarfsgesetzes (WindBG), wonach mindestens 2% der Gesamtfläche in Deutschland für Windenergie an Land auszuweisen sind.

Bei den oben genannten Flächen handelt es sich um die Übernahme der „Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie“ aus dem Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2020 (s.o. unter Pkt. 4.4). Da die Flächen weiterhin für eine forstlichen bzw. landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen, erfolgt parallel für die Gebiete auch die Darstellung jeweils einer Fläche für die Landwirtschaft oder Wald.

Darüber hinaus wurden in den Gemarkungen Billertshausen (12) und Lingelbach (6) Einzelanlagen genehmigt und errichtet, deren Standorte als „Bestehende Windenergieanlage“ in der Plankarte dargestellt sind.

### **6.1.3.2 Photovoltaik – Freiflächenanlage**

Unmittelbar südlich der Autobahn A 5 stellt der Flächennutzungsplan eine geplante Sondergebietsfläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich „Am Rabenberg“ in einer Größe von ca. 13 ha dar. Die Vorgaben des städtischen Energiekonzeptes (s.o. unter Punkt 5.3) sind im Rahmen des zur Zeit laufenden Bauleitplanverfahrens zu beachten.

### **6.1.3.3 Bestehende Sonderbauflächen**

Der Flächennutzungsplan stellt zahlreiche Sonderbauflächen mit den verschiedenen Zweckbestimmungen im Bestand dar. Hierbei handelt es sich um Übernahmen von bisher rechtswirksamen Darstellungen. Erweiterungen in diesen Bereichen sind zum Stand der Vorentwurfsfassung nicht geplant.

## **6.2 Flächen für den Gemeinbedarf für soziale Infrastruktur, kirchliche Einrichtungen, Wohnfolgeeinrichtungen und Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bedarfes; Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes sind durch drei Merkmale gekennzeichnet:

- sie müssen der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen,
- die Zugänglichkeit für die Allgemeinheit muss gesichert sein und
- sie müssen sich durch fehlende oder nur untergeordnete Bedeutung für das privatwirtschaftliche Gewinnstreben auszeichnen.

Die Stadt Alsfeld geht bei den Darstellungen und künftigen Entwicklungen im Bereich der Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf davon aus, dass hier der Ausstattungsgrad an so genannten „weichen Standortfaktoren“ der Stadt maßgeblich die Attraktivität und Anziehungskraft für (Neu-)Bürger und Besucher mit beeinflussen.

In der Plankarte zum Flächennutzungsplan werden die erforderlichen Flächen für die entsprechenden Einrichtungen in der entsprechenden Abgrenzung oder – wenn die Fläche aufgrund der Größe nicht darstellbar ist – als Standortsymbol dargestellt.

Hierbei handelt es sich um folgende Bereiche:

## 6.2.1 Bildung und Erziehung

### 6.2.1.1 Kindergärten

In der Stadt Alsfeld verteilen sich die Kindergarten- und Kindertagesstätten wie folgt:

<b>Tabelle- Nr. 12: - Kindertagesstättenplätze in den Stadtteilen</b>		
<b>Stadtteil</b>	<b>Name</b>	<b>Kapazität in Plätzen</b>
Kernstadt	Städtische Kita „Wichtelland“	111 Betreuung 1 bis 6 Jahre
	Krabbelstube „Flohhütte“	24 Betreuung 1 bis 3 Jahre
	Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah“	50 Betreuung 3 bis 6 Jahre
	Ev. Kindertagesstätte „Am Rodenberg“	100 Betreuung 2 bis 6 Jahre
	Ev. Kindertagesstätte „In der Krebsbach“	87 Betreuung 1 bis 6 Jahre
	Städtischer Kindergarten „Bechtersberger Strolche“	100 Betreuung 1 bis 6 Jahre
Altenburg	Ev. Kindertagesstätte	61 Betreuung 3 bis 6 Jahre
Angenrod	Städtische Kita	50 Betreuung 2 bis 6 Jahre
Berfa	Städtische Kita Kulturscheune	24 Betreuung 1 bis 3 Jahre

Da der Bedarf an Betreuungsplätzen sich in letzter Zeit in der Weise verändert hat, so dass die Nachfrage nach ganztägiger Betreuung und hier insbesondere für Kinder unter 3 Jahren zugenommen hat, ergibt sich für den Kernstadtbereich von Alsfeld ein zusätzlicher Raumbedarf für die Kinderbetreuung im Vorschulalter. Um der Nachfrage gerecht zu werden beabsichtigt die Stadt Alsfeld, im Bereich der Feldstraße einen Neubau für eine sechsgruppige Kindertagesstätte zu errichten.

### 6.2.1.2 Schulen

Entsprechend seiner Funktion als Mittelzentrum ist ein vierstufiges Angebot an Schultypen in Alsfeld vorhanden. Die Standorte befinden sich alle im Kernstadtbereich, für die der im Jahre 2018 verabschiedete Schulentwicklungsplan des Vogelsbergkreises folgende Entwicklungsperspektiven bis zum Ende des Planungszeitraumes 2023/24 aufgezeigt hat:

Gerhard-Hauptmann-Schule:

- Grundschule mit Förderstufe
- Die einzelnen Klassenjahrgänge können überwiegend dreizügig fortgeführt werden. Die Entwicklung der Förderstufe ist abhängig vom Wahlverhalten der Eltern. Bei den derzeitigen Übergangsquoten von den Grundschulen besteht Zweizügigkeit in der Förderstufe
- Es besteht kein weiterer Raumbedarf

**Stadtschule Alsfeld:**

- Grundschule
- Schülerzahlen verändern sich nur unwesentlich und im Planungszeitraum können die einzelnen Klassenjahrgänge überwiegend dreizügig fortgeführt werden
- Es besteht kein weiterer Raumbedarf

**Geschwister-Scholl-Schule:**

- Haupt- und Realschule mit Förderstufe
- Es zeichnet sich ein weiterer Rückgang der Schülerzahlen ab, ohne dass sich dies auf das schulische Angebot auswirkt.
- Es besteht kein weiterer Raumbedarf

**Albert-Schweitzer-Schule:**

- Gymnasium mit Förderstufe
- Schülerzahlen weisen einen leicht ansteigenden Trend auf.
- Es besteht kein weiterer Raumbedarf

Neben diesen o.a, Schulformen bietet die Max-Eyth-Schule in Alsfeld noch folgende Schulformen an:

- Berufsschule und Berufsfachschule
- Höhere Berufsfachschule, Fachoberschule und berufliches Gymnasium
- Schule für Erwachsene Abendhaupt- und Abendrealschule

### **6.2.1.3 Jugendeinrichtungen**

In einigen Dorfgemeinschaftshäusern (DGH) sind Jugendräume eingerichtet, welche zum Stand der Vorentwurfssatzung teilweise nicht mehr genutzt werden (passiver Status). Bei den aktiven DGH handelt es sich um die Ortsteile Altenburg, Elbenrod, Hattendorf, Schwabenrod, Fischbach, Reibertenrod und Kernstadt Alsfeld, bei den passiven um die Jugendräume in den DGH Liederbach und Angenrod. In Berfa befindet sich der Jugendraum in der Alten Schule, in Heidelbach im Schützenhaus und in der Kernstadt im Klostergarte Jutz (Ev.-Dekanat)

### **6.2.2 Behörden und Verwaltung**

Die Verwaltung der Stadt Alsfeld ist an drei Standorten im Marktplatzbereich aufgeteilt. Im historischen Rathaus am Marktplatz ist der Sitz des Bürgermeisters und der Wirtschaftsförderung, im Weinhaus sind das TouristCenter, die Stadtkasse, das Standes- und Gewerbeamt sowie das Ordnungsamt untergebracht. Das Bau- und Liegenschaftsamt sowie Soziales und Kultur befinden sich im Hochzeitshaus.

Für den städtischen Bauhof im Bereich „Am Bornfeld“ wurde aufgrund eines größeren Flächenbedarfes ein Erweiterungsbereich südlich der bestehenden Tennisanlage dargestellt.

### 6.2.3 Kirchliche Einrichtungen

Durch ein entsprechendes Nutzungssymbol werden im Flächennutzungsplan die kirchlichen und sonstigen religiösen Gebäude dargestellt.

**Tabelle Nr. 13: Kirchen / Moscheen**

Stadtteil	Name Lage	
Alsfeld	Ev. Dreifaltigkeitskirche Roßmarkt	
	Ev. Walpurgiskirche (Stadtkirche) Kirchplatz	
	Kath. Pfarrkirche Christ-König Schellengasse	
	Neuapostolische Kirche Hochstraße	
	Faith Camii Alsfeld Moschee Steinborngasse	
Altenburg	Ev. Schlosskirche Am Schlossberg	
Berfa	Kirche Schulstraße	
Billertshausen/Angenrod	Ev. Kirche Auf dem Getürms	
Eifa	Ev. Magdalenenkapelle Rainröder Straße	
	Ev. Kirche Am Kirchberg	
Elbenrod	Ev. Kirche Ottrauer Weg	
Eudorf	Ev. Kirche Elbenröder Straße	
Liederbach	Ev. Pfarrkirche Oberrod	
Lingelbach	Ev. Kirchengemeinde Gebenauer Straße Martin-Luther-Haus Birkenstraße	
Hattendorf	Ev. Kirche Heilberg Evangelisches Gemeindehaus	

Heidelbach	Ev. Kirche Am Heidelbach	
Schwabenrod/Münch-Leusel	Ev. Kirchengemeinde An der Kirche	
Leusel	Ev. Kirche Kirchstraße	

#### 6.2.4 Altenwohnheime, Altentagesstätten

Entsprechend dem Bundes- und Landestrend wird sich der Anteil der über 60-jährigen an der Gesamtbevölkerung von Alsfeld erhöhen. Nach einer Prognose von Hessen Agentur steigt der Anteil der über 60jährigen bis 80jährigen von 24% auf 30% und er über 80jährigen von 8% auf 10% an der Gesamtbevölkerung

Bei dieser Veränderung der quantitativen Größe dieser Altersgruppe sind jedoch weitere gesellschaftliche Rahmenbedingungen wie Verlängerung der Lebensarbeitszeit oder Anstieg der Lebenserwartung verbunden mit einer Gesunderhaltung bis ins hohe Lebensalter und Zunahme der ambulanten Altenhilfe zu berücksichtigen. Aber trotz aller Bemühungen um die Erhaltung einer selbständigen Lebensführung wird es nicht allen Menschen möglich sein, bis ins hohe Alter ohne fremde Hilfe zu leben. Vor diesen Hintergründen wird sich die Zahl älterer, kranker und beeinträchtigter Menschen in Alsfeld zweifelsfrei erhöhen.

Für die ambulante Betreuung älterer Bürger stehen in Alsfeld u.a. die Seniorenresidenz des Deutschen Roten Kreuzes in der Altenburger Straße sowie das Rambachhaus in der Rambach zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.V. Objekte für ein altersgerechtes Wohnen an.

Aufgrund der oben aufgezeigten Entwicklung ist von einer mittelfristigen Erhöhung des Platzbedarfes in den entsprechenden Altenwohnheim- und Betreuungseinrichtungen auszugehen.

#### 6.2.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan werden verschiedene Sporthallen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich um

- die Großsporthalle Alsfeld,
- die Sporthalle auf dem Gelände des Lindensportplatzes,
- die Sporthalle im Stadtteil Eifa sowie
- die Sporthalle des hessischen Turnverbandes auf dem ehemaligen Grenzschutzgelände
- Tennissportanlage in der Kernstadt
- Bereich Großsporthalle und Frei- und Hallenbad „An der Bleiche“

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen besteht nicht.

Östlich des Kernstadtgebietes Alsfeld unmittelbar südlich der B 62 und östlich des Industriegebietes „Am weißen Weg“ befindet sich flächen- und bedeutungsmäßig die größte

Schießanlage im Stadtgebiet Alsfeld. Hierbei handelt es sich um die Schießanlage des Bundes der Polizei- und Militärschützen e.v. mit überregionaler und internationaler Bedeutung.

### 6.2.6 Feuerwehr

Neben der neuen Feuerwache in der Kernstadt Alsfeld gibt es noch in Angenrod, Berfa, Eifa, Elbenrod, Eudorf, Heidelbach, Leusel, Liederbach, Lingelbach und Schwabenrod insgesamt 10 in Betrieb befindliche Feuerwehrstandorte. Die Stadtteile Altenburg, Reibertenrod und Münch-Leusel werden von den benachbarten Feuerwehrstandorten mit abgedeckt. Die Feuerwehrvereine Billertshausen und Fischbach wurden auch aufgelöst. Die Aufgaben übernehmen benachbarte Ortschaften. Im Fall Fischbach springt u.a. die Feuerwehr Ruhlkirchen der Nachbarkommune Antrifttal ein.

Die ehemaligen Feuerwehrgebäude der Stadtteile Elbenrod und Hattendorf wurden geschlossen, nachdem der neue gemeinsame Stützpunkt im Zentrum von Elbenrod im Herbst 2023 seiner Bestimmung übergeben wurde.

### 6.2.7 Museum

Im Kernstadtgebiet von Alsfeld befinden sich zwei Museumgebäude:

- Regionalmuseum Alsfeld in der Rittergasse 4. Im Rahmen der Altstadtsanierung wurde in den Jahren 1975/77 aus den beiden Patrizierhäusern (Minnigerode und Neurath) das Regionalmuseum geschaffen. Dazu gehören die dahinter gelegenen Höfe sowie eine Scheune. Das Museum ist an die Fußgängerzone angebunden..
- Alsfelder Märchenhaus und Puppenstuben-Ausstellung in der Sackgasse 4

## 6.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr. 3 BauGB)

### 6.3.1 Überörtliche und örtliche Verkehrsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB stellt der Flächennutzungsplan Verkehrsflächen, differenziert nach

- Bundesautobahn
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie
- verschiedene Straßenverkehrsanlagen

dar.

Als Verkehrsflächen, die in ihrer Bedeutung über den kommunalen Bereich hinausgehen und regionale Verflechtungen mit den benachbarten Gemeinden oder anderen Gemeinden in der Region sowie überregionale Bedeutung besitzen, stellt der Flächennutzungsplan folgende Verkehrswege dar:

Bundesautobahn A 5, die Bundesstraßen B 49, B 62 und B 254 sowie die Landesstraßen L 3070, L 3144, L 3145, L 3156, L 3157, L 3160, L 3161 und L 3295, die Kreisstraßen K 66, K 68, K 70, K 71, K 116 und K 123.

Die innere Erschließung der einzelnen Stadtteile erfolgt über Gemeindestraßen. Der Flächennutzungsplan stellt hier die wichtigsten innerörtlichen Erschließungsstraßen dar.

Der Bundesverkehrswegeplan 2030 führt folgende Maßnahmen, die das Stadtgebiet Alsfeld betreffen, auf:

Kategorie „Neue Vorhaben – Weiterer Bedarf“:

B 254 – Zweistufige Ortsumgehung Eudorf in einer Länge von 2,4 km. Einen konkreten Zeithorizont für die Realisierung der Ortsumgehung sowie eine konkrete Linienführung existieren zum Stand der vorliegenden Planaufstellung nicht, sodass auf eine Darstellung in der Plankarte verzichtet wird.

Weitere Auswirkungen auf den Verkehrsfluss und die Verkehrsbelastungen der A 5 dürfte die im Bundesverkehrswegeplan als dringlich eingestufte Planung und außerhalb des Stadtgebietes von Alsfeld inzwischen realisierte Verbindung zwischen der AS Fritzlar A 49 und dem geplanten Ohmtaldreieck A 5 / A 49 haben.

Die Stadt Alsfeld wird von der „Deutschen Märchenstraße“ und der „Deutschen Fachwerkstraße“ durchquert.

### 6.3.2 Ruhender Verkehr

Zur Entlastung der Parkraumsituation innerhalb des historischen Stadtkerns von Alsfeld stellt der Flächennutzungsplan im Kernstadtgebiet einige öffentliche Parkplatzbereiche dar. Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnmobilstandorten stellt der Flächennutzungsplan zudem im Bereich nördlich des Erlenbades eine Parkplatzfläche für Wohnmobile dar. Weiter werden im Stadtteil Eifa (Bereich ehemalige Kläranlage) sowie unmittelbar nördlich der B 62 (angrenzend an Schießanlage der Militär- und Polizeischützen e.V.) öffentliche Parkplatzflächen dargestellt.

Im Bereich der Autobahn A 5 wird die bestehende Tank- und Raststätte (T+R) Berfa in Fahrtrichtung Frankfurt dargestellt. Als Ersatz für die in Zukunft wegfallende T+R-Anlage in Kirchheim plant die „Autobahn Tank & Rast GmbH“ den Bau einer entsprechenden Anlage „Berfa – Süd“ in Fahrtrichtung Kassel. Der Flächennutzungsplan enthält hier ein entsprechendes Planungssymbol.

### 6.3.3 Bahnanlagen

Das Stadtgebiet von Alsfeld wird von der DB Strecke Gießen – Fulda durchquert. Einziger Haltepunkt der Vogelsbergbahn/Lahntalbahn RB 45 stellt der Hauptbahnhof in der Kernstadt von Alsfeld dar. Die Regionalbahnen verkehren mehrmals in der Stunde.

Die ehemalige Bahntrasse der „Gründchenbahn“ Alsfeld - Bad-Hersfeld wurde bis 1974 für den Personenverkehr und bis 1984 für den Güterverkehr genutzt. Die Trassenführung befindet sich in Widmung der Deutschen Bahn AG und der Flächennutzungsplan stellt in Übereinstimmung mit dem Vorentwurf des Regionalplans Mittelhessen 2025 die Bahntrasse als Fläche für Bahnanlagen dar, um so den Streckenverlauf planerisch für eine mögliche Wiederinbetriebnahme zu sichern.

### 6.3.4 Überörtliche und örtliche Hauptwander- und Hauptradwege

Der Vogelberg-Höhen-Club hat für Alsfeld u.a. den

- Nordwestweg (Alsfeld – Laubach)
- Knotenweg (Alsfeld – Lauterbach) und
- Berchatalweg (Alsfeld – Berfa)

ausgeschildert.

Das Stadtgebiet von Alsfeld wird von zahlreichen Radwanderwegen durchzogen (insgesamt 41) und ist gut erschlossen. Der Flächennutzungsplan stellt den Verlauf des längsten

hessischen Radfernweges R 4 im Stadtgebiet Alsfeld von der Weser (Bad-Karlshafen) bis zur Mündung in den Neckar bei Felsberg dar.

Darüber hinaus führen u.a. noch folgende Radfernwege durch und um Alsfeld:

- Burgen – Tour (Alsfeld – Grünberg)
- Basalt – Tour (Lauterbach – Alsfeld)
- Burgen – Tour (Alsfeld – Grünberg)
- Von Fachwerk zu Fachwerk (Alsfeld – Schwalmstadt – Lauterbach)
- Große Runde über den Bahnradweg Rotkäppchenland und den Schwalmradweg nach Alsfeld
- Drei – Berge – Tour südlich Alsfeld
- Alsfeld – Tour (Alsfeld – Romrod – Schwalmthal).

### 6.3.5 Erläuterungen zum Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV)

Über die Verkehrsgesellschaft Oberhessen VGO sind die Alsfelder Stadtteile an den ÖPNV angebunden. Mit Ausnahme der Express-Linie X 39 (Alsfeld – Treysa) und X 35 (Alsfeld – Marburg) werden die Buslinien zu weniger befahrenen Zeiten durch Anruf-Linien-Taxis /Rufbus ergänzt. Diese fahren nach festem Fahrplan nach vorheriger Buchung.

Darüber hinaus hat die Stadt Alsfeld eine Stadtbuslinie vom Krankenhaus zum Marktplatz der Kernstadt eingerichtet.

## 6.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung- und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Anlagen der technischen Infrastruktur dargestellt. Zu ihnen gehören Anlagen für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Abfallentsorgung sowie für die Energieversorgung durch Elektrizität und Gas. Der überwiegende Teil der für die Erschließung der technischen Infrastruktur erforderlichen Anlagen liegt unterirdisch im Bereich öffentlicher Straßen, Wege und Plätze. Sofern hier eine Flächenrelevanz gegeben ist (z. B. Bauverbotszonen, Abstandsflächen), werden diese im Flächennutzungsplan dargestellt. Ansonsten beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung der über- und unterirdischen Hauptversorgungsleitungen.

### 6.4.1 Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung

**Tabelle Nr. 14: Trinkwasserversorgung in den Stadtteilen**

Stadtteil	Wasserversorgung
Kernstadt Alsfeld	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Angenrod	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Berfa	Eigener Tiefbrunnen
Billertshausen	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach

Eifa	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Elbenrod	Eigener Tiefbrunnen
Eudorf	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Fischbach	Eigener Tiefbrunnen
Hattendorf	Eigener Tiefbrunnen
Heidelbach	Eigener Tiefbrunnen
Leusel	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Liederbach	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Lingelbach	Eigener Tiefbrunnen
Münch-Leusel	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Reibertenrod	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach
Schwabenrod	Brunnen( 5 Tiefbrunnen) Oberbreidenbach zzgl. TB Liederbach

**Tabelle Nr. 15: Abwasserentsorgung in den Stadtteilen**

Stadtteil/ Ortslage	Abwasserentsorgung
Kernstadtgebiet	Kläranlage Alsfeld Carl-Metz-Straße
Altenburg	Kläranlage Alsfeld
Angenrod	Kläranlage Abwasserverband Antrifttal
Berfa	Kläranlage Alsfeld
Billertshausen	Kläranlage Abwasserverband Antrifttal
Eifa	Kläranlage Alsfeld
Elbenrod	Kläranlage Alsfeld
Eudorf	Kläranlage Alsfeld
Elbenrod	Kläranlage Alsfeld
Eudorf	Kläranlage Alsfeld
Fischbach	Kläranlage Fischbach
Hattendorf	Kläranlage Alsfeld

Heidelbach	Kläranlage Heidelbach
Leusel	Kläranlage Abwasserverband Antrifttal
Liederbach	Kläranlage Alsfeld
Lingelbach	Kläranlage Lingelbach
Münch-Leusel	Kläranlage Alsfeld
Reibertenrod	Kläranlage Abwasserverband Antrifttal
Schwabenrod	Kläranlage Alsfeld

Offene Regenrückhaltebecken befinden sich im Kernstadtbereich (2 Becken) sowie in Liederbach (1 Becken).

#### 6.4.2 Energieversorgung mit Hauptversorgungsleitungen

Von der Stadt Alsfeld werden die Kernstadt sowie der Stadtteil Altenburg über das von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsnetz der RhönEnergie Osthessen GmbH mit Erdgas versorgt.

Die Einspeisung des Erdgases in das vorgenannte Versorgungsnetz erfolgt über zwei GDRM-Stationen (Gas-Druckregel- und Messanlagen) östlich von Altenburg und westlich des Kernstadtbereiches, die an die durch das Stadtgebiet der Stadt Alsfeld verlaufenden Erdgashochdruckleitungen (Zubringerleitungen) angeschlossen sind. Beide Stationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bereich der Stadt Alsfeld sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine zusätzlichen GDRM-Stationen oder Erweiterungen bzw. Änderungen an den Erdgashochdruckleitungen geplant.

Das Plangebiet wird von zahlreichen 20-kV-Freileitungen sowie einer 110 kV-Freileitung durchzogen. Hauptversorger zur Deckung des Strombedarfs ist die ovag Netz GmbH.

#### 6.5 Grünflächen wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 5 Abs.2 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen wie Sport- und Spielplätze, Badeplätze, Friedhöfe, Dauerkleingärten oder Haus- und Nutzgärten dar. Diese Grünflächen tragen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes der jeweiligen Stadtteile sowie zur innerörtlichen Erholung und des Klimaschutzes bei und besitzen somit eine unmittelbare städtebauliche Bedeutung.

Die jeweilige Darstellung der Grünfläche wird mit einer Zweckbestimmung konkretisiert, um die Nutzung und deren Auswirkungen auf die Umgebung einordnen zu können.

In den einzelnen Stadtteilen sind die Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt.

Im Kernstadtbereich von Alsfeld befinden sich drei größere Sportplatzanlagen:

- das städtische Erlenstadion mit Laufbahn und Naturrasen,

- der Lindensportplatz mit Kunstrasen sowie
- der Sportplatz des hessischen Turnverbandes im Bereich des ehemaligen Grenzschutzgeländes .

Mit Ausnahme der Stadtteile Billertshausen, Schwabenrod und Münch-Leusel ist jeder Stadtteil mit einem Sportplatz ausgestattet.

## **6.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**

Der Flächennutzungsplan stellt Stillgewässer, Fließgewässer, Quellen, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete dar.

### *Stillgewässer (See, Teich)*

Als größtes Stillgewässer wird der Stausee des Planungszweckverbandes Angenrod/Seibelsdorf nördlich der Ortslage von Angenrod dargestellt (Antrifttalstausee) dargestellt. Ca. 1/3 des insgesamt 32 ha großen Stausees liegen auf Angenröder Gemarkung.

### *Fließgewässer*

Schwalm, Eifa, Antrift, Berf, Lingelbach, Erlenbach, Fischbach, Krebsbach, Wegwasser, Schwarzwasser, Braunsbach, Rotzbach, Ingelbach.

Das größte Fließgewässer, die Schwalm, quert das Stadtgebiet von Nord nach Süd

### *Wasserschutzgebiete*

Im Gesamtraum Alsfeld sind insgesamt 9 Wasserschutzgebiete ausgewiesen, welche im Flächennutzungsplan nach den Zonen I, II und III gekennzeichnet sind. Die Nutzungseinschränkungen sind den jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen geregelt.

Trinkwasserschutzzzone I (Fassungsbereich) im Nahbereich der Wassergewinnungsanlage soll gewährleisten, dass das Grundwasser in diesem Bereich vor jeglichen Verunreinigungen und Beeinträchtigungen geschützt wird. Die Zone I ist daher durch Einzäunung vor unbefugtem Betreten zu sichern. Eine Flächennutzung jedweder Art ist in dieser Zone unzulässig

Trinkwasserschutzzzone II (Engere Schutzzzone) soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen (z.B. Bakterien, Viren), Parasiten und Wurmeier gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zu der Wassergewinnungsanlage gefährlich sind.

Trinkwasserschutzzzone III (Weitere Schutzzzone) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbauenden chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Regel umfasst die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage.

### *Überschwemmungsgebiet*

Durch die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten sollen bauliche Entwicklungen aus diesen Gebieten herausgehalten werden. Dadurch soll eine Erhöhung des Schadenspotenzials sowie ein Verbrauch von Retentionsraum in den natürlichen Überschwemmungsgebieten verhindert werden. Die aktuellen Überschwemmungsgebiete der Schwalm, der Eifa und der Berf sind im den Plankarten dargestellt. Für diese Bereiche gelten bestimmte Nutzungseinschränkungen insbesondere hinsichtlich einer Bebaubarkeit dieser Gebiete.

## 6.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abvs.2 Nr.7 BauGB)

### 6.7.1 Flächen für die Landwirtschaft

Insgesamt 51,6 % der Stadtgebietsfläche von Alsfeld werden landwirtschaftlich genutzt. Die Begriffsbestimmung für die Landwirtschaft im Sinne der Bauleitplanung ergibt sich aus § 201 BauGB:

„Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbuches ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei“.

Im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1988 stellt der vorliegende Flächennutzungsplan keine neuen, zusätzlichen Flächen für die Landwirtschaft dar. Mit Ausnahme der Darstellung von Aussiedlerhöfen und der hiermit verbundene Abstandsproblematik zu Siedlungsflächen liegen für das Plangebiet keine speziellen städtebaulichen Gründe vor, eine weitere spezifizierte Darstellung nach Art der landwirtschaftlichen Nutzung vorzunehmen. Dem zur Folge werden im Flächennutzungsplan unspezifiziert landwirtschaftliche Nutzflächen und spezifiziert Aussiedlerhöfe dargestellt.

Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (siehe nördlich Ortslage Altenburg unmittelbar an der BAB A 5) ist darauf hinzuweisen, dass es sich hier um eine zeitlich begrenzte Inanspruchnahme für eine Photovoltaiknutzung handelt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird festgesetzt, dass diese Anlagen die Nutzung nur auf den Zeitraum des tatsächlichen Anlagenbetriebes (25- 30 Jahre) beschränkt ist. Nach Ende dieser Nutzungsfrist wird die Fläche wieder der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind bauliche Anlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen grundsätzlich nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist. Bezüglich der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe wird auf die Ausführungen zur Landwirtschaft unter Pkt. 2.6.1 (s.o.) verwiesen.

### 6.7.2 Wald

Wald im Sinne des § 1 Hessisches Forstgesetz stockt auf 33,4% des gesamten Alsfelder Stadtgebietes. Neben einer Nutzungsfunktion im wirtschaftlichen Sinne weist der Wald Klima-, Immissions-, Boden-, Grundwasser- und Biotopschutzfunktionen aus. Daneben besitzt er für die Naherholung eine wichtige Funktion.

In Alsfeld ist der Staatswald am stärksten vertreten gefolgt vom Großprivatwald, der im Stadtgebiet von Lingelbach konzentriert ist, ansonsten über das Stadtgebiet verstreut ist. Der Anteil des Stadtwaldes ist relativ gering, der des Kleinprivatwaldes sehr gering.

## 6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die im Flächennutzungsplan aufgeführten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft basieren zum einen auf der Auswertung der Erhebungen zum Landschaftsplan der Stadt Alsfeld und der Ergebnisse der Hessischen Biotopkartierung. Die Gebiete wurden nach den Schutzkriterien des § 30 BNatSchG und § 25

HeNatG eingeordnet. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Datengrundlagen aus den Jahren 2002 (Landschaftsplan), 1998 (Hessische Biotopkartierung) und NATUREG stammen. Eine flächenhafte Neukartierung ist, mit Ausnahme der neu geplanten Siedlungs- und Gewerbegebiete (s. Umweltbericht), nicht erfolgt. Die Wertigkeit der Flächen ist in den meisten Fällen standörtlich bedingt, so dass die damaligen Erhebungen und Beurteilungen weiterhin Anhaltspunkte für das Naturschutzpotenzial geben.

Der aktuelle Stand der gesetzlichen Schutzgebietsausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal, Flora-Fauna-Habitat und EU-Vogelschutzgebiet) ist weiter unten aufgeführt und wurden entsprechend in den Plankarten nachrichtlich übernommen und dargestellt.

Weiter wurden die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Darstellung flächenhaft in die Plankarte übernommen.

## 7. Kennzeichnungen

### 7.1 Lagerstättenabbau

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet die im RPM 25 dargestellten Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten sowie Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten.

### 7.2 Altlasten / Altstandorte

Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdeten Stoffen umgegangen worden ist, werden nach Angaben des zuständigen Umweltamtes des Regierungspräsidiums Gießen als Altstandorte bezeichnet. Zusammen mit den stillgelegten Deponien (Altablagerungen) werden sie auch Altflächen genannt. In der Altflächendatei sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Altflächen, Grundwasserschadensfällen und schädliche Bodenveränderungen hinterlegt.

Im Flächennutzungsplan werden die Altstandorte und Altablagerungen der Altflächendatei der Stadt Alsfeld mit Stand Juni 2025 gekennzeichnet und diese Kennzeichnungen dienen als ersten Hinweis über die Lage eines Altstandortes oder Altfläche. Gleichwohl ist im Rahmen der jeweiligen Erschließungsplanungen auf Bodenveränderungen und Auffälligkeiten zu achten. Bei Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen ist umgehend die zuständige Fachbehörde zu benachrichtigen.

**Tabelle 16: Altflächenkataster Stadt Alsfeld;  
Stand: Juni 2025**

FNP Nr.	Art der Fläche		Ortsteil	Anmerkung
1	Altstandort	„Zu Hegenrod auf der Höhe“	ALSFELD	Ehem. Gemeindemüllplatz
2	Altstandort	„Auf dem Münchberg“	ALSFELD	
3	Altstandort	Meilenbergstraße	ALSFELD	Sandgrube
4	Altstandort	„Am Zeller Weg rechts bei der Teufelsburg“	ALSFELD	Haus- und Sperrmüll ehem. BGS-Kaserne
5	Altstandort	„Saugraben“	ALSFELD	Haus- und Sperrmüllablagerungen
6	Altstandort	„Zu Hegenrod über dem Mühlweg“	ALSFELD	Haus- und Sperrmüllablagerungen
7	Altstandort	„Am Ruppelberg zw. Dem Steinsgraben und dem Berfer Pfad“	ALSFELD	Erdaushub
8	Altstandort	„Beim Bäumchen an der Eudorfer Grenze“	ALSFELD	Klärschlamm
9	Altstandort	Am Schlossberg 41	ALSFELD	Deponie für Erdaushub und Bauschutt
10	Altstandort	„Rußberg“	ANGENROD	Deponie f. Abfälle Kat. I
11	Altstandort		ANGENROD	
12	Altstandort	„Am Helgenstock“	ANGENROD	
13	Altstandort	„Am Bechtelsberg“	BERFA	Hausmüllkippe
14	Altstandort	„An der Winterhecke“	BILLERTSHAUSEN	Deponie f. Abfälle Kat. I
15	Altstandort	„Auf dem roten Hain“	BILLERTSHAUSEN	
16	Altstandort	„Stelzenrück“	EIFA	Deponie f. Bauschutt und Erdaushub
17	Altstandort	„Alter Alsfelder Weg“	EIFA	Haus- und Sperrmüll
18	Altstandort	„Im Grund“	EIFA	Erdaushub, Bauschutt
19	Altstandort	„Am Gänsrain“	ELBENROD	Firmeneigene Deponie
20	Altlastenverdachtsfläche	„Am Eisbergerfeld“	ELBENROD	Deponie f. Abfälle Kat. I
21	Altstandort	„Viermorgenwald“	ELBENROD	
22	Altlastenverdachtsfläche	„Am Seemen“	ELBENROD	Deponie f. Abfälle Kat. I
23	Altlastenverdachtsfläche	„Übern Weizgraben“	ELBENROD	
24	Altstandort		FISCHBACH	Deponie f. Abfälle Kat. I
25	Altlastenverdachtsfläche		FISCHBACH	
26	Altstandort	„Opfermannstrauch“	HATTENDORF	Deponie f. Bauschutt und Erdaushub
27	Altstandort		HEIDELBACH	Alte Hausmülldeponie
28	Altstandort	„Steimesköppel“, „Am Hutacker“	HEIDELBACH	Deponie f. Bauschutt und Erdaushub
29	Altstandort	„Fettgärten“	HEIDELBACH	Ehem. Gemeindemüllplatz

30	Altstandort	„Über der Goldschmiedswiese“	LEUSEL	Firmeneigene Deponie
31	Altstandort	„In der Hohlenbach“	LIEDERBACH	Deponie f. Abfälle Kat. I
32	Altstandort	„Dornwiese“	LINGELBACH	Ehem. Gemeindemüllplatz
33	Altstandort		LINGELBACH	Ehem. Gemeindemüllplatz
34	Altstandort	„Zuckerberg“	LINGELBACH	Deponie f. Bauschutt und Erdaushub
35	Altstandort	„Röhrsfeld“	MÜNCH-LEUSEL	Ehem. Gemeindemüllplatz
36	Altstandort	„Sandleut“	REIBERTENROD	Deponie f. Abfälle Kat. I
37	Altstandort	„Am Dornstrauch“	SCHWABENROD	Haushmüll, Bauschutt
38	Altlastenverdachtsfläche	„Am Bergacker“	SCHWABENROD	
39	Altstandort	„Tiergarten“	SCHWABENROD	Deponie f. Abfälle Kat. I

Anm.: Lage der nummerierten Standorte siehe Plankarte Flächennutzungsplan

## 8. Nachrichtliche Übernahmen nach anderen gesetzlichen Bestimmungen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

### 8.1 Bereich Natur- und Landschaftsschutz

#### 8.1.1 Naturschutzgebiete

Im gesamten Stadtgebiet von Alsfeld sind zwei Naturschutzgebiete (NSG) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Gebiete

- „Antrifftalsperre bei Angenrod“ (1992; umfasst die Wasserflächen der Stauseevorsperre mit angrenzenden Wiesen-Hochstaudenfluren in der Gemarkung Angenrod,
- „Immichenhainer Teiche“ (2000; identisch mit FFH – Gebiet s.u.; umfasst naturnahes Waldwiesental mit Auewaldresten und Wasserflächen u.a. in der Gemarkung Elbenrod).

#### 8.1.2 Landschaftsschutzgebiet

In Alsfeld ist zum Schutz des Gewässersystems u.a. der Schwalm, Antrift und Eifa seit 1993 das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Schwalm“ ausgewiesen. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind im Rahmen der Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die Gebietskulisse des LSG wird durch neue Siedlungs- und Gewerbeflächendarstellung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

#### 8.1.3 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete); EU - Vogelschutzgebiet

Einen aus Naturschutzsicht wichtigen Meilenstein zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in Europa setzte die EU im Mai 1992 mit der Verabschiedung der Flora-Fauna-Habitat (FFH) – Richtlinie (92/43 EU), mit der sich die Mitgliedsstaaten u.a. dazu verpflichteten, das Natura-2000-Schutzgebiets-Netzwerk aufzubauen. Die FFH – Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser

Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Auf dieser Rechtsgrundlage hat das Land Hessen FFH-Gebiete ausgewiesen. Diese Gebiete entfalten einen Rechtsschutz. Dies bedeutet, dass raumbedeutsame Planungen daraufhin zu überprüfen sind, ob sie die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten erheblich beeinträchtigen können (FFH-Verträglichkeitsbewertungen). Die Verträglichkeitsbewertung stellt einen unselbstständigen Teil des Planungsverfahrens dar und wird im Falle der Bauleitplanung von dem Planungsträger im Benehmen mit der Naturschutzbehörde durchgeführt.

Dies gilt auch für die EU – Vogelschutzgebiete. Entsprechend der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union hat das Land Hessen EU – Vogelschutzgebiete ausgewiesen, welche zusammen mit den FFH-Gebieten das EU-Schutzgebietssystem Natura 2000 bilden.

Die für die Stadt Alsfeld ausgewiesenen FFH- und EU-Vogelschutzgebiete sind in der Plankarte entsprechend gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um folgende Bereiche:

**Tabelle Nr. 17: Übersicht FFH-Gebiete – EU-Vogelschutzgebiet**

Gebietsname	Gebietsnummer	Schutzstatus	Größe in ha
Wald zwischen Romrod und Ober-Sorg	5221 - 302	NSG, FFH	532,4
Immichenhainer Teiche	5222 - 301	FFH	23,2
Knüll	5022 - 401	EU – Vogelschutzgebiet	26.957,3 (Gesamt)

Hinweis: NSG = Naturschutzgebiet;

#### 8.1.4 Naturdenkmale

Bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Vogelbergkreises sind folgende Naturdenkmale registriert, welche in der Plankarte entsprechend gekennzeichnet sind:

**Tabelle Nr. 18: Übersicht Naturdenkmale**

Naturdenkmal – Nr. der UNB	Gemarkung	Bezeichnung
1.001.1	Alsfeld	2 Eichen Vor dem Wahl bei der Eisernen Hand
1.002.1	Hattendorf	2 Eichen im Distrikt „Assenloh“
1.003.1	Liederbach	Bonifatiuslinde auf dem Friedhof zu Oberrod

1.004.1	Schwabenrod	Quarzitblöcke bei der Alten Ziegelei Alsfeld

## 8.2 Regelungen für den Stadterhalt und Denkmalschutz nach Denkmalschutzgesetz

Den Regelungen für den Stadterhalt und zum Denkmalschutz kommen für die Stadt Alsfeld einer besonderen Bedeutung zu. Im Kernstadtbereich von Alsfeld hat sich eine hohe Zahl historischer Baudenkmäler erhalten. Im bewahrten mittelalterlichen Stadtgrundriss erheben sich dichtgedrängt zahlreiche Fachwerkhäuser, deren Bauzeit bis in das 14. Jahrhundert zurückreicht. So wird der Marktplatz als Stadtzentrum mit seinem Rathaus als einer seiner bedeutendsten Anlagen in Deutschland angesehen.

Aufgrund der hohen Anzahl von denkmalgeschützten Einzelobjekten und Lesbarkeit der Plankarte beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Übernahme der Umgrenzung von denkmalgeschützten Gesamtanlagen (Ensembles), deren Erhaltung und Sicherung neben der kulturhistorischen Bedeutung von herausragender Wichtigkeit für das historische Erscheinungsbild der Stadt ist. Die Denkmalausweisung für die Stadt Alsfeld ist unter <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen-de> einsehbar (s.u. Ausschnitt für die Kernstadt Alsfeld).

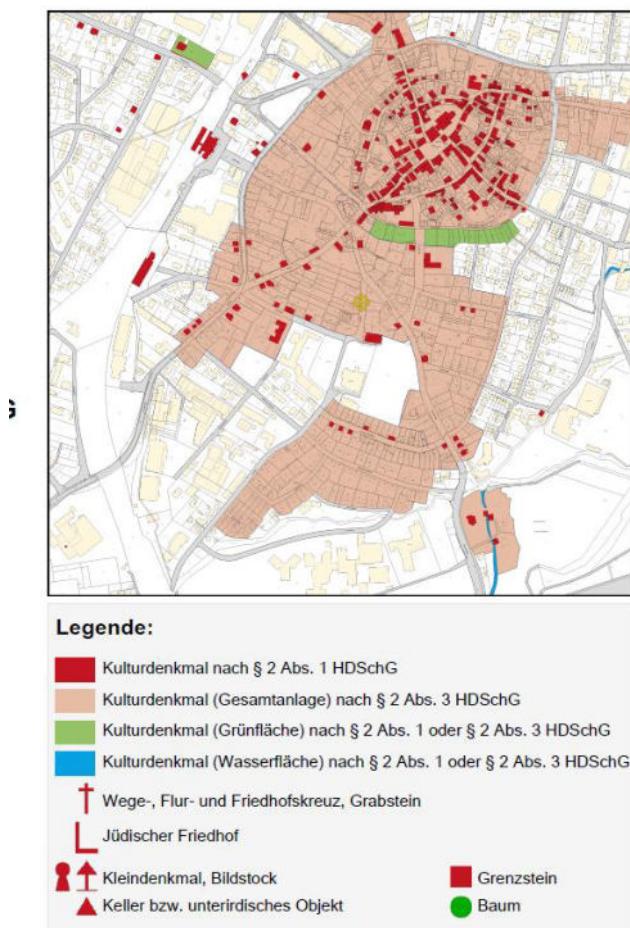


Abb.: 48: Auszug Denkmalverzeichnis Kernstadt Alsfeld; Landesamt für Denkmalpflege, Juli 2025

### 8.3 Verzeichnis der bekannten flächenwirksamen archäologischen Fundstellen (Bodendenkmäler)

Die in dem nachfolgenden Verzeichnis aufgeführten archäologischen Fundstellen unterliegen als archäologische Kulturdenkmäler dem Schutz des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Danach sind z.B. geplante Veränderungen am ober- und untertägigen Bestand, etwa durch Bodeneingriffe (Abgrabungen, Aufplanierungen) genehmigungspflichtig und erfordern ggf. besondere Maßnahmen zur Sicherung und Dokumentation.

**Tabelle 19:**  
**Liste der archäologischen Fundstellen:**

KennZiff Plankarte BD	Objekt	LageOrt (Flurbezeichnung)
<b>Alsfeld</b>		
A1	Burgstelle, MA	An der Burg
A2	Siedlung, RKZ	Pfarrwiesenweg
A3	Siedlungsschicht. MA	Steinborngasse 15
A5	Stadtgraben. MA	Amtsgericht/Langr.- Hermann-Str.
A6	Siedlungsschicht, MA	Steinbornsgasse 41
A10	Siedlung, MA Wüstung Klein Homberg	Vor dem kleinen Homberg
A11	Siedlung, MA Wüstung Groß Homberg	Vor dem Homberg
A13	Stadtgraben, MA	Schnepfenhain
A14	Landwehr, MA	b. Florhof
<b>Altenburg</b>		
AI1	Grabhügel, BZ	Lambert
AI2	Grabhügel, BZ	Gänsberg
AI3	Burg, MA	Schloss
AI4	Grabhügel, VG	s. Römgensberg
<b>Angenrod</b>		
An1	Siedlung, MA	Antriftsee-SW
<b>Eudorf</b>		
Eu1	Siedlung (Werkplatz) ASZ	Dotzelrod
Eu2	Siedlung, JSZ	
<b>Hattendorf</b>		
Ha1	Siedlung, ASZ-JSZ	Kuhstrauch
Ha2	Siedlung, VG	Schusterköppel
Ha3	Siedlung, VG	Auhof
<b>Heidelbach</b>		
He1	Burgstelle, MA	Heidelberg
<b>Liederbach</b>		
Li1	3 Grabhügel, VG	Romröder Berg

Li2	4 Grabhügel, VG	Romröder Berg
Li4	Grabhügel, VG	Nähe Romröder Teich
Li5	5 Grabhügel, VG	Nähe Siegfriedseiche
Li6	Grabhügel, VG	Hainberg
Li7	9 Grabhügel, VG	Bockstriech
Li8	7 Grabhügel, VG	Rabenstrut
<b>Lingelbach</b>		
Ln1	Siedlung, MA Wüstung Geiersrod	?
Ln2	Grabhügel, VG	b. Waldort Zimmerplatz
<b>Schwabenrod</b>		
Sch1	Werkplatz, ASZ	Ziegelei

Abkürzungen: ASZ=Altsteinzeit; BZ=Bronzezeit; JSZ=Jungsteinzeit

MA=Mittelalter; RKZ=Röm. Kaiserreich;

VG=Vorgeschichte

Quelle: Archäologische Denkmalpflege Marburg

## Anlage 1: Tabellarische Umweltprüfung der geplanten Baugebiete

### Geplante Wohnbauflächen

#### 1. Stt. Alsfeld, Kernstadt, Am Reibertenröder Weg

##### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Nordwesten der Kernstadt („Am Reibertenröder Weg“)

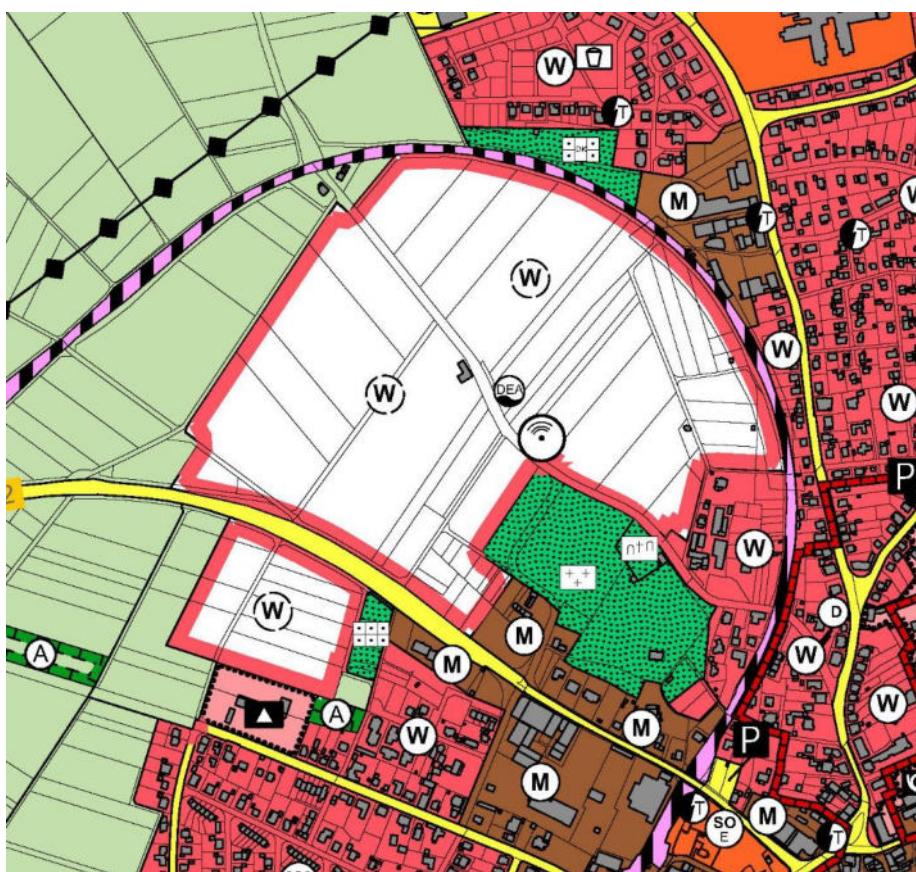
<p><b>Bestand / Bewertung:</b></p> <p><u>Darstellung im FNP (1988)</u> Fläche für die Landwirtschaft, nur die nordöstliche Teilfläche (ca. 10 ha) erscheint als Wohnbaufläche.</p> <p><u>Größe</u> Zum Stand 07/2025 33,66 ha.</p> <p><u>Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025)</u> Nordöstlich vom Reibertenröder Weg sowie südlich der B 62 Vorranggebiet Siedlung Planung. Die Fläche dazwischen erscheint als Vorranggebiet für Landwirtschaft, nur in Ortsnähe Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Nordöstlich vom Reibertenröder Weg Überlagerung mit der Funktion Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimafunktionen.</p> <p><u>Landschaftsplan (2002)</u> Vorwiegend Ackernutzung, mittelfristig ökologisch vertretbare Siedlungserweiterung. Auf der nordöstlichen Teilfläche (damals z.T. Intensivgrünland) aus Sicht der Landschaftsplanung akzeptable geplante Wohnbaufläche.</p> <p><u>Lage</u> Am Nordwestrand der Kernstadt zwischen Bahnbogen und B 62, eine kleinere Teilfläche am Ortsrand südlich der B 62. Die B 62 teilt das Plangebiet also in 2 unterschiedlich große Hälften.</p> <p><u>Naturraum</u> Alsfelder Mulde.</p> <p><u>Nutzung (2025)</u> Vorwiegend Acker. Die nordöstliche Teilfläche (früher ALS 4) dient größtenteils als Intensivwiese nach früherer Ansaat, teils dort auch erst jüngst erfolgte Weidelgrasansaat, kleinflächig auch noch Ackernutzung. Ganz im Osten, also oberhalb der Bahn, sind in die Planfläche einbezogen 3 größere, teils eingezäunte Privatgrundstücke. Sie sind großenteils mit jungen bis mittelalten Laubbäumen bestanden. Das südliche, nicht eingezäunte Grundstück hat sogar waldartigen Charakter, wäre also planerisch wohl als Forstfläche zu behandeln. Südwestlich davon</p>	<p><u>Mensch</u> Ackerstandort mit mittlerer Bodenwertzahl. Weiterhin Naherholungsfunktion für die westliche Stadtlage, wobei die Teilung durch die B 62 zu beachten ist.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter</u> Erhaltungswert und Nutzungsmöglichkeiten der ehemaligen Fachwerkscheune am Reibertenröder Weg sind zu prüfen.</p> <p><u>Sonstige bauliche Anlagen</u> Handymast in Nähe des Reibertenröder Weges, Pavillon mit Hainbuchenhecke am nördlichen Ostrand des Plangebiets.</p> <p><u>Relief</u> Gering reliefierte Kuppenlage ca. 300 m ü.NN. An den Rändern leichter Geländeabfall jeweils in Richtung Bahn.</p> <p><u>Geologie</u> Basalt mit mehr oder minder mächtiger Lösslehmüberdeckung. Auf der östlichen Teilfläche steht der Basalt oberflächennah an.</p> <p><u>Boden</u> Vorwiegend Pseudogley-Parabraunerde mit günstiger Regelungsfunktion im Naturhaushalt. Planerische Gesamtbewertung mittel. Auf der östlichen Teilfläche bei stärkerem Basalteinfluss Braunerde mit schlechterer Regelungsfunktion im Naturhaushalt, dort Bodenfunktionseinstufung Planung z.T. gering.</p> <p><u>Bodenwertzahl</u> Schwankend zwischen 30 und 65, kleinflächig auch noch etwas höher oder niedriger. Tendenziell am besten ist die nördliche Teilfläche, am schlechtesten die östliche Teilfläche</p> <p><u>Bodenschutz</u> Im Bereich der Pseudogley-Parabraunerden erhöhte Bedeutung für Naturhaushalt und Landwirtschaft. Bodentypbedingt dort erhöhte Verdichtungsempfindlichkeit.</p> <p><u>Gewässer</u> Im Plangebiet keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Wasserhaushalt</u> Im Wesentlichen Normalstandorte ohne besondere Auffälligkeiten in der Vegetation. Relevant ist damit hauptsächlich die großflächige Versiegelungszunahme.</p>
---	--

<p>liegt eine größere Gartenfläche innerhalb der Plangrenze.</p>	<p><b>Starkregenrisiko</b> Wegen der Plateaulage teilweise keine deutlichen Abflussrichtungen, weiter nach außen zur Bahn und zum bestehenden Ortsrand hin. Fließpfade sind damit vorwiegend randlich verzeichnet: Am Reibertenröder Weg nach NW bzw. am SO-Planrand in Richtung Stadt, im nördlichen Gebiet nach O zur Bahn hin, beginnend westlich vom Friedhof in Richtung B 62.</p>
<p><b>Vegetation:</b> Die Wiesen im Plangebiet sind durchweg artenarm und gräserdominiert. Nennenswerte Brachwiesenstreifen nur am Reibertenröder Weg und an einem nach SSW davon abzweigenden Feldweg.</p>	<p><b>Örtliches Klima</b> offenes Gelände mit nächtlicher Kaltluftbildung und, soweit ausgeprägt, Kaltluftabfluss in unterschiedliche Richtungen. Die Kuppenlage dürfte erhöhte Windexposition insbesondere bei Westwind bedeuten.</p>
<p><b>Auffällige Strukturen</b> Der größte Teil des Plangebiets ist arm an Gehölzen und ohne markante Reliefstrukturen. Folgende Gehölze sind planerisch zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Am Reibertenröder Weg alte, landschaftsprägende Obstbaumzeile mit erhöhtem Naturschutzpotenzial. Dort südöstlich einer Scheune auch 1 mittelgroße Esche.</li> <li>b) *Vom Reibertenröder Weg zweigt nahe dem Ortsrand nach SSW ein Feldweg mit vereinzelten jüngeren Obstbäumen ab.</li> <li>c) Die Gehölzpflanzungen beiderseits der im Einschnitt liegenden B 62 dürften mit Ausnahme einer Winterlindengruppe auf der Nordseite zur Straßenparzelle gehören.</li> <li>d) Ganz im Osten mehrere Baumbestände, siehe oben.</li> </ul> <p>Ohne besondere Wertigkeit sind eine kurze Strauchhecke und ein einzelner Apfelbaum auf der östlichen Teilfläche sowie eine Strauchhecke direkt an der Bahn.</p>	<p><b>Immissionen</b> Die Lärmemissionen der stark befahrenen B 62 am Nordrand werden durch die Einschnittlage etwas gemindert, Lärmschutzmaßnahmen dürften aber erforderlich werden. Wegen der nur mäßigen Zugdichte (meist nur 2 Züge pro Stunde, gegenwärtig Dieselbetrieb) tritt demgegenüber die Bahnlinie in den Hintergrund.</p>
<p><b>Fauna</b> Feldlerche als Brutvogel zu erwarten. Am Reibertenröder Weg Obstbaumbewohner. Böschungen am Reibertenröder Weg beinhalten ein gewisses Potenzial für die Zauneidechse. Höhere faunistische Wertigkeit haben die Baumgehölze ganz im Osten (gehölzgeprägte Avifauna). Ferner im südlichen Teil der benachbarte Ortsrand wegen zahlreicher teils älterer Obst- und Laubbäume (so auch auf dem Friedhof). Die faunistische Wertigkeit der Baumgehölze an der B 62 wird durch die Straßenrandlage und das noch relativ junge Baumalter gemindert.</p>	<p><b>Landschaft</b> Abseits der landschaftsprägenden Obstzeile am Reibertenröder Weg und des Gehölzstreifens an der B 62 überwiegt ausgeräumte Feldflur. <b>Erholungseignung</b> Am Reibertenweg durch die Obstbäume erhöht, sonst eher gering, aber faktische Erholungsnutzung aufgrund der Ortsnähe. Diese würde mit einer Wohnbebauung verlorengehen. Der Reibertenröder Weg ist eine beliebte Radwegstrecke.</p>
<p><b>Naturschutzpotenzial</b> Erhöhtes Naturschutzpotenzial haben die teils alten Obstbäume am Reibertenröder Weg und die Baumgehölze ganz im Osten. <b>Geschützte Biotope</b> Obstbaumzeile am Reibertenröder Weg nach § 25 HeNatG geschützt. <b>Ökokonto- oder Kompensationsflächen</b> Zwischen Reibertenröder Weg und Bahn werden 2 schmale Streifen als geplante, nicht näher definierte Artenschutzmaßnahme der Stadt im Natureg dargestellt.</p>	<p><b>Umgebung</b> Außerhalb der Siedlungslage vorwiegend Ackernutzung bei geringer Reliefenergie. Abseits der Straßen und der Bahnlinie nur wenige Gehölze. Die angrenzende Siedlungslage ist stark baumbestanden und dadurch ökologisch wertvoller. <b>Erkennbare Vorbelastungen</b> Siehe Immissionen. <b>Erkennbare Konflikte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) B 62 als Immissionsquelle und trennende Struktur.</li> <li>b) Die faunistische Wertigkeit der alten Obstbaumzeile würde durch die zu beiden Seiten geplante Siedlung wahrscheinlich gemindert, auch wenn der Bereich als Grünstreifen ausgewiesen wird. Faunistische Bewertung erforderlich.</li> <li>c) Besonders zu beachten ist ferner die für den Naturraum erhöhte Bodenwertigkeit (ausgenommen Ostteil).</li> </ul> <p><b>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf</b> Unter Ausschluss der vorhandenen Bäume, Gehölze und Randstreifen beträgt die nutzbare Fläche ca.</p>

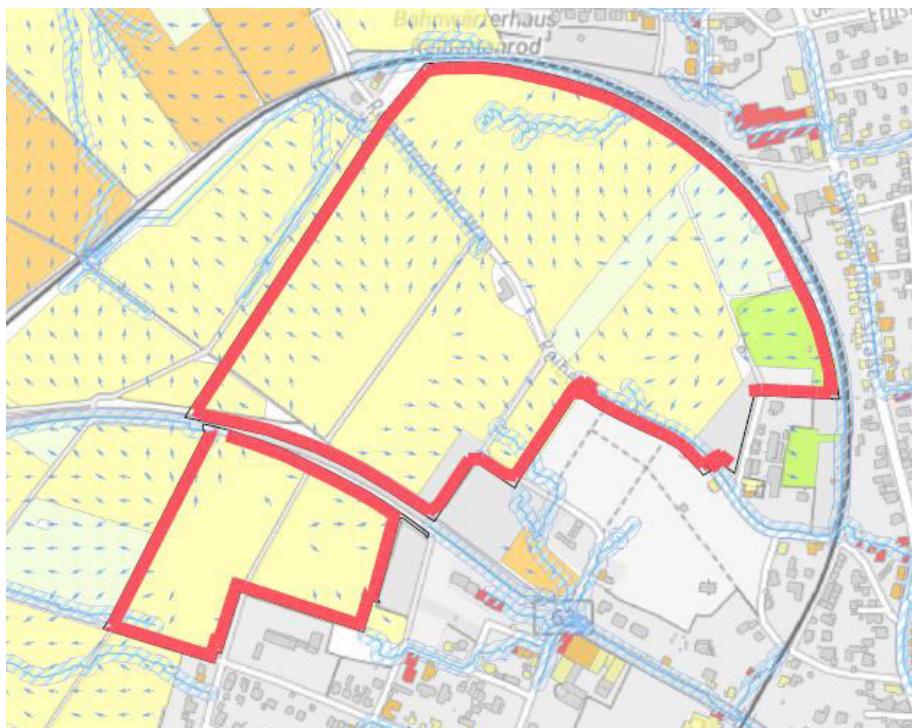
<p><u>Artenschutz</u> Potenzial für Feldvögel durch die Ortsrandlage, insbesondere häufige Spaziergänger mit Hunden, gemindert, Feldlerche aber zu erwarten. Zauneidechse am Reibertenröder Weg möglich.</p>	<p>31 ha. Im Ist-Zustand ca. 85 % Acker und ca. 15 % Intensivwiese. Für die Planung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 und ein Straßenflächenanteil von 15 % angesetzt. Angenommen wird Versickerung des Regenwassers, aber keine verbindliche Dachbegrünung. Ergibt für den Bestand <math>260.000 \text{ m}^2 \times 16 + 50.000 \text{ m}^2 \times 21 = 4.160.000 + 1.050.00 = 5.210.000</math> Wertpunkte. Ergibt für die Planung <math>130.000 \text{ m}^2 \times 6 + 130.000 \text{ m}^2 \times 14 + 50.000 \text{ m}^2 \times 3 = 780.000 + 1.820.000 + 150.000 = 2.750.000</math> Wertpunkte. Die kompensationsbedürftige Differenz beträgt damit geschätzt 2.460.000 Wertpunkte. Bei einer üblichen Wertsteigerung von ca. 15 P. /m<sup>2</sup> bedeutet dies eine Kompensationsflächenbedarf von ca. 16,4 ha.</p>																																																																									
<p><b><u>Entwicklungsempfehlungen:</u></b> Erscheint auch aus naturschutzfachlicher Sicht als das am besten geeignete zukünftige Wohngebiet in Alsfeld. Die Obstzeile am Reibertenröder Weg ist zu erhalten und nach Möglichkeit als Grünachse und Erholungsbereich zu gestalten. Darin ist ggf. auch die Scheune zu integrieren. Die Einbeziehung der Gehölzgrundstücke ganz im Osten in die FNP-Änderung erscheint prüfbedürftig, auch weil das naturschutzfachliche Wertsteigerungspotenzial und damit die Kompensationseignung sehr begrenzt sind. Als mögliche Ausgleichsflächen sind sie damit kaum geeignet.</p>	<p><b>Bewertungsmatrix (bei Erhalt der Obstzeile einschl. Wegsaum sowie der Gehölze ganz im Osten):</b></p> <table border="1" data-bbox="774 871 1411 1399"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzgütern</th> </tr> <tr> <th>Schutzgüter</th> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vorbelastungen</td> <td colspan="5">Lärm- und Schadstoffimmissionen der B 62 und der Bahn</td></tr> <tr> <td>Gesamt-bewertung</td> <td colspan="5">In der Gesamtschau und losgelöst von der Flächengröße geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.</td></tr> </tbody> </table>			Konflikte mit den Schutzgütern					Schutzgüter	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch			<b>X</b>			Pflanzen		<b>X</b>				Tiere			<b>X</b>			Boden				<b>X</b>		Wasser	<b>X</b>					Klima	<b>X</b>					Landschaft	<b>X</b>					Kultur- und Sachgüter		<b>X</b>				Vorbelastungen	Lärm- und Schadstoffimmissionen der B 62 und der Bahn					Gesamt-bewertung	In der Gesamtschau und losgelöst von der Flächengröße geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.				
		Konflikte mit den Schutzgütern																																																																								
Schutzgüter	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																																					
Mensch			<b>X</b>																																																																							
Pflanzen		<b>X</b>																																																																								
Tiere			<b>X</b>																																																																							
Boden				<b>X</b>																																																																						
Wasser	<b>X</b>																																																																									
Klima	<b>X</b>																																																																									
Landschaft	<b>X</b>																																																																									
Kultur- und Sachgüter		<b>X</b>																																																																								
Vorbelastungen	Lärm- und Schadstoffimmissionen der B 62 und der Bahn																																																																									
Gesamt-bewertung	In der Gesamtschau und losgelöst von der Flächengröße geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.																																																																									



Abgrenzung Plangebiet im Luftbild; ohne Maßstab



Ausschnitt Vorentwurf Flächennutzungsplan

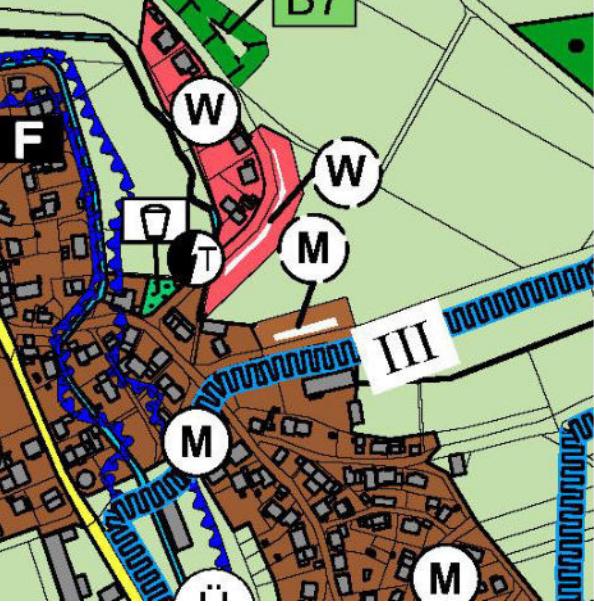


Ausschnitt aus der Fließpfadkarte bei Starkregen der Hessischen Gesellschaft für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HGNUG)

## 2. Stt. Berfa, nördliche Fläche „Bechtelsberg“

### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W)

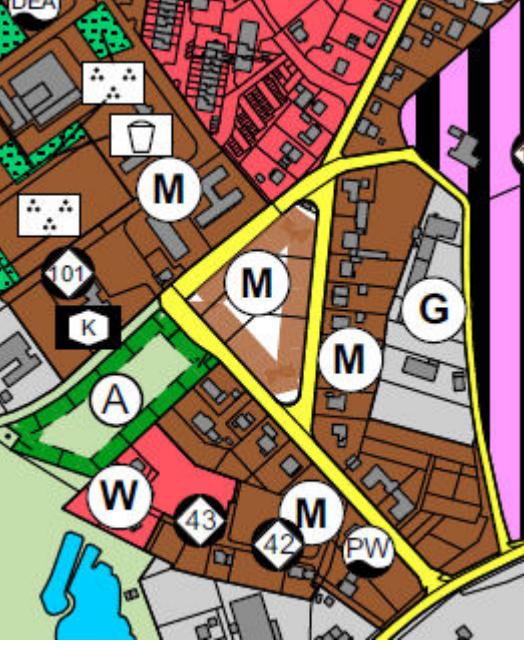
<p><b>Bestand / Bewertung:</b></p> <p><u>Darstellung im FNP (1988):</u> Fläche für die Landwirtschaft</p> <p><u>Größe:</u> 0,35 ha</p> <p><u>Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025):</u> Als Vorranggebiet für Landwirtschaft zu interpretieren.</p> <p><u>Landschaftsplan (2002):</u> Acker mit Hinweis auf besondere Erosionsgefährdung. Keine Aussage zur Siedlungsentwicklung.</p> <p><u>Lage:</u> Ostrand der Ortslage Berfa.</p> <p><u>Naturraum:</u> Fulda-Haune-Tafelland, Untereinheit Ottrauer Bergland.</p> <p><u>Nutzung (2025):</u> Offenbar angesäte Intensivwiese.</p> <p><u>Vegetation:</u> Keine Auffälligkeiten, keine Gehölze.</p> <p><u>Fauna:</u> Geringe faunistische Wertigkeit.</p> <p><u>Auffällige Strukturen:</u> An der Straße artenarme Grasböschung.</p> <p><u>Naturschutzzpotenzial:</u> Eher niedrig.</p> <p><u>Geschützte Biotope:</u> Keine.</p> <p><u>Ökokonto- oder Kompensationsflächen:</u> Keine.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Zauneidechse wenig wahrscheinlich wegen unzureichender Strukturen an der Böschung.</p> <p><u>Mensch:</u> Grünlandnutzung bei relativ niedriger Bodenwertzahl und erhöhter Erosionsgefährdung.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Nicht bekannt.</p>	<p><u>Relief:</u> Mäßig nach W abfallender Unterhang.</p> <p><u>Geologie:</u> Mittlerer Buntsandstein.</p> <p><u>Boden:</u> Braunerden mit Podsol-Braunerden aus lösslehmarmen Solifluktionsdecken mit Gesteinsanteilen. Regelungsfunktionen im Naturhaushalt gering, auch Bodenfunktionseinstufung Planung „gering“.</p> <p><u>Bodenwertzahl:</u> 35-40.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Erhöhte Erosionsgefährdung.</p> <p><u>Wasser:</u> Normalstandort, minimaler Abstand zur Berfa ca. 30 m. Der FNP verzeichnet vorgelagert am Rand der Berfae einen Mühlgraben.</p> <p><u>Starkregenrisiko:</u> Im nördlichen Plangebiet erhöhtes Risiko durch Fließpfad aus NO, weiterer Abfluss über die Straße „Bechtelsberg“ zur Ortslage.</p> <p><u>Örtliches Klima:</u> Keine Auffälligkeiten.</p> <p><u>Immissionen:</u> Keine Vorbelastung.</p> <p><u>Landschaft:</u> Ortsrand mit Acker- und Grünland und gelegentlichen Gehölzen.</p> <p><u>Erholungseignung:</u> Nicht nennenswert betroffen.</p> <p><u>Umgebung:</u> Fußzone des zum Bechtelsberg ansteigenden Hangs. Am Hang Acker- und Grünland mit vereinzelten Gehölzen.</p> <p><u>Erkennbare Vorbelastungen:</u> Erhöhte Erosionsgefährdung.</p> <p><u>Erkennbare Konflikte:</u> Keine besonderen Konflikte.</p>
--	---

	<p><u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf:</u> Im Bestand Intensivwiese (21 P.). Planung als Wohnbaufläche ca. 10 P./m<sup>2</sup>. Kompensationsbedarf damit 71.500 – 35.000 = 36.500 Punkte. Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m<sup>2</sup> damit ca. 0,25 ha.</p>
Plangebiet Luftbild ohne Maßstab	
Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab	

### Geplante Mischbauflächen

#### 3. Stt. Alsfeld - Kernstadt

**Planungsvorhaben: Umwidmung von Parkplatz in Mischbaufläche (M)**

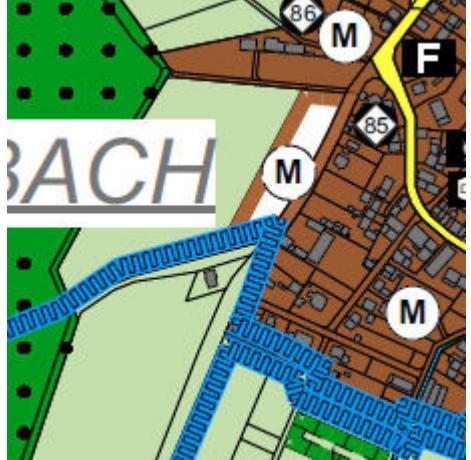
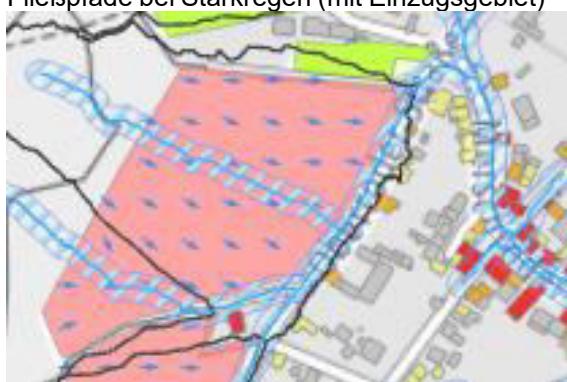
<p><b>Bestand / Bewertung:</b></p> <p><u>Darstellung im FNP (1988):</u> Parkplatz</p> <p><u>Größe:</u> ca. 0,85ha</p> <p><u>Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025):</u> Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ??.</p> <p><u>Lage:</u> Westliche Kernstadt Alsfeld.</p> <p><u>Naturraum:</u> Alsfelder Mulde.</p> <p><u>Nutzung (2025):</u> Parkplatz, im N Lagerplatz für Bauschutt. Fläche städtisch.</p> <p><u>Vegetation:</u> Parkplatz großflächig asphaltiert, Lagerplatz im N geschottert. Untergliedernd und am Rand Baumzeilen mit Strauchunterpflanzung.</p> <p><u>Fauna:</u> Nur anspruchslose Vogelarten der Stadtlagen, hoher Versiegelungsgrad wertmindernd.</p> <p><u>Auffällige Strukturen:</u> Umfangreicher und deshalb erhaltenswerter Bestand aus heimischen Laubbäumen, allerdings keine Altbäume.</p> <p><u>Naturschutzpotenzial:</u> Mäßig bis mittel aufgrund des Baumbestandes.</p> <p><u>Geschützte Biotope:</u> Keine.</p> <p><u>Ökokonto- oder Kompensationsflächen:</u> Keine.</p> <p><u>Artenschutz:</u> FFH- Anhang-IV- und VSR-Anhang-I-Arten nicht zu erwarten.</p> <p><u>Mensch:</u> Parkplatz aktuell offenbar untergenutzt. Erholungseignung potenziell gegeben, aktuell aber wegen des Parkplatzes bedeutungslos.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Nicht bekannt.</p>	<p><u>Relief:</u> Plateaulage mit geringem Geländeabfall nach O.</p> <p><u>Geologie:</u> Pleistozäner Lehm, unterlagert von Basalt.</p> <p><u>Boden:</u> Ursprüngliche Bodenverhältnisse nicht mehr gegeben.</p> <p><u>Bodenwertzahl:</u> Ohne Belang.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Hoher Versiegelungsgrad bedingt erhöhten Oberflächenabfluss.</p> <p><u>Wasser:</u> Keine Gewässer. Die TK 25 verzeichnet einen (Mühl-)Graben ca. 30 m östlich vom Plangebiet.</p> <p><u>Starkregenrisiko:</u> Als Fließpfade fungieren die Randstraßen im O, im SW und partiell auch im NW.</p> <p><u>Örtliches Klima:</u> Hoher Versiegelungsgrad wirkt temperaturerhöhend, zumal nur untergeordnete Anteile durch die Bäume im Sommer beschattet werden.</p> <p><u>Immissionen:</u> Lage abseits stark befahrener Straßen, Parkplatznutzung offenbar nur mäßig.</p> <p><u>Landschaft:</u> Optisch durch die Bäume geprägter Bereich in der mäßig dicht bebauten westlichen Kernstadt.</p> <p><u>Erholungseignung:</u> Aktuell wegen des Parkplatzes nicht gegeben.</p> <p><u>Umgebung:</u> Durchgrünter Stadtbereich mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern und gewerblichen Nutzungen.</p> <p><u>Erkennbare Vorbelastungen:</u> Hoher Versiegelungsgrad.</p> <p><u>Erkennbare Konflikte:</u> Bei Erhalt des Baumbestandes nicht gegeben.</p> <p><u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf:</u> Bei Reduktion der Versiegelung und Erhalt der Bäume voraussichtlich kein Kompensationsbedarf. Zum Planstand 2025 noch kein Nutzungskonzept.</p>		
<p>Plangebiet Luftbild ohne Maßstab</p> 	<p>Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab</p> 		
<p>Fließpfadkarte bei Starkregen</p>	<p><b>Entwicklungsempfehlungen:</b> Eine zukünftige Bebauung sollte den Versiegelungsgrad verringern und den Baumbestand weitestgehend erhalten, was von der Lage der Bäume her möglich erscheint.</p> <p><b>Bewertungsmatrix ((1) = bei Erhalt der meisten Bäume):</b></p> <table border="1" data-bbox="782 2055 1410 2073"> <tr> <td></td> <td>Konflikte mit den Schutzgütern</td> </tr> </table>		Konflikte mit den Schutzgütern
	Konflikte mit den Schutzgütern		

Schutzgüter	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Mensch		X			
Pflanzen (1)		X			
Tiere (1)		X			
Boden	X				
Wasser	X				
Klima	X				
Landschaft (1)	X				
Kultur- und Sachgüter	X				
Vorbelastung	Hoher Versiegelungsgrad.				
Gesamt-bewertung	Konfliktarm unter den genannten Voraussetzungen.				

#### 4. Stt. Liederbach

##### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche (M)

<b>Bestand / Bewertung:</b> <u>Darstellung im FNP (1988):</u> Fläche für die Landwirtschaft <u>Größe:</u> 0,8 ha  <u>Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025):</u> Vorranggebiet für Landwirtschaft. <u>Landschaftsplan (2002):</u> Intensivgrünland, keine bevorzugte Siedlungsentwicklung.  <u>Lage:</u> Westrand der Ortslage Liederbach. <u>Naturraum:</u> Übergang von der Alsfelder Mulde zum Unteren Vogelsberg. <u>Nutzung (2025):</u> Intensivwiese.  <u>Vegetation:</u> Artenarmes Intensivgrünland. <u>Fauna:</u> Fauna mäßig struktureicher Ortsränder, für seltene oder stark gefährdete Arten kein Potenzial. Auch Zauneidechse nicht zu erwarten. <u>Auffällige Strukturen:</u> An der Straßenböschung Strauch- und Jungbaumhecke, am Südrand z.T. aus Fichten bestehende Baumhecke.  <u>Naturschutspotenzial:</u> Mäßig unter Berücksichtigung der Randgehölze. <u>Geschützte Biotope:</u> Keine. <u>Ökokonto- oder Kompensationsflächen:</u> Keine. <u>Artenschutz:</u> FFH-Anhang-IV- und VSR-Anhang-I-Arten nicht zu erwarten.  <u>Mensch:</u> Aufgrund der Hanglage Grünlandstandort, Bodenwertigkeit leicht erhöht. <u>Kultur- und Sachgüter:</u> Nicht bekannt.	<u>Relief:</u> Mäßig nach Osten abfallender Unterhang. <u>Geologie:</u> Basalt, überlagert von lösslehmreichen Solifluktionsdecken. <u>Boden:</u> Pseudogley-Parabraunerde mit mittlerer bis hoher Regelungsfunktion im Naturhaushalt, Bodenfunktionseinstufung Planung „mittel“. <u>Bodenwertzahl:</u> 55-60, leicht erhöht. <u>Bodenschutz:</u> Bodentyp und Hanglage bedingen erhöhte Erosionsgefährdung.  <u>Wasser:</u> Normalstandort, abseits von Gewässern. <u>Starkregenrisiko:</u> Im SW verstärktes Risiko durch Fließpfad, der weitere Abfluss erfolgt über die Oberröder Straße Richtung Ortslage. <u>Örtliches Klima:</u> Nächtliche Kaltluftbildung etwas durch den oberhalb gelegenen Wald gemindert. <u>Immissionen:</u> Keine Vorbelastung.  <u>Landschaft:</u> Westlich der Ortslage Liederbach grünlandgeprägter Hang mit gelegentlichen Gehölzen. <u>Erholungseignung:</u> Potenzial vorhanden, Wegeerschließung nur außerhalb. <u>Umgebung:</u> Grünlandhang zwischen altem Ortskern und oberhalb gelegenem Waldgebiet.  <u>Erkennbare Vorbelastungen:</u> Keine. <u>Erkennbare Konflikte:</u> Bei Erhalt der Hecke keine größeren Konflikte.  <u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf:</u> Im Ausgangszustand Typ 06.350 zu 21 P., geplant als Mischbaufläche ca. 9 Punkte /m <sup>2</sup> , ergibt ca. 168.000 – 72.000 = 96.000 Punkte. Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m <sup>2</sup> damit ca. 0,6 ha.
Plangebiet Luftbild ohne Maßstab	Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab

																																																																										
<p>Fließpfade bei Starkregen (mit Einzugsgebiet)</p> 	<p><b>Entwicklungsempfehlungen:</b> Erhalt der wegbegleitenden Hecke (außer für Zufahrten).</p> <p><b>Bewertungsmatrix (vorbehaltlich Heckenerhalt):</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzgütern</th> </tr> <tr> <th>Schutzgüter</th> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vorbelastung</td> <td colspan="5">Keine ersichtlich.</td> </tr> <tr> <td>Gesamt-bewertung</td> <td colspan="5">Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.</td> </tr> </tbody> </table>			Konflikte mit den Schutzgütern					Schutzgüter	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch	X					Pflanzen	X					Tiere	X					Boden			X			Wasser	X					Klima	X					Landschaft			X			Kultur- und Sachgüter	X					Vorbelastung	Keine ersichtlich.					Gesamt-bewertung	Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.				
		Konflikte mit den Schutzgütern																																																																								
Schutzgüter	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																																					
Mensch	X																																																																									
Pflanzen	X																																																																									
Tiere	X																																																																									
Boden			X																																																																							
Wasser	X																																																																									
Klima	X																																																																									
Landschaft			X																																																																							
Kultur- und Sachgüter	X																																																																									
Vorbelastung	Keine ersichtlich.																																																																									
Gesamt-bewertung	Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.																																																																									

## 5. Stt. Berfa, mittlere Fläche, „Braunsbach“

### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche

#### Bestand / Bewertung:

Darstellung im FNP (1988): Fläche für die Landwirtschaft.  
Größe: 0,24 ha

Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025): Als Vorranggebiet für Landwirtschaft zu interpretieren.  
Landschaftsplan (2002): Acker. Keine Aussage zur Siedlungsentwicklung.

Lage: Ostrand der Ortslage Berfa.

Naturraum: Fulda-Haune-Tafelland, Untereinheit Ottrauer Bergland.

Nutzung (2025): Offenbar angesäte Intensivwiese.

Vegetation: Keine Auffälligkeiten, keine Gehölze..

Fauna: Geringe faunistische Wertigkeit.

Auffällige Strukturen: Keine.

Naturschutzzpotenzial: Gering.

Geschützte Biotope: Keine.

Ökokonto- oder Kompensationsflächen: Keine.

Boden: Braunerden mit Podsol-Braunerden aus lösslehmarmen Solifluktionsdecken mit Gesteinsanteilen. Regelungsfunktionen im Naturhaushalt gering, auch Bodenfunktionseinstufung Planung „gering“.

Bodenwertzahl: 35-40.

Bodenschutz: Erhöhte Erosionsgefährdung.

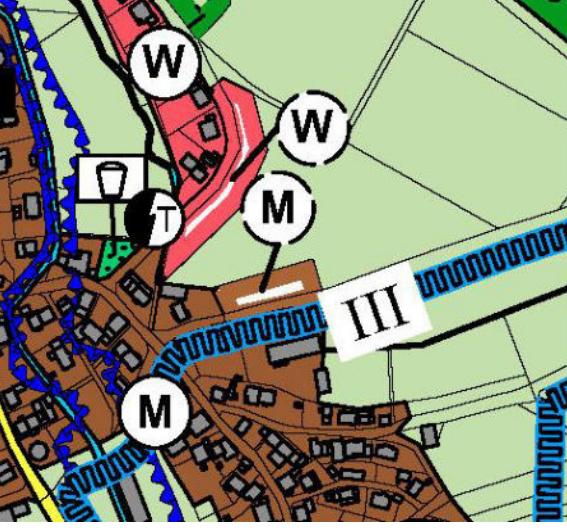
Wasser: Am S-Rand oberflächennaher Grundwassereinfluss. Der wenig südlich vom Plangebiet verlaufende Bachoberlauf Braunsbach ist in der Ortslage verrohrt.

Starkregenrisiko: Der südseitige Anliegerweg erscheint als Fließpfad.

Örtliches Klima: Keine Auffälligkeiten.

Immissionen: Keine Vorbelastung.

Landschaft: Hangfußlage am Ortsrand mit Acker- und Grünlandnutzung.

<p><u>Artenschutz</u>: Europarechtlich streng geschützte Tierarten nicht zu erwarten.</p> <p><u>Mensch</u>: Grünlandnutzung bei relativ niedriger Bodenwertzahl.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter</u>: Nicht bekannt.</p> <p><u>Relief</u>: Mäßig nach W abfallender Hangfuß</p> <p><u>Geologie</u>: Mittlerer Buntsandstein.</p>	<p><u>Erholungseignung</u>: Das dort beginnende Seitentalchen (Braunsbach) dürfte Bedeutung für die lokale Erholung haben.</p> <p><u>Umgebung</u>: Liegt am Beginn des durch Grünland und gelegentliche Gehölze geprägten Seitentälchens Braunsbach.</p> <p><u>Erkennbare Vorbelastungen</u>: Keine.</p> <p><u>Erkennbare Konflikte</u>: Keine.</p> <p><u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf</u>: Im Bestand Intensivwiese (21 P.). Planung als Mischbaufläche ca. 9 P./m<sup>2</sup>. Kompensationsbedarf damit <math>50.400 - 21.600 = 28.800</math> Punkte. Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m<sup>2</sup> damit ca. 0,19 ha.</p>																																																																	
<p>Plangebiet Luftbild ohne Maßstab</p> 	<p>Plangebiet Darstellung FNP – neu; ohne Maßstab</p> 																																																																	
 <p>Fließpfade bei Starkregen</p>	<p><b>Entwicklungsempfehlungen</b>: Keine besonderen Hinweise.</p> <p><b>Gesamtbewertung</b>: Geringes Konfliktpotenzial.</p> <p><b>Bewertungsmatrix</b>:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Schutzgüter</th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzgütern</th> </tr> <tr> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vorbelastung</td> <td>Keine</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern					sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch		X				Pflanzen		X				Tiere		X				Boden		X				Wasser		X				Klima		X				Landschaft		X				Kultur- und Sachgüter	X					Vorbelastung	Keine				
Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern																																																																	
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																													
Mensch		X																																																																
Pflanzen		X																																																																
Tiere		X																																																																
Boden		X																																																																
Wasser		X																																																																
Klima		X																																																																
Landschaft		X																																																																
Kultur- und Sachgüter	X																																																																	
Vorbelastung	Keine																																																																	

## Geplante Gewerbebauflächen

### 7. Stt. Alsfeld, Kernstadt, Grünberger Straße

#### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (G)

##### Bestand / Bewertung:

Darstellung im FNP (1988): Fläche für die Landwirtschaft  
Größe: Ca. 1,8 ha.

Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025): Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Landschaftsplan (2002): Ruderale Brachwiese mit Strauchhecke in der Mitte. NW anschließend geschütztes Streuobst (bezeichnet als „wertvoller Biotopbereich in geringwertiger Umgebung“).

Lage: SW-Rand der Kernstadt.

Naturraum: Alsfelder Mulde.

Nutzung (2025): Vorwiegend Acker. Im östlichen Viertel Schlehengebüsch und Brachwiese, auf dieser 10 Apfelbäume neu gepflanzt. Ganz im Osten reicht laut Luftbild das Betriebsgelände eines Autohauses etwas in die Planfläche.

Vegetation: Brachwiese mäßig artenreich, ohne seltene Arten. Artenbestand weist auf frühere Ansaat (Honiggras, Schwedenklee = *Trifolium hybridum*). Im Schlehengebüsch auch junge Vogelkirschen.

Nördlich angrenzend kleine Streuobstwiese auf eingezäuntem Hausgrundstück.

Fauna: Gebüsch und Brachen mit nur mäßiger faunistischer Wertigkeit wegen geringer Fläche. Höhere Wertigkeit hat das NW angrenzende Streuobst wegen älterer Bäume.

Auffällige Strukturen: Acker von strauch- und baumförmigen Gehölzen umgeben. Nordwestlich der Planfläche markante Kuppe mit Streuobst und Baumhecken (eingezäuntes Privatgrundstück).

Naturschutzzpotenzial: Mittel unter Berücksichtigung des angrenzenden Streuobstes und eines standörtlich gegebenen Extensivierungspotenzials.

Geschützte Biotope: Nur außerhalb (Streuobst).

Ökokonto- oder Kompensationsflächen: Keine.

Artenschutz: Im NW angrenzenden Streuobst sind gefährdete Vogelarten möglich, aber nur geringes Potenzial für VSR-Anhang-I-Arten (isolierte Lage, eher intensive Grünlandnutzung). Im Plangebiet selbst ist die Zauneidechse denkbar.

Mensch: Partiell Ackernutzung bei relativ niedriger Bodenwertzahl.

Kultur- und Sachgüter: Nicht bekannt.

Relief: Schwach bis mäßig nach SSO abfallend, im NW etwas stärkerer Anstieg zur genannten Kuppe.

Geologie: Basalt, nach SO zu Lösslehm.

Boden: Im Süden Pseudogley-Parabraunerde aus mächtigem Löss, im N Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit Basaltanteilen. Regelungsfunktion im Naturhaushalt im S hoch, im N gering. Einstufung für Planungszwecke gering.

Bodenwertzahl: 35-45.

Bodenschutz: Bodentyp- und reliefbedingt erhöhte Erosionsgefährdung.

Wasser: Normalstandort, abseits von Gewässern.

Starkregenrisiko: Innerhalb keine Fließpfade verzeichnet. Als Fließpfad fungiert die Grünberger Straße.

Örtliches Klima: Wegen begrenzter Ackerfläche nur geringe nächtliche Kaltluftbildung, damit nur von geringer Bedeutung für die angrenzende Bebauung.

Immissionen: Sehr stark befahrene B 49 am S-Rand.

Landschaft: Lokal landschaftsprägende Streuobstkuppe im NW, deren Sichtwirksamkeit durch die geplante Bebauung reduziert würde.

Erholungseignung: Für die Naherholung wegen fehlender Wege, Lage an der stark befahrenen B 62 und großflächig angrenzender Gewerbenutzung bzw. nicht zugänglichem Hausgrundstück ohne Bedeutung.

Umgebung: Großflächige Gewerbebauung mit hohem Versiegelungsgrad im Osten und Süden. Nach Westen und Norden außerhalb der isoliert gelegenen, baumbestandenen Kuppe großflächig Ackernutzung.

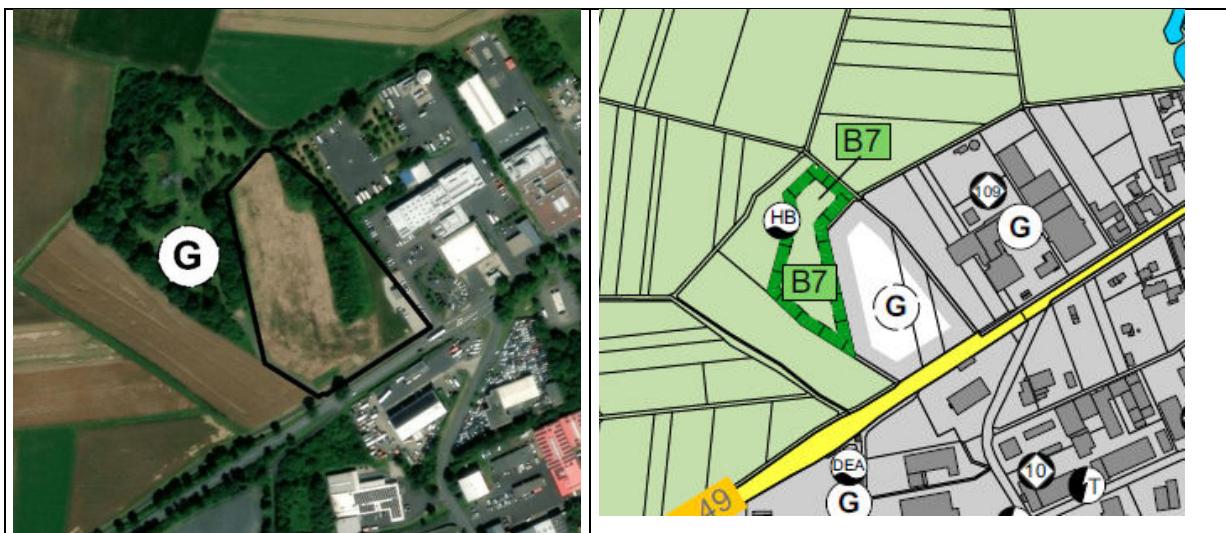
Erkennbare Vorbelastungen: Siehe Immissionen.

Erkennbare Konflikte: Außerhalb der Acker- und Gewerbenutzung besteht ein erhöhtes Naturschutzzpotenzial.

Geschätzter Kompensationsflächenbedarf: Schätzwert für den Bestand 3/4 Acker (16 P.) und 1/4 Gebüsch und Brache (ca. 39 Punkte), Planung als Gewerbebaufläche mit ca. 7 P./m<sup>2</sup>. Kompensationsbedarf damit 189.000 + 175.000 - 126.000 = 238.000 P. Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m<sup>2</sup> damit ca. 1,6 ha.

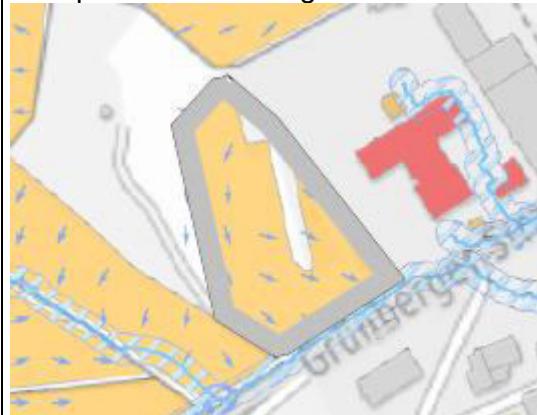
Plangebiet Luftbild ohne Maßstab

Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab



**Entwicklungsempfehlungen:** Gewerbliche Nutzung akzeptabel bei Erhalt der randlichen Gehölze und Wiesenbrachen.

Fließpfade bei Starkregen



#### Bewertungsmatrix (bei Erhalt der Gehölze):

Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern				
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Mensch		X			
Pflanzen			X		
Tiere			X		
Boden	X				
Wasser	X				
Klima	X				
Landschaft			X		
Kultur- und Sachgüter	X				
Vorbelastung	Lärm- und Schadstoffimmissionen der B 49				
Gesamt-bewertung	Insgesamt geringes bis mittleres Konfliktpotenzial, eventuell früher vorhandene hochwertige Biotope sind nicht mehr vorhanden. Faunistisches Gutachten unter Einbezug des Streuobstes erforderlich...				

## 8. Stt. Altenburg, westlich Straßenmeisterei

### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (G)

#### Bestand / Bewertung:

Darstellung im FNP (1988): Fläche für die Landwirtschaft.  
Größe: 11,20 ha.

Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025): Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung  
Landschaftsplan (2002): Acker. Ökologisch vertretbare Gewerbeentwicklung in Verknüpfung mit Gehölzpflanzungs- und Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn A 5.

Lage: Südöstlich der Kernstadt und südlich der A 5 in gewerblichem Entwicklungsräum.

Naturraum: Alsfelder Mulde.

Nutzung (2025): Acker.

Bodenwertzahl: Schwankt zwischen 45 und 70, im Osten höher als im Westen.

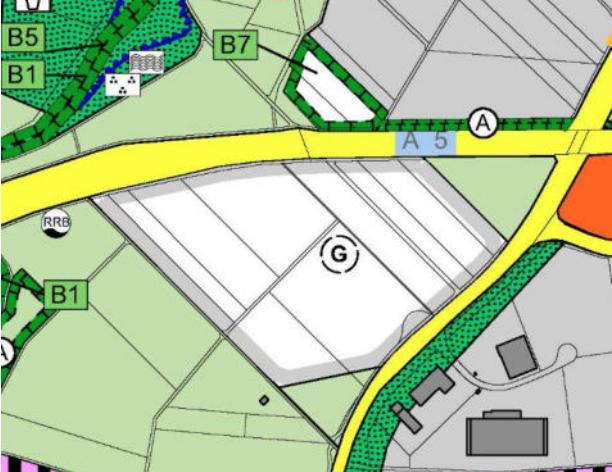
Bodenschutz: Der Bodentyp bedingt eine erhöhte Erosionsgefährdung bei Baumaßnahmen.

Wasser: Normalstandort mit erhöhter Regelungsfunktion. Minimaler Abstand zur durch die A 5 abgetrennten und dort ca. 5 m tiefer liegenden Schwalm 150 m.

Starkregenrisiko: Zentral verläuft ein Fließpfad vom Kreisel (mit Zulauf an der B 254 von SW) in Richtung Autobahn. Ein weiterer Fließpfad beginnt im westlichen Plangebiet in Richtung Autobahn.

Örtliches Klima: Fläche mit nächtlicher Kaltluftbildung. Der Kaltluftabfluss zur Schwalm ist durch den Stau am Damm der A 5 beeinträchtigt.

Immissionen: Erhebliche Lärm- und Schadstoffvorbelastung durch A 5 und sekundär B 254.

<p><u>Vegetation:</u> Schmale Brachwiesenstreifen nur an der A 5 und an der B 254.</p> <p><u>Fauna:</u> Geringe Wertigkeit und geringes Potenzial, auch wegen der Lage zwischen 2 stark befahrenen Straßen.</p> <p><u>Auffällige Strukturen:</u> Keine.</p> <p><u>Naturschutzzpotenzial:</u> Gering.</p> <p><u>Geschützte Biotope:</u> Keine.</p> <p><u>Ökokonto- oder Kompensationsflächen:</u> Keine.</p> <p><u>Artenschutz:</u> FFH- Anhang-IV- und VSR-Anhang-I-Arten sind nicht zu erwarten, Feldlerche aber möglich.</p> <p><u>Mensch:</u> Ackernutzung bei erhöhter Bodenwertzahl und Vorbelastung durch Verkehrsimmisionen.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Nicht bekannt.</p> <p><u>Relief:</u> Schwach nach NW zur Schwalmmaue abfallende Hangfußzone.</p> <p><u>Geologie:</u> Pleistozäner Lösslehm über Basalt bzw. im Westen Sedimenten (Sande, Tone, Mergel) aus dem Oligozän.</p> <p><u>Boden:</u> Pseudogley-Parabraunerde aus mächtigem Löss mit günstiger bis sehr günstiger Regelungsfunktion im Naturhaushalt. Bodenfunktionseinstufung für Planungszwecke mittel bis örtlich hoch, im Westen lokal gering bis sehr gering.</p>	<p>Die A 5 führt auch zu einer Belastung der Richtung Schwalm abfließenden Kaltluft.</p> <p><u>Landschaft:</u> Ackergebiet mit Vorbelastung durch die randlichen Straßen.</p> <p><u>Erholungseignung:</u> Keine Eignung.</p> <p><u>Umgebung:</u> Südöstlich angrenzend bestehendes Gewerbegebiet. Ansonsten außerhalb der Straßen vorwiegend Ackernutzung. Abgeschnitten durch die A5, schließt sich nordwestwärts die durch Baumbestände geprägte Schwalmmaue an. Kleinere Gehölzflächen unmittelbar südwestlich und (an der Straßenmeisterei) östlich vom Plangebiet.</p> <p><u>Erkennbare Vorbelastungen:</u> Lage an den genannten Straßen.</p> <p><u>Erkennbare Konflikte:</u> Die Lärmvorbelastung könnte Schutzmaßnahmen auch bei gewerblicher Nutzung erfordern. Erhöhte Bodenwertigkeit.</p> <p><u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf:</u> Im Ist-Zustand Acker (16 P.), damit 1.792.000 Punkte. Die Planung lässt sich zu ca. 7 Punkten/m<sup>2</sup> ansetzen, also ca. 784.000 Punkte. Kompensationsbedarf damit ca. 1,0 Mio. Punkte, Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m<sup>2</sup> damit ca. 6,7 ha.</p>																																																											
<p>Plangebiet Luftbild ohne Maßstab</p> 	<p>Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab</p> 																																																											
 <p>Fließpfade bei Starkregen</p>	<p><b>Entwicklungsempfehlungen:</b> Lagemäßig für gewerbliche Nutzung prädestiniert, allerdings wie auch die anderen Gewerbegebiete bisher ohne ÖPNV-Anschluss.</p> <p><b>Bewertungsmatrix:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Schutzgüter</th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzgütern</th> </tr> <tr> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern					sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch			<b>X</b>			Pflanzen		<b>X</b>				Tiere		<b>X</b>				Boden				<b>X</b>		Wasser			<b>X</b>			Klima		<b>X</b>				Landschaft		<b>X</b>				Kultur- und Sachgüter	<b>X</b>				
Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern																																																											
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																							
Mensch			<b>X</b>																																																									
Pflanzen		<b>X</b>																																																										
Tiere		<b>X</b>																																																										
Boden				<b>X</b>																																																								
Wasser			<b>X</b>																																																									
Klima		<b>X</b>																																																										
Landschaft		<b>X</b>																																																										
Kultur- und Sachgüter	<b>X</b>																																																											

	Vorbelastung	Lärm- und Schadstoffbelastung durch A 5 und B 254:
	Gesamt-bewertung	Insgesamt geringes bis mittleres Konfliktpotenzial, aber gute Ackerbaeignung zu beachten.

## 9. Stt. Altenburg, südlich der ehemaligen Bahnlinie

### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (G)

#### Bestand / Bewertung:

Darstellung im FNP (1988): Fläche für die Landwirtschaft.

Größe: Ca. 2,59 ha.

Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025): Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung.

Landschaftsplan (2002): Acker. Keine Aussage zu einer möglichen Gewerbebebauung.

Lage: Östlich von Altenburg am Ostrand des bereits bebauten Gewerbegebiets.

Naturraum: Alsfelder Mulde.

Nutzung (2025): Acker, im südlichen Drittel Brachwiese (2020 Begrünungsansatz). Eine in der TK 25 verzeichnete Werksbahn wenig nordwestlich existiert seit Langem nicht mehr.

Vegetation: Brachwiese mäßig artenreich.

Fauna: Auf der Fläche selbst nur geringe Wertigkeit. Erhöhte Bedeutung für Vögel und Säuger hat die breite, z.T. feuchte Gehölzzone im Norden, wodurch der Acker eine Funktion als ergänzender Nahrungshabitat erhält.

Auffällige Strukturen: Baumförmiges, durch (wohl gepflanzte) Silberweiden geprägtes Gehölz im nördlichen Anschluss.

Naturschutzzpotenzial: Innerhalb der Plangrenze gering bis (Brachwiese) mäßig.

Geschützte Biotope: Innerhalb der Plangrenze keine.

Ökokonto- oder Kompensationsflächen: Keine.

Artenschutz: Eignung für Feldvögel durch die Gebäude im W und S und das Baumgehölz im N eingeschränkt. Brachwiese für spezialisierte Arten zu klein.

Mensch: Ackernutzung bei eher unterdurchschnittlicher Bodenwertzahl.

Kultur- und Sachgüter: Nicht bekannt.

Relief: Gering nach Osten abfallende Plateaulage.

Geologie: Im tieferen Untergrund Basalt und nach SO zu oligozäne Sande, Tone und Mergel. Darüber pleistozäne Lösslehmdecke.

Boden: Pseudogley-Parabraunerde aus mächtigem Löss, nach W zu mit Basaltanteilen. Regelungsfunktion im Naturhaushalt. mittel bis hoch, Bodenfunktionseinstufung für Planungszwecke mittel bis gering.

Bodenwertzahl: Schwankt zwischen 35 und 55.

Bodenschutz: Der Bodentyp bedingt eine erhöhte Erosionsgefährdung bei Baumaßnahmen.

Wasser: Normalstandort, keine Gewässer. Der alte Bahneinschnitt im N ist tendenziell feucht.

Starkregenrisiko: Im Plangebiet sind keine Fließpfade verzeichnet. Wenig nordwärts Fließpfadbeginn in NO-Richtung zur Bahntrasse.

Örtliches Klima: Kaltluftbildungsfläche mit Kaltluftabfluss nach Osten Richtung Ingelbach und dort weiter zur Schwalm.

Immissionen: Keine planungsrelevanten Vorbelastungen.

Landschaft: Randslage im Ackergebiet östlich Altenburg, westlich grenzt das neu entstandene Altenburger Industrie- und Gewerbegebiet an. Das Baumgehölz im N ist landschaftsprägend.

Erholungseignung: Gering, auch wegen geringer Wegeerschließung.

Umgebung: Außerhalb der Bebauung vorwiegend Ackernutzung. Die ehemalige Bahntrasse im N bildet eine durchlaufende und weithin landschaftsprägende Gehölzzone im Süden und Osten der Kernstadt.

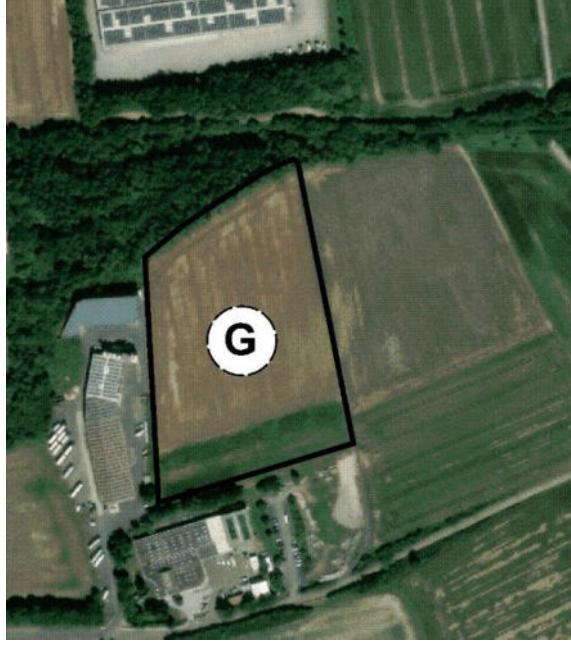
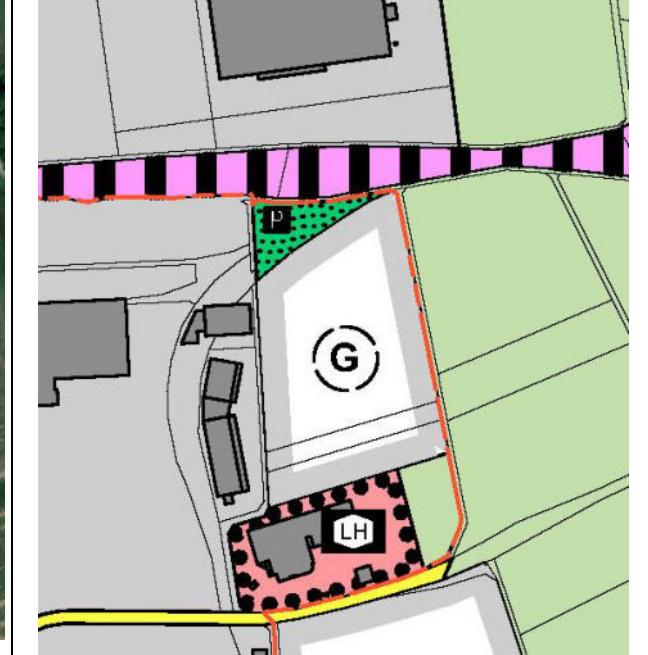
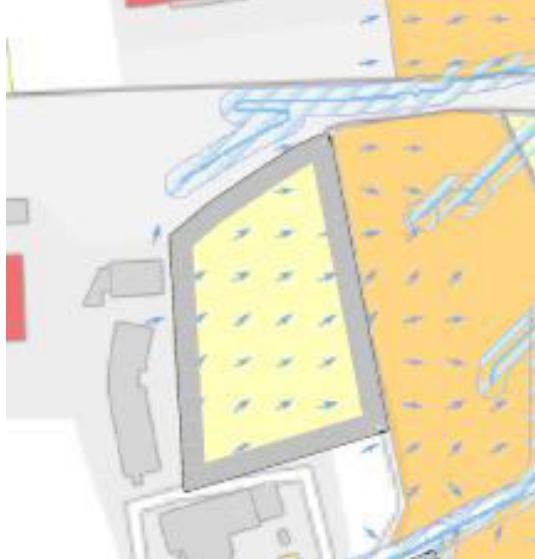
Erkennbare Vorbelastungen: Keine.

Erkennbare Konflikte: Keine, wenn eine ca. 10 m breite Abstandszone zum Gehölz im N gewährleistet wird.

Geschätzter Kompensationsflächenbedarf: Im Ist-Zustand zu 2/3 Acker (16 P.) und zu 1/3 Wiesenbrache (ca. 35 P.), damit ca.  $174.00 + 299.000 = 473.000$  Punkte. Die Planung lässt sich zu ca. 7 Punkten/m<sup>2</sup> ansetzen, also ca. 181.000 Punkte. Kompensationsbedarf damit ca. 292.000 Punkte, Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten Wertsteigerung /m<sup>2</sup> damit ca. 1,9 ha.

Plangebiet Luftbild ohne Maßstab

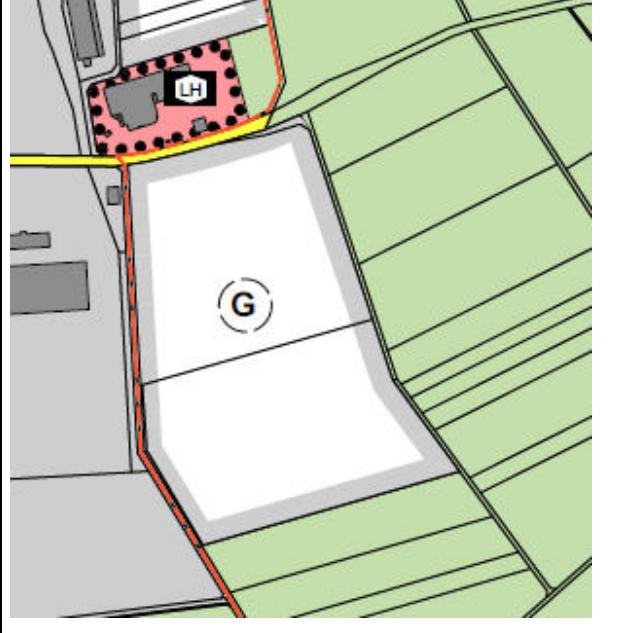
Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab

																																																																								
<p>Fließpfade bei Starkregen</p> 	<p><b>Entwicklungsempfehlungen:</b> Gewerbenutzung akzeptabel bei Einhaltung einer 10-m-Abstandszone zum Gehölz im Norden.</p> <p><b>Bewertungsmatrix:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Schutzgüter</th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzgütern</th> </tr> <tr> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vorbelastung</td> <td colspan="5">Voraussichtlich nicht relevant.</td> </tr> <tr> <td>Gesamt-bewertung</td> <td colspan="5">Geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial.</td> </tr> </tbody> </table>	Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern					sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch	X					Pflanzen			X			Tiere				X		Boden	X					Wasser	X					Klima	X					Landschaft	X					Kultur- und Sachgüter	X					Vorbelastung	Voraussichtlich nicht relevant.					Gesamt-bewertung	Geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial.				
Schutzgüter	Konflikte mit den Schutzgütern																																																																							
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																																			
Mensch	X																																																																							
Pflanzen			X																																																																					
Tiere				X																																																																				
Boden	X																																																																							
Wasser	X																																																																							
Klima	X																																																																							
Landschaft	X																																																																							
Kultur- und Sachgüter	X																																																																							
Vorbelastung	Voraussichtlich nicht relevant.																																																																							
Gesamt-bewertung	Geringes bis mäßiges Konfliktpotenzial.																																																																							

## 10. Stt. Altenburg, östlich vom bestehenden Gewerbegebiet

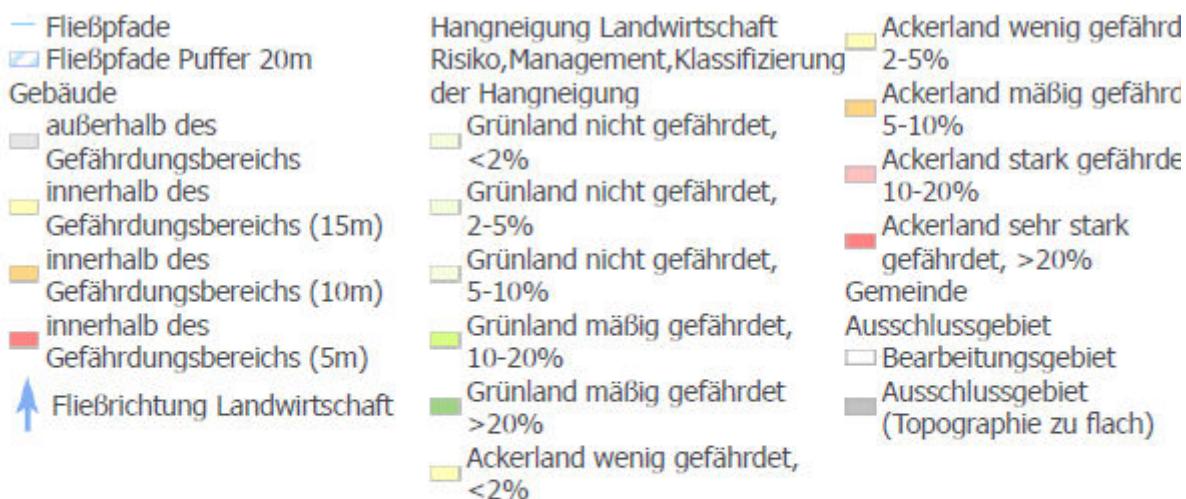
### Planungsvorhaben: Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbefläche (G); Nr. Alt2

<p><b>Bestand / Bewertung:</b></p> <p><u>Darstellung im FNP (1988):</u> Fläche für die Landwirtschaft</p> <p><u>Größe:</u> 8,15 ha</p> <p><u>Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025):</u> Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung</p> <p><u>Landschaftsplan (2002):</u> Acker. Ökologisch vertretbare Gewerbeentwicklung.</p> <p><u>Lage:</u> Östlich von Altenburg am Ostrand des bereits bebauten Gewerbe- und Industriegebiets.</p> <p><u>Naturraum:</u> Alsfelder Mulde.</p> <p><u>Nutzung (2025):</u> Großflächig Acker, am Rand aktuell in der N-Hälfte 10 m breite Ackerbrache. Dort auch im Winter feuchter Weggraben.</p> <p><u>Fauna:</u> Faunistische Wertigkeit gering, aber relativ anspruchslose Feldvögel wie die Feldlerche zu erwarten.</p> <p><u>Auffällige Strukturen:</u> An der nordseitigen Wegböschung Strauchhecke. Knapp außerhalb der SO-Ecke im Acker mittelgroßer Laubbaum.</p> <p><u>Naturschutzzpotenzial:</u> Gering.</p> <p><u>Geschützte Biotope:</u> Keine.</p> <p><u>Ökokonto- oder Kompensationsflächen:</u> Keine.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Kein Potenzial für FFH-Anhang-IV- oder VSR-Anhang-I-Arten.</p> <p><u>Mensch:</u> Ackernutzung bei mäßiger bis mittlerer Bodenwertzahl. Erholungseignung gering.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Nicht bekannt.</p> <p><u>Relief:</u> Gering nach Nordosten abfallende Plateaulage.</p> <p><u>Geologie:</u> Basalt, nach SO zu laut GruSchu-Datei oligozäne Sande, Tone und Mergel.</p>	<p><u>Boden:</u> Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit Gesteinsanteilen. Regelungsfunktionen im Naturhaushalt gering, im NO mittel. Bodenfunktionseinstufung für Planungszwecke mittel bis gering.</p> <p><u>Bodenwertzahl:</u> Schwankt zwischen 30 und 60, im Süden schlechter als im Norden.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Keine Besonderheiten.</p> <p><u>Wasser:</u> Normalstandort. Graben am westseitigen Weg normalerweise trocken und auch in der TK 25 und im Natureg nicht als Gewässer verzeichnet.</p> <p><u>Starkregenrisiko:</u> Fließpfade bilden der westseitige Feldweg und die nordseitige Straße „Am Kreuzweg.“ Innerhalb beginnen ein NNO-gerichteter Fließpfad im südöstlichen Plangebiet und ein ONO-gerichteter Fließpfad nahe dem N-Rand.</p> <p><u>Örtliches Klima:</u> Kaltluftbildungsfläche mit Kaltluftabfluss nach Nordosten Richtung Ingelbach (dort Kaltluftstau durch den Bahndamm) und dann weiter zur Schwalm.</p> <p><u>Immissionen:</u> Keine planungsrelevanten Vorbelastungen.</p> <p><u>Landschaft:</u> Strukturarmes Ackergebiet.</p> <p><u>Erholungseignung:</u> Gewisse Erholungsbedeutung nur als Zuwegung von Altenburg zum Homberg.</p> <p><u>Umgebung:</u> Außerhalb der Gewerbegrundstücke Ackernutzung dominant.</p> <p><u>Erkennbare Vorbelastungen:</u> Siehe Immissionen.</p> <p><u>Erkennbare Konflikte:</u> Keine.</p> <p><u>Geschätzter Kompensationsflächenbedarf:</u> Im Ist-Zustand überwiegend Acker (75.500 m<sup>2</sup> zu 16 P.), ferner ca. 6000 m<sup>2</sup> Ackerbrache (29 P.) damit <math>1.208.000 + 174.000 = 1.382.000</math> Punkte. Die Planung lässt sich zu ca. 7 Punkten/m<sup>2</sup> ansetzen, also ca. 570.500 Punkte. Kompensationsbedarf damit ca. 811.500 Punkte, Flächenbedarf bei üblichen 15 Punkten/m<sup>2</sup> Wertsteigerung /m<sup>2</sup> ca. 5,4 ha.</p>
Plangebiet Luftbild ohne Maßstab	Plangebiet Darstellung FNP – Vorentwurf; ohne Maßstab

																																																																								
<p><b>Entwicklungsempfehlungen:</b> Keine besonderen Einschränkungen.</p> <p><b>Fließpfade bei Starkregen</b></p> 	<p><b>Bewertungsmatrix:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Schutzwerte</th> <th colspan="5">Konflikte mit den Schutzwerten</th> </tr> <tr> <th>sehr gering</th> <th>gering</th> <th>mittel</th> <th>hoch</th> <th>sehr hoch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mensch</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pflanzen</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiere</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Boden</td> <td></td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Landschaft</td> <td></td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kultur- und Sachgüter</td> <td><b>X</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vorbelastung</td> <td colspan="5">Voraussichtlich nicht relevant.</td> </tr> <tr> <td>Gesamt-bewertung</td> <td colspan="5">Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.</td> </tr> </tbody> </table>	Schutzwerte	Konflikte mit den Schutzwerten					sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	Mensch			<b>X</b>			Pflanzen		<b>X</b>				Tiere		<b>X</b>				Boden			<b>X</b>			Wasser		<b>X</b>				Klima		<b>X</b>				Landschaft		<b>X</b>				Kultur- und Sachgüter	<b>X</b>					Vorbelastung	Voraussichtlich nicht relevant.					Gesamt-bewertung	Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.				
Schutzwerte	Konflikte mit den Schutzwerten																																																																							
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch																																																																			
Mensch			<b>X</b>																																																																					
Pflanzen		<b>X</b>																																																																						
Tiere		<b>X</b>																																																																						
Boden			<b>X</b>																																																																					
Wasser		<b>X</b>																																																																						
Klima		<b>X</b>																																																																						
Landschaft		<b>X</b>																																																																						
Kultur- und Sachgüter	<b>X</b>																																																																							
Vorbelastung	Voraussichtlich nicht relevant.																																																																							
Gesamt-bewertung	Vorwiegend geringes Konfliktpotenzial.																																																																							

Datenquelle der Fließpfadkarten:

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Kommunale Fließpfadkarten 2025

Legende:

Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Hintergrund: © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, © basemap.de / BKG 09/2024

