

Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederjossa

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 53

„Am Bahnhof“

Vorentwurf

Planstand: 08.05.2025

Projektnummer: 24-2946

Projektleitung: Fuchs, Staaden

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	4
1.1 Rechtlicher Hintergrund	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2.1 Ziele der Planung	4
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	5
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	9
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	9
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	9
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	10
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern ...	11
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	12
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
2.1 Boden und Fläche	12
2.2 Wasser	18
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	20
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	24
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	26
2.6 Natura-2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	27
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	38
2.8 Biologische Vielfalt	40
2.9 Landschaft	41
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	42
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	42
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	42
2.13 Wechselwirkungen	43
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	43
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	43
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	43

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	43
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	44
8. Zusammenfassung.....	45
9. Quellenverzeichnis.....	48
10. Anlagen	48

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

In der Marktgemeinde Niederaula ist im Bereich südöstlich der Bundesstraße B 62 (Jossastraße) seitens eines privaten Bauherrn die Umgestaltung und Wiedernutzbarmachung der bestehenden Liegenschaften des ehemaligen und derzeit untergenutzten Bahnhofsgebäudes mit zugehörigen Grundstücks- und Freiflächen vorgesehen. Geplant ist die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebs mit ergänzenden weiteren gewerblichen Nutzungen, der das mobilitätsbezogene Dienstleistungsangebot an der Anschlussstelle Niederaula der Bundesautobahn BAB 7 um Übernachtungsmöglichkeiten für Lkw-Fahrer, Berufspendler und sonstige Reisende ergänzen soll. Zu den bereits bestehenden sowie vorgesehenen Nutzungen im diesem Bereich gehören ein Mobilitätszentrum einschließlich E-Ladeinfrastruktur für Personen- und Lastkraftwagen und einer Wasserstofftankstelle sowie ein Autohof mit gastronomischem Angebot und Serviceleistungen und weiter nördlich ein Gewerbe- und Logistikpark.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Plangebietes sowie für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO unter Ausschluss von Nutzungen, die an diesem Standort aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht verträglich untergebracht werden können. Darüber hinaus bedürfen insbesondere die immissionsschutzrechtlichen und straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen im Kontext der an das Plangebiet angrenzenden überörtlichen Verkehrswege sowie der nordwestlich der Bundesstraße B 62 geplanten gewerblichen Nutzungen besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Niederaula von 2015 stellt für den Bereich des Plangebietes gegenwärtig „Gemischte Bauflächen“ und „Landwirtschaftliche Flächen“ dar und wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilräumlich geändert. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Niederjossa, Flur 7, die Flurstücke 31/1, 31/4 und 31/5 und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Straßenverlauf der Jossastraße (Bundesstraße B 62) und die Geltungsbereiche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Unterm Gleberück II“ sowie des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ von 2021
- Osten: Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Süden: Verlauf der Bahntrasse und daran angrenzend Gehölzreihe und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Westen: Brückenabschnitt der Bundesautobahn BAB 7 und darunter liegend Schotterflächen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,3 ha (2.660 m²) und somit die bestehenden Liegenschaften des ehemaligen und derzeit untergenutzten Bahnhofsgebäudes mit zugehörigen Grundstücks- und Freiflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Gebäude, wobei eins im südwestlichen Teilbereich und eines im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes liegt. Im Südwesten befindet sich die bestehende Zufahrt auf die Jossastraße (B 62) und am nordöstlichsten Randbereich eine frisch gerodete Baumgruppe. Daran folgt ein arten- und strukturarmer Hausgarten am nördlichen Randbereich des Plangebietes. Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes schließen sich die Geltungsbereiche des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ von 2021, der hier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage (Autohof)“ festsetzt, sowie der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Unterm Gleberück II“ an, der hier die Ausweisung eines Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilitätszentrum“ vorsieht.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Die Höhenlage des Plangebietes befindet sich auf einem einheitlichen Niveau von rd. 216 m ü.NHN und ist topografisch weitgehend eben. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheit 355 „Fulda-Haune-Tafelland“ im Ostthessischen Berglandes und wird dem Naturraum „Kämmerzell-Asbacher Fuldatal“ zugeordnet.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes **Gewerbegebiet** fest. Gewerbegebiete dienen nach § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass im Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen **Anlagen für sportliche Zwecke** sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** sowie **Vergnügungsstätten** unzulässig sind.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig sind.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet **Einzelhandelsbetriebe** unzulässig sind. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der bebauten Fläche von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 125 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten. Mit der Festsetzung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, dass der Bereich des Plangebietes für klassische gewerbliche Nutzungen vorbehalten bleibt und auch zum Schutz städtebaulich integrierter Versorgungsbereiche an anderer Stelle im Gemeindegebiet kein neuer Einzelhandelsstandort im Plangebiet begründet wird.

Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für das Gewerbegebiet in Anlehnung der Maße der Bestandsbebauung eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,2** fest, sodass im Bereich des Plangebietes eine zweckentsprechende gewerbliche Nutzung und Bebauung ermöglicht wird und zugleich das Maß der zulässigen Bebauung aufgrund der Lage des Plangebietes, im Kontext der an das Plangebiet angrenzenden überörtlichen Verkehrswege, hinreichend begrenzt werden kann.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen dieser Anlagen regelmäßig um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Entsprechend darf die zulässige Grundfläche zunächst bis zu einer Grundflächenzahl von $GRZ = 0,4$ überschritten werden.

Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich jedoch fest, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit Zu- und Umfahrlen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von $GRZ = 0,8$ überschritten werden darf.

Der Bebauungsplan begrenzt für das Gewerbegebiet die Geschossflächenzahl auf ein Maß von **GFZ = 0,6**. Die Festsetzung berücksichtigt die dreigeschossige Bestandbebauung und somit eine zweckentsprechende Bebauung und Nutzung, die in ihrer städtebaulichen Dichte auch der Lage und dem Umfeld des Plangebietes gerecht wird.

Der Bebauungsplan begrenzt für das Gewerbegebiet entsprechend der Bestandsbebauung die Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = III**, sodass nach Maßgabe der getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung hier grundsätzlich eine maximal dreigeschossige Bebauung zuzüglich von Geschossen, die nicht unter die Vollgeschossdefinition der HBO fallen, bauplanungsrechtlich zulässig ist. Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die Bebauung im Wesentlichen an der bestehenden Bebauung orientiert und hinsichtlich der Lage des Plangebietes auch zukünftig verträglich dimensioniert ist.

Höhe baulicher Anlagen

In den Bebauungsplan wurden Festsetzungen aufgenommen, um die Zulässigkeit von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen in ihrer Höhenentwicklung eindeutig festzulegen und hinreichend begrenzen zu können. Dahingehend wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe von **Werbefahnen und Werbeanlagen** in Form von Pylonen oder Stelen 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche beträgt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt für das Gewerbegebiet keine **Bauweise** i.S.d. § 22 BauNVO fest, sodass sich die Bauweise hier abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) ergibt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Bei Konkurrenz von Grundflächenzahl und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die jeweils engere Festsetzung. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich im Wesentlichen an den Abmessungen und der Lage des südwestlichen Bestandsgebäudes und umfassen zudem den im Südwesten vorgesehenen Anbau an das Gebäude.

Ferner gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden können. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich fest, dass **Stellplätze** nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Eingriffsminimierende und grünordnerische Festsetzungen

Grundsätzlich geht mit der vorliegenden Bauleitplanung ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. Hierzu gehört die Festsetzung, dass im Gewerbegebiet **Pkw-Stellplätze** mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen sind, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, sowie die Festsetzung zum Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur **Frei-flächengestaltung**.

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes im Übergang zur freien Feldflur sowie der an das Plangebiet angrenzenden überörtlichen Verkehrswege wird zudem festgesetzt, dass im Gewerbegebiet zur **Außenbeleuchtung** Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe) mit geringem Ultraviolett- und Blaulichtanteil, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**.

- Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der **Grundstücksflächen** mit standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Der Bestand sowie die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.
- Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter **Laubbaum** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. **Sträucher** sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Mit den Festsetzungen soll aus städtebaulicher und stadtökologischer Sicht sowie zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes sowie ein auch qualitativ hinreichender Grünanteil innerhalb des Gewerbegebietes bauplanungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der **Grundstücksfreiflächen**.

Der Bebauungsplan bestimmt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen sind. Zudem wird festgesetzt, dass die Anlage von **Kunstrasenflächen** unzulässig ist.

Ferner wird festgesetzt, dass großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, unzulässig sind. Stein- oder Kies-schüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

Hierdurch kann die vielerorts auch in Gewerbegebieten zu beobachtende Errichtung von weitgehend vegetationslosen und somit sich für den Naturhaushalt und das lokale Kleinklima negativ auswirkenden **Schotterflächen** verhindert werden, während zugleich auch eine gewisse städtebauliche Qualität im Gewerbegebiet durch eine entsprechende grünordnerische Gestaltung gesichert werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die **Außenbeleuchtung** auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren zu verzichten ist. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass **Vogelschlag** vermieden wird.

Gesunder **Baumbestand** ist schließlich zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 0,3 ha (2.660 m²) auf und befindet sich östlich der Ortslage von Niederjossa.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplanung

Im Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Nordhessen 2009** „Fernverkehrsstrecke Bestand“ und „Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig Bestand“ festgelegt. Angesichts der geringen Größe des Plangebietes sowie der Lage unmittelbar angrenzend zu bestehenden gewerblichen Nutzungen im Bereich des Autobahnanschlusses wird davon ausgegangen, dass die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht im Widerspruch zu den einschlägigen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung steht.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** der Marktgemeinde Niederaula von 2015 stellt für den Bereich des Plangebietes gegenwärtig „Gemischte Bauflächen“ und „Landwirtschaftliche Flächen“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert.

Das Planziel der **14. Änderung des Flächennutzungsplanes** ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ zu Lasten der bisherigen Darstellungen. Mit der teilträumlichen Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geschaffen.

Verbindliche Bauleitplanung

Unmittelbar nordwestlich schließt zunächst der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Unterm Gleberück II“ an das Plangebiet an. Zur Ausweisung soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mobilitätszentrum“ gelangen und es sind Regelungen zu den im Einzelnen zulässigen Nutzungen vorgesehen. Zudem sollen im Zuge des Bauleitverfahrens die verkehrliche Erschließung und die zugehörigen Freiflächen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Darüber hinaus schließt sich der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ von 2021 unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet an. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tank- und Rastanlage (Autohof)“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zugleich wird der Standort für die Errichtung einer Hinweisvorrichtung (Werbepylon) bauplanungsrechtlich gesichert und es werden Regelungen zum naturschutzrechtlichen und biotopschutzrechtlichen Ausgleich getroffen.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. Ausweisung eines Gewerbegebietes unter Ausschluss von Nutzungen, die an diesem Standort aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht verträglich untergebracht werden können, im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem genannten **Trennungsgrundsatz** des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Besonderer Berücksichtigung bedürfen im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens jedoch die Verkehrslärmeinträge in das Plangebiet. Hierfür wird eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung erstellt.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abfälle

Die im Bereich des Plangebiets anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Abwässer

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung auch künftig als gesichert i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB angesehen werden kann.

Die Entwässerung im Bereich des Plangebietes ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an das bestehende Abwassernetz.

Darüber hinaus sind die gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Verwertung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung ein durch die zulässige Bebauung gegebenenfalls bedingter höherer Abfluss bei Niederschlag schadlos abgeleitet werden kann.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, dem Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung sowie durch die Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung und hier insbesondere auf § 8 Abs. 1 HBO verwiesen werden.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Insofern werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen und insbesondere auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung des Bebauungsplans werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bestandsbeschreibung

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes zum Großteil den „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ sowie der Bodeneinheit „Braunerden“ zuzuordnen. Der südliche Randbereich des Plangebietes kann gemäß Angaben des BodenViewers den „Böden aus fluviatilen Sedimenten“ (Hauptgruppe) und der Bodeneinheit „Vega mit Gley-Vega“ zugeordnet werden. Für das Plangebiet wird keine Bodenart angegeben. Für die im Nordosten angrenzende Fläche wird die Bodenart als sandiger Lehm beschrieben.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG 2022, BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Für die Bodenfunktionsbewertungen sind für das Plangebiet keine Angaben vorhanden. Der im Nordosten an das Plangebiet angrenzende Bereich wird mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Im Einzelnen wird der Boden in diesem Bereich mit einem mittleren Ertragspotenzial, einer geringen Feldkapazität sowie einem geringen Nitratrückhaltevermögen bewertet.

Die Acker- und Grünlandzahl wird innerhalb des Plangebietes nicht angegeben. Die nordöstlich angrenzenden Bereiche weisen eine Acker- und Grünlandzahl von **> 35 bis <= 40** auf.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Gemäß K-Faktor weist das Plangebiet eine sehr hohe Erosionsanfälligkeit von **> 0,3 bis 0,4** auf. Gemäß Bodenerosionsatlas besteht für die Böden im nördlichen, nordöstlichen sowie westlichen Teilbereich des Plangebietes eine hohe bis extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung. Im südlichen, südwestlichen und östlichen Bereich des Plangebietes besteht teilweise eine geringe bis mittlere natürliche Erosionsgefährdung des Bodens.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) sowie der Umgebung (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

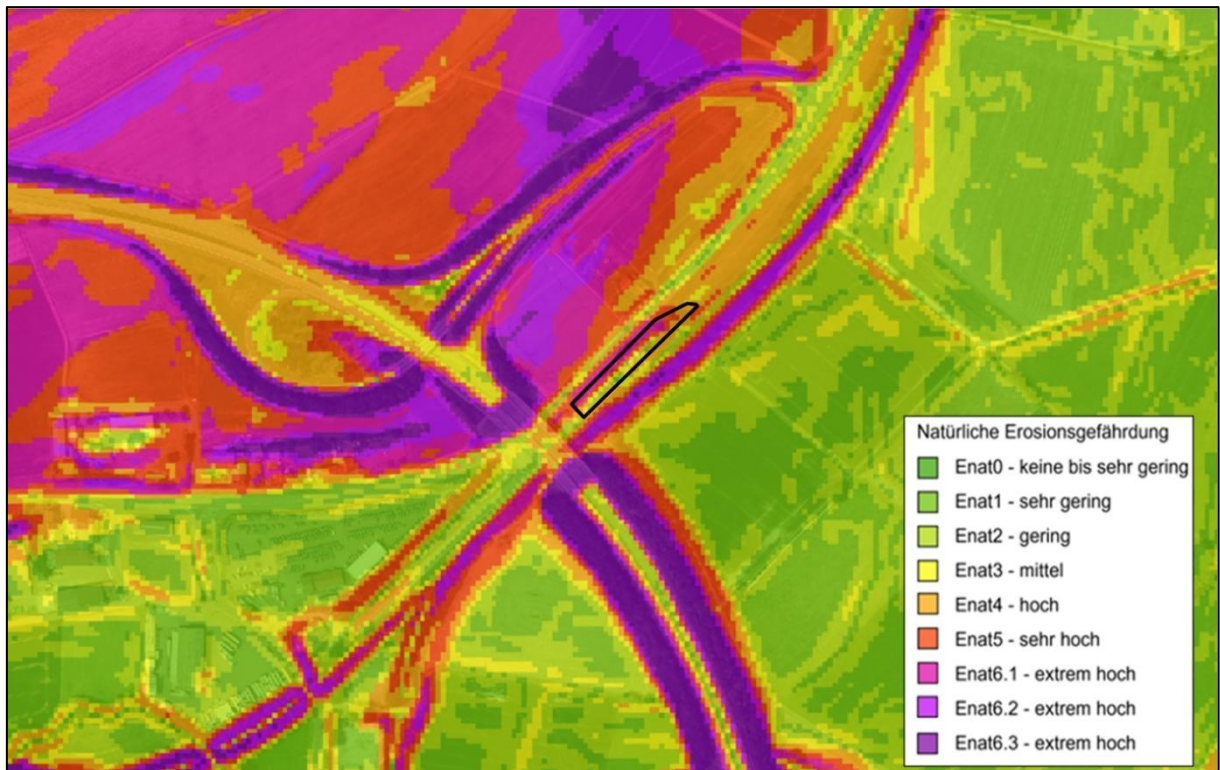


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung gemäß Erosionsatlas, Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: BodenVier-Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die bestehenden Bodenfunktionen der Freiflächen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Bei Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ in der Landwirtschaft ist nicht mit übermäßigen Erosionserscheinungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Für die bereits versiegelten Flächen wird bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens keine Veränderung erwartet.

Bei Durchführung der Planung wird es für die vorhandenen Grünflächen (artenarmen Wegsäumen frischer Standorte, nitrophytische Säume) eine Umnutzung in Form von Versiegelung von bislang unversiegelten Freiflächen geben.

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es großflächig zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine Informationen vor.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Mit der vorliegenden Bauleitplanung geht ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt einher. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan kann dieser Eingriff jedoch minimiert bzw. in Teilen einem Ausgleich zugeführt werden. In diesem Zusammenhang trifft der Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Im Gewerbegebiet sind Pkw-Stellplätze mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterterrassen, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleibt hiervon unberührt.
- Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Der Bestand sowie die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.
- Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Die Anlage von Kunstrasenflächen ist unzulässig.
- Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.
- Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die nachfolgend als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.

6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von insgesamt rd. 0,3 ha (2.660 m²) auf. Das Plangebiet ist zum derzeitigen Zeitpunkt bereits zum überwiegenden Teil vollständig oder teilweise versiegelt. Lediglich im Nordosten sowie nördliche Randbereich weisen stellenweise Freiflächen in Form von Säumen und bereichsweise offenen Bodenstellen auf. Durch die Umsetzung der Planung gehen kleinflächig unversiegelte Flächen verloren. Insgesamt wird in diesen Bereichen die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt, bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen sind diese natürlichen Bodenfunktionen bereits teilweise bzw. vollständig verloren gegangen. Die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades als gering zu bewerten. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden reduzieren.

2.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist keine Quellen oder quelligen Bereiche auf. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer; die Planung berührt keine gesetzlichen Gewässerrandstreifen mit entsprechenden Vorgaben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes sowie eines festgesetzten oder geplanten Heilquellenschutzgebietes. Das festgesetzte Trinkwasserschutzgebietes des WSG-ID 632-065 „WSG TB Niederjossa“ mit der Schutzzone III befindet sich in rd. 950 m nordwestlicher Entfernung vom Plangebiet (festgesetzt am 05.05.1986: StAnz. 1986/18, S. 985).

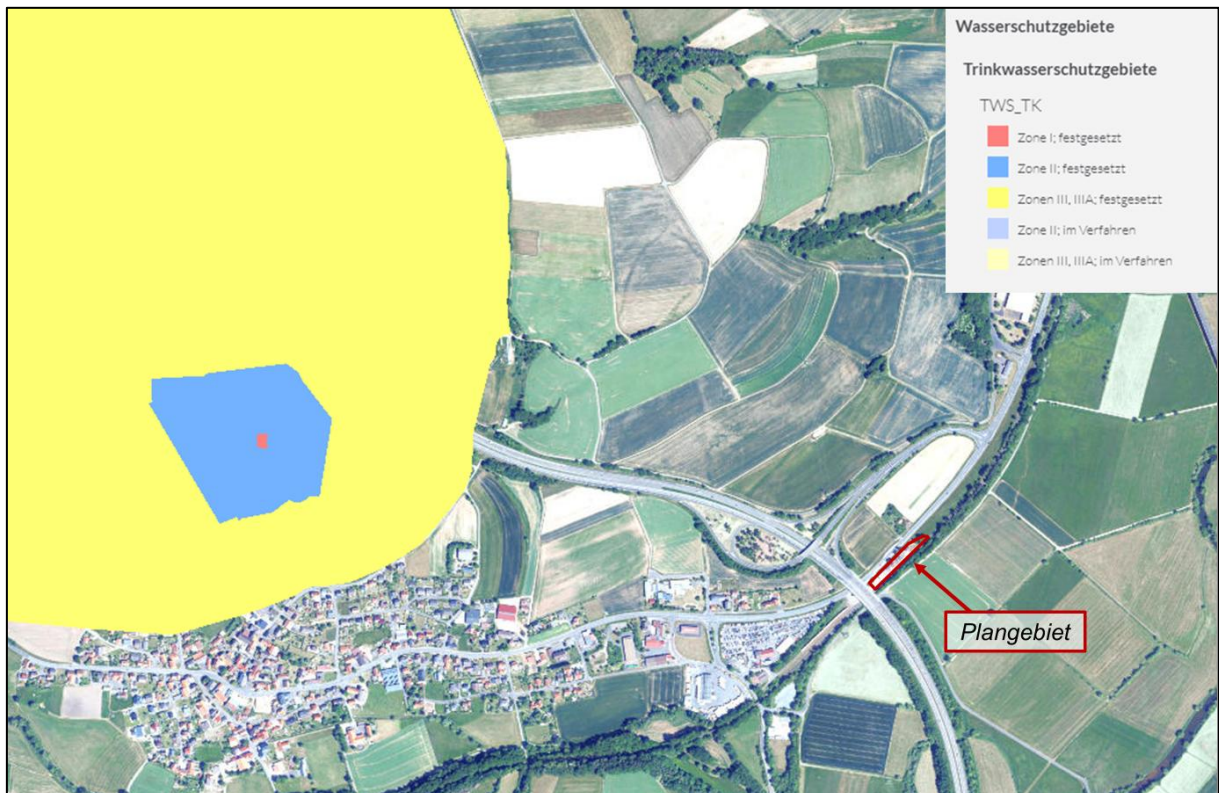


Abb. 4: Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: WRRL-Viewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Fulda“ mit der Gewässerkennzahl 42. In rd. 20 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet beginnt das Überschwemmungsgebiet „Fulda“. Das Fließgewässer „Fulda“ verläuft in rd. 610 m östlicher Entfernung vom Plangebiet. Außerdem befindet sich in rd. 410 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet ein weiteres Überschwemmungsgebiet „Jossa/ Schwarza“ mit der Kennzahl 4254. Das Fließgewässer „Jossa“ verläuft in rd. 500 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet.



Abb. 5: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu dem Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Aula“ (Quelle: WRRL-Viewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen, die bereits im Kapitel 2.1 zum Schutzgut Boden genannt wurden. Weitere eingriffsminimierende Festsetzungen sind die Folgenden:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass der Großteil des Plangebietes bereits versiegelt ist. Bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Bei der Umsetzung der Planung tritt eine geringe bis mittlere Konfliktsituation in Hinblick auf das Schutzgut Wasser auf.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimaelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Klima und Luft

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen, die sich im vorliegenden Falle in nordöstlicher sowie westlicher Richtung vom Plangebiet befinden. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung von deutlichen „Wärmeinseln“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Das Plangebiet selbst weist bereits zum Großteil der Fläche versiegelte Bereiche auf, sodass der überwiegende Teil des Plangebietes als klimatischer Belastungsraum angesehen werden kann.

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Im Plangebiet selbst stellen die östlich gelegenen Freiflächen potenzielle klimatische Ausgleichsflächen dar. Gemäß HitzeViewer Hessen wird das Plangebiet als Hot Spot, mit einer bis 5° Celsius wärmeren mittleren Oberflächentemperatur als die mittlere Oberflächentemperatur der Gemeinde, eingestuft. Der Mittelwert der Oberflächentemperatur innerhalb der Gemeindegrenze Niederaula beträgt 37,5° Celsius. Folglich kann von einer bereits eingeschränkten klimatischen Ausgleichsfunktion der Fläche ausgegangen werden. Die (süd-)östlich des Plangebietes liegenden Freiflächen und Auenbereiche stellen große und zusammenhängende klimatische Ausgleichsflächen dar. Durch die gegebene Topografie fließt die Kaltluft in der Umgebung des Plangebietes von Norden und Nordwesten nach Süden und Osten hin ab.

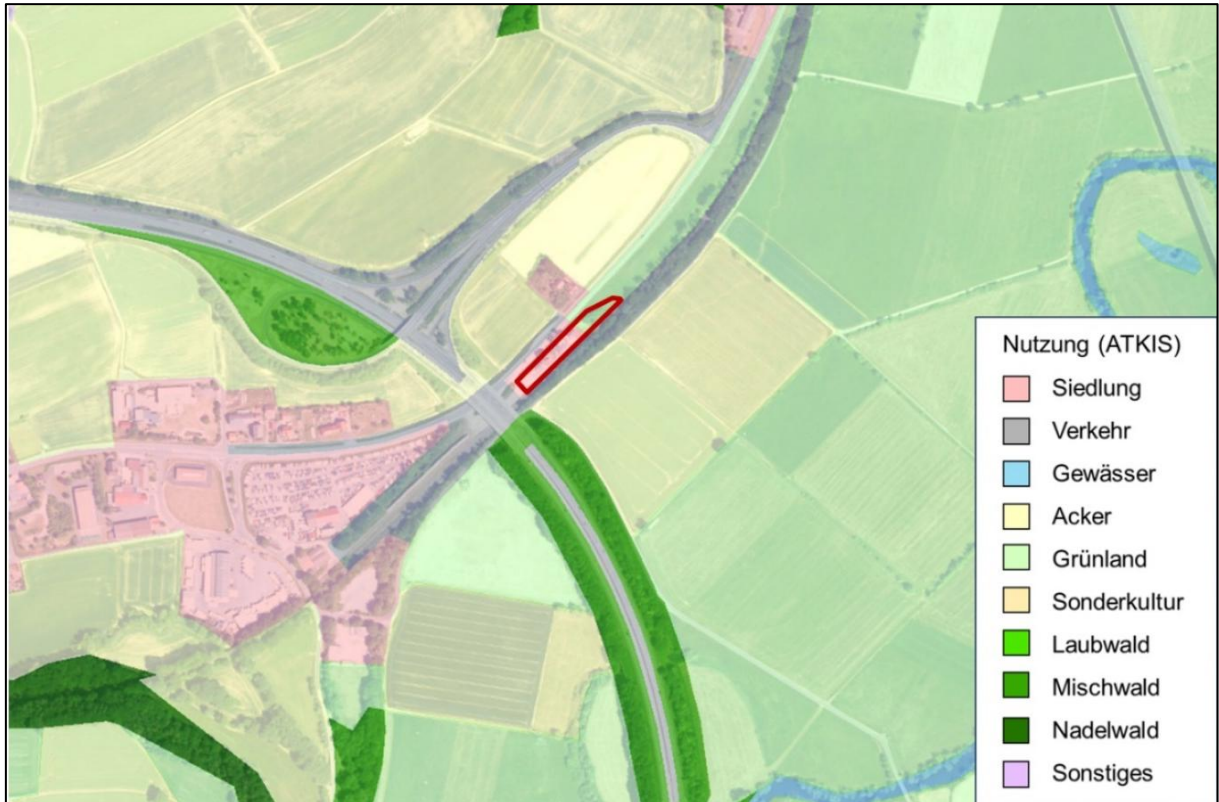


Abb. 6: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Starkregen

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für die Gemarkung Niederjossa und der Gemeinde Niederaula besteht im Bereich des Plangebietes ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.

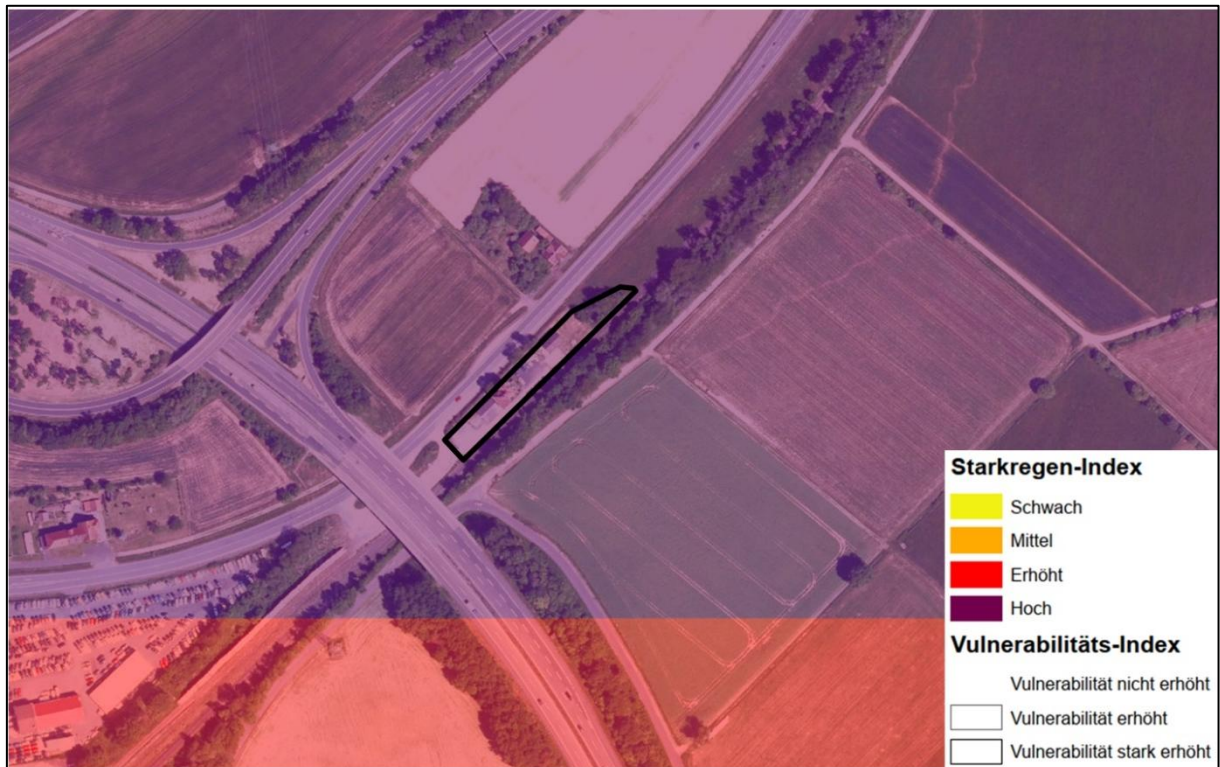


Abb. 7: Starkregen-Hinweiskarte innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet) sowie im Umfeld (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Fließpfade

Fließpfadkarten stellen auf Grundlage eines Geländemodells (Digitales Geländemodell 5 m² und 1 m²) ein erstes Indiz dar, wo im Falle von entsprechenden Regenereignissen ein Gefahrenpotential bestehen kann. Die tatsächlich örtlichen Gegebenheiten (Bordsteine, Mauern, sonstige Hindernisse) werden hierbei allerdings nicht berücksichtigt. Ferner werden die Wirkungen von Gräben, Durchlässen und der Kanalisation in der Regel nicht berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließpfade vorhanden. Vor Ort konnten im Plangebiet keine Fließpfade anhand der Bodenfeuchte oder Vegetation festgestellt werden. Zudem konnten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort keine Anzeichen von Erosion oder Bodenabtrag festgestellt werden. Lediglich in der Umgebung des Plangebietes sind gemäß StarkregenViewer Hessen Fließpfade zu erkennen. Diese verlaufen zum Teil entlang der bereits versiegelten Straßenverkehrsflächen westlich sowie nördlich des Plangebietes Aufgrund der erhöhten Lage des Plangebietes im Vergleich zur benachbarten Straßenverkehrsfläche ist mit keiner Veränderung der bereits außerhalb des Plangebietes vorhandenen Fließpfade zu rechnen. Weiter befinden sich südöstlich des Plangebietes Fließpfade innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Aufgrund der Topographie und der leicht erhöhten Lage des Plangebietes fließen keine Oberflächenabflüsse von außen in das Plangebiet. Oberflächenabflüsse innerhalb des Plangebietes werden somit von dem in das Gebiet fallenden Regen gespeist.

Grundsätzlich korreliert die Abflussmenge und -geschwindigkeit bei Starkregenereignissen mit der Länge und der Dichte der Fließpfade. Das Gefährdungspotenzial, dass es innerhalb des Plangebietes zu Erosionen in Folge großer Wassermassen oder zu einer Überflutung der Flächen im Plangebiet oder angrenzender Flächen kommt, wird tendenziell als gering eingeschätzt.

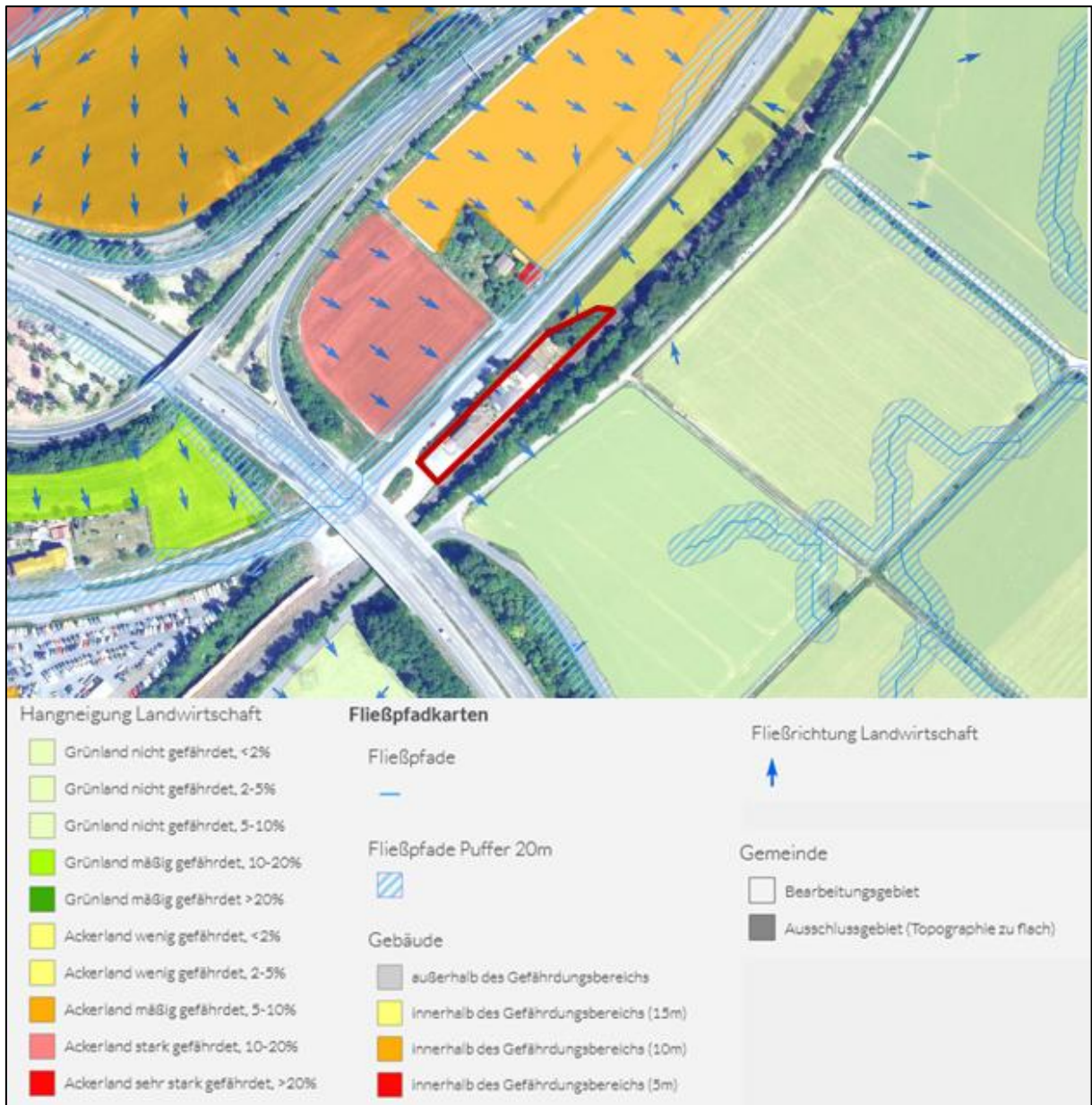


Abb. 8: Fließpfade im Plangebiet (rot umrandet) (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die zuvor in den Kapiteln 2.1 Boden und 2.2 Wasser aufgeführten eingriffsminimierenden Maßnahmen können ebenfalls positive Effekte auf die Schutzgüter Luft und Klima haben (wasserdurchlässige Befestigungen, nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen sind als naturnahe Grünfläche anlegen, Gehölzpflanzungen und Gehölzerhaltung).

Eingriffsbewertung

Durch die bereits vorhandene Versiegelung des Plangebietes ist bereits mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Die Freiflächen im Plangebiet stellen aufgrund ihrer geringen Größe sowie der Einstufung als Hotspot nur geringfügig wirksame Flächen zur Kaltluftproduktion dar. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zur Kaltluftbildung beitragen.

Aufgrund der Größe des Vorhabens, werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Aufgrund des bereits vorhandenen Versiegelungs- sowie Bebauungsgrades und der Lage des Plangebietes nahe der Siedlungsräume, sind die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vernachlässigbar, da die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt ist.

Durch die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht gesteigert. Die Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Mit einer erheblichen Einschränkung der Verdunstung oder Steigerung des Oberflächenabflusses durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Im Gegenteil kann sich der Erhalt und die Anpflanzung von Laubbäumen positiv auf die lokalklimatischen Gegebenheiten auswirken.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsbeschreibung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Februar 2025 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anlage 1 zum vorliegenden Umweltbericht) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Niederaula und Gemarkung Niederjossa und besteht aus den Flurstücken 31/5, 31/4 sowie 31/1 teilweise in der Flur 7.

Das Plangebiet weist bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen in Form von Bestandsgebäuden, Pflaster- und teilweise bewachsenen Schotterflächen auf. Zwei Gebäude befinden sich im südwestlichen Teilbereich und eines im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes. Am nordöstlichsten Randbereich befindet sich eine zum Zeitpunkt der Begehung im Oktober kürzlich gerodete Baumgruppe sowie zwei Obstbäume der Art Vogelkirsche (*Prunus avium*). Die gerodeten Bereiche sind derzeit ruderal bewachsen bzw. weisen an einigen Stellen Rohboden auf. Am nördlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein artenarmer Saum frischer Standorte. Im Böschungsbereich in Richtung der Jossastraße (B62) setzt sich dieser Saum außerhalb des Plangebietes fort. Südlich des Wohnhauses und der ruderalen Wiese grenzt eine geschotterte Fläche an, die als Stellplatzfläche fungiert. Südlich der zwei weiteren Wohnhäuser existiert ein gepflasterter Weg. Südlich dazu verläuft parallel eine Hecke. An das südlichst gelegene Wohnhaus grenzt eine asphaltierte, höher gelegene Fläche, woran eine gepflasterte Fläche grenzt. Nördlich der zwei aneinander gereihten Wohnhäuser befindet sich eine bewachsene Schotterfläche. Teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereiches verläuft am nördlichen Randbereich eine Böschung, die im Südwesten in das Plangebiet ragt.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich die Bahnstrecke, Autobahnen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und bereits neu bebaute Gewerbeflächen.



Abb. 9: Offene Bodenstellen innerhalb des Plangebietes und angrenzende Bahnschienen (eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 10: Vogelkirsche (*Prunus avium*) im Hintergrund der gerodeten Fläche mit ruderalem Bewuchs (rechts im Bild) und offenen Bodenstellen durch Fahrspuren (vorne im Bild) sowie einem artenarmen Saum (links im Bild; eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 11: Abgeholzte Sträucher und Bäume am nördlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 12: Nördlicher Randbereich des Plangebietes zur B62 (Jossastraße) (eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 13: Gepflasterter Weg innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 14: Offene Bodenstellen im Norden und Nordosten des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025)



Abb. 15: Gepflasterte Bereich im Nordwesten des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist derzeit vorwiegend Biotoptypen sehr geringer (vollversiegelte Dachflächen, nahezu vollversiegelte Flächen, wie Pflaster und Schotterflächen, die zum Teil leicht bewachsen sind), geringer (artenarmen Wegsäume frischer Standorte und artenarme Ruderalvegetation mit offenen Bodenstellen) sowie mittlerer ökologischer Wertigkeit (Obstbäume der Art *Prunus avium*) auf. Bei der Umsetzung der Planung tritt eine geringe Konfliktsituation in Hinblick auf das Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen auf.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2.6 Natura-2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura-2000 Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ befindet sich in rd. 30 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet. Zudem befindet sich das Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“ in rd. 30 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet. Aufgrund der geringen Entfernung ist für die Planung eine Vorprüfung bezüglich der Betroffenheit der Natura-2000 Gebiete notwendig.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich ebenfalls in südöstlicher Entfernung zum Plangebiet in rd. 55 m.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind zum einen das in rd. 3,4 km westlicher Richtung gelegene „Jossaaue bei Breitenbach am Herzberg“, sowie das in rd. 3,6 km nordöstlicher Richtung gelegene „Bruchwiesen bei Mengshausen“. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Knüll“.

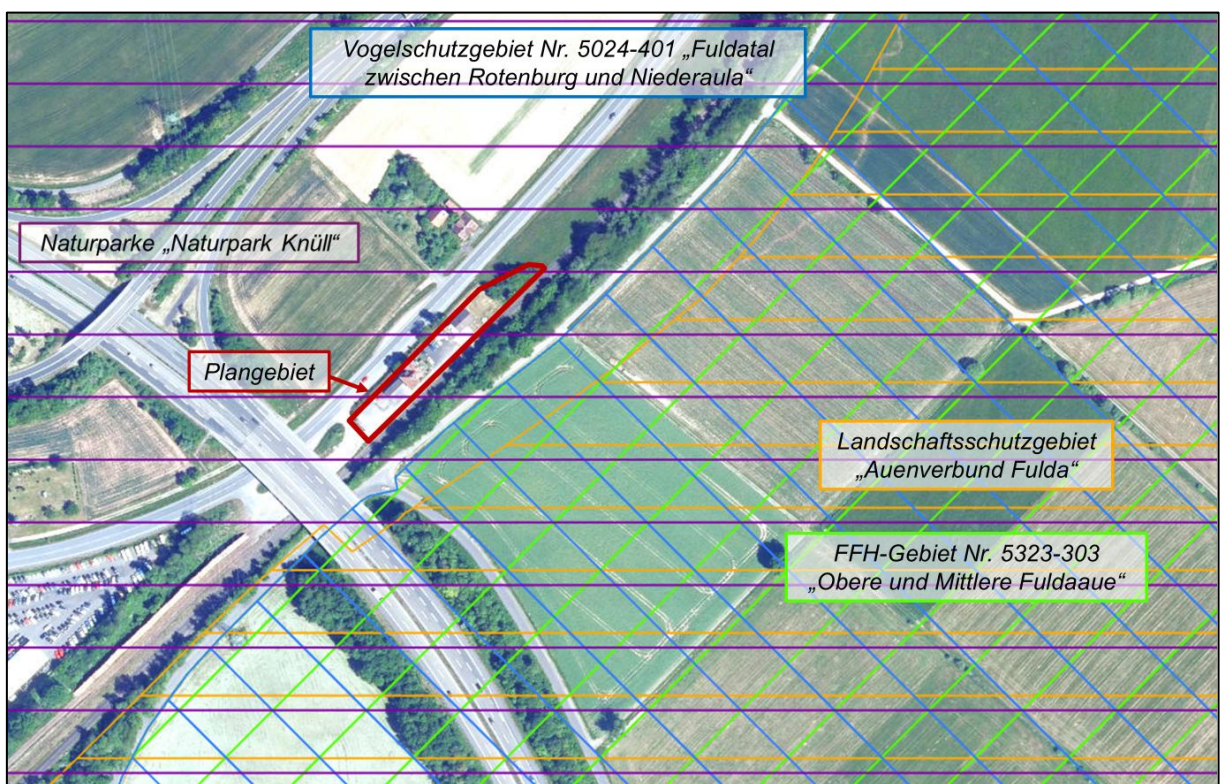


Abb. 16: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Natura-2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten (Quelle: NatureViewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und mittlere Fuldaaue“

Das FFH-Gebiet „Obere und mittlere Fuldaaue“ liegt im erweiterten Umfeld der Stadt Fulda im nordöstlichen Hessen. Es umfasst weite Auenbereiche der Fulda und ihrer Zuflüsse vom Oberlauf in der Rhön (ca. 550 m ü. NN) bis zum Mittellauf südlich Bad Hersfeld (ca. 200 m ü. NN) auf den Gebieten des Landkreises Fulda (RP Kassel), des Vogelsbergkreises (RP Gießen) sowie des Landkreises Hersfeld-Rotenburg (RP Kassel). Die Größe des Gebietes beträgt 2.538,5 ha, verteilt auf drei Teilgebiete. Das FFH-Gebiet ist oftmals deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet LSG „Auenverbund Fulda“ und überschneidet sich teilweise mit dem LSG „Hessische Rhön“. Das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 ist der kontinentalen biogeographischen Region und der naturräumlichen Obereinheit D 47 „Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön“ zuzuordnen.

Das FFH-Gebiet „Obere und mittlere Fulda“ beinhaltet laut Kurzcharakteristik im Standarddatenbogen (09/2001, aktualisiert 02/2015) ein Mittelgebirgsfluß-Ökosystem mit Relikten natürlicher Auen Elemente, wie extensiv genutzten, regelmäßig überschwemmten Wiesen, artenreichen Glatthaferwiesen, naturnahen Ufergehölzen der Weichholzaue, Altarmen und Altgewässern. Das Gebiet umfasst Teile des Auen-LSG 'Fuldaaue' einschließlich Schlitz in den Regierungsbezirken Kassel und Gießen. Die Schutzwürdigkeit liegt darin, dass es sich um ein weitgehend unverbautes, typisches Mittelgebirgsfluss-Ökosystem mit überregionaler Bedeutung handelt, dass im Ober- und Mittellauf Relikte natürlicher Auen Elemente aufweist, im Mittellauf auch Unterwasservegetation. Es ist ferner bedeutend für Wiesenbrüter und von überregionaler Bedeutung für Rastvögel und den Schwarzblassen Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), für dessen Fortbestand in Deutschland und Europa Hessen eine besondere Verantwortung trägt. Als Entwicklungsziel für das Natura 2000-Gebiet 5323-303 ist Folgendes festgelegt worden: Erhalt und Extensivierung des Lebensraumkomplexes der Aue mit verschiedenen Grünlandtypen und Waldgesellschaften der Weichholzaue, darüber hinaus auch die Entwicklung einer natürlichen, bzw. naturnahen Flusssdynamik.

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (Anlage 3a):

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

- Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität
- Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen
- Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit den Landlebensräumen für die LRT-typischen Tierarten

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion*

- Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auentypischen Kontaktlebensräumen

6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

- Erhaltung des biotopprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts

6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

- Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung

6520 Berg-Mähwiesen

- Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung

9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*)
[*Stellario-Carpinetum*]

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts

91E0* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen
- Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auentypischen Kontaktlebensräumen

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

Emys orbicularis Europäische Sumpfschildkröte

- Erhaltung von Lebensraumkomplexen mit flachen Stillgewässern, gut ausgeprägten Röhrichzonen, Verlandungsvegetation und Sonnenplätzen
- Erhaltung trocken-warmer, gehölzfreier, schütter bewachsener Lockerböden als Eiablageplätze im nahen Umfeld durch Gewährleistung traditioneller Bewirtschaftungsformen ohne Umbruch
- Erhaltung von Hauptwanderkorridoren
- Erhaltung zumindest störungsarmer Wasser- und Landhabitate

Bombina variegata Gelbbauchunke

- Erhaltung von Primärhabitaten in den Auen durch Gewährleistung einer möglichst naturnahen Auendynamik
- Erhaltung von Brachen oder von Flächen im Umfeld der Gewässerhabitate, deren Bewirtschaftung artverträglich ist
- Erhaltung von Lebensraumkomplexen mit besonnten, flachen, möglichst fischfreien Kleingewässern

Cottus gobio Groppe

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle und gehölzreichen Ufern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Gewässerqualität

Castor fiber Biber

- Erhaltung großräumiger Auen-Lebensraumkomplexe mit Auwald, Fließ- und Stillgewässern einschließlich teilweise ungenutzter Auwald- und Auenbereiche sowie teilweise ungenutzten Uferstreifen mit Stauden- und Gehölzvegetation
- Sicherung der biologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern

Lampetra planeri Bachneunauge

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsubstraten (Laichbereiche) und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen (Larvenhabitat) sowie gehölzreichen Ufern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Gewässerqualität

Maculinea nausithous Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt

Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“

Die Größe des Vogelschutzgebietes Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“ beträgt ca. 1778,88 ha und liegt innerhalb des Landkreises Hersfeld Rotenburg (RP Kassel). Das Schutzgebiet kann naturräumlich dem Osthessischen Bergland, Vogelsberg und Rhön eingeordnet werden. Es setzt sich aus zwei Teilgebieten zusammen: dem Auenbereich des Fuldatales zwischen der Ortschaft Solms und dem Eichhof als südliches Teilgebiet (ca. 821,55 ha) sowie dem Auenbereich des Fuldatales zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg a. d. Fulda als nördliches Teilgebiet (ca. 957,33 ha). Die Fulda durchfließt das VSG auf einer Länge von ca. 26 km. In den Bereichen der Auen liegen Auenlehme, im Bereich der Hanglagen liegt mittlerer und unterer Buntsandstein. Das Vogelschutzgebiet stellt ein wichtiges Rast-, Überwinterungs- und Vermehrungsgebiet für Zugvogelarten nach Artikel 4 (2) der VS-RL, insbesondere mit Bindung an Gewässer, Feuchtgebiete und des Offenlandes und ein Brutgebiet des Weißstorches (Anhang I-Art der VSRL) dar. Das Gebiet der Fuldaaue ist durch Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie durch Schienen- und Straßenverkehr vorbelastet. Die Biotopqualitäten für die relevanten Vogelarten im Grünland, in den Feuchtgebieten und am Gewässer sollen innerhalb des Vogelschutzgebietes erhalten und verbessert werden.

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (Anlage 3b) – Brutvogel (B):

Eisvogel (*Alcedo atthis*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (Anlage 3b) – Zug- (Z) und Rastvogel (R):

Fischadler (*Pandion haliaetus*)

- Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

eißstorch (*Ciconia ciconia*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

- Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Knäkente (*Anas querquedula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

- Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben
- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Rotmilan (*Milvus milvus*)

- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Erhaltungsziele der Arten nach Artikel 4, Absatz 2 der Vogelschutz-Richtlinie – Brutvogel (B):

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase

Flußuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken

Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Bruthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

- Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten

Erhaltungsziele der Arten nach Artikel 4, Absatz 2 der Vogelschutz-Richtlinie – Zug- (Z) und Rastvogel (R):

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offenen Schlammbänken
- Erhaltung des Offenlandcharakters
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

- Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungsgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaubereichen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase

Flußuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

- Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Tafelente (*Aythya ferina*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Löffelente (*Anas clypeata*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Krickente (*Anas crecca*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Spießente (*Anas acuta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Pfeifente (*Anas penelope*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*)

- Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

- Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Rast- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

- Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete
- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten

Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)

- Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhaltung von kurzrasigen, trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen
- Erhaltung von offenen Rohböden, insbesondere in Sand- und Kiesabbaugebieten

Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren des Planvorhabens

In der Marktgemeinde Niederaula ist im Bereich südöstlich der Bundesstraße B 62 (Jossastraße) seitens eines privaten Bauherrn die Umgestaltung und Wiedernutzbarmachung der bestehenden Liegenschaften des ehemaligen und derzeit untergenutzten Bahnhofsgebäudes mit zugehörigen Grundstücks- und Freiflächen vorgesehen. Geplant ist die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebs mit ergänzenden weiteren gewerblichen Nutzungen, der das mobilitätsbezogene Dienstleistungsangebot an der Anschlussstelle Niederaula der Bundesautobahn BAB 7 um Übernachtungsmöglichkeiten für Lkw-Fahrer, Berufspendler und sonstige Reisende ergänzen soll. Durch die Umsetzung der Planung sind vor allem baubedingte Störungen durch Lärm, Staub, Licht und Bewegung zu erwarten. Diese Störwirkungen sind lediglich auf die direkte Umgebung des Eingriffsbereichs begrenzt und wirken sich nur innerhalb der Bauphase aus. Die nachfolgende Tabelle 1 listet die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens auf.

Tab. 1: Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

WIRKFAKTOR	MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN
BAUBEDINGT	• Gefährdung von Individuen im Baubetrieb • Störwirkung durch Lärm, Staub, Licht, Bewegungsstörungen • Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchses • Einschränkung Bodenwasserhaushalt und die Bodenfunktionen • Verlust von Ackerfläche • Verlust von Säumen • Lebensraumverlust und -degeneration • Ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Ggf. Schädigungen im Wurzelbereich
ANLAGEBEDINGT	• Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchses • Einschränkung Bodenwasserhaushalt und die Bodenfunktionen • Verlust von Säumen • Lebensraumverlust und -degeneration • ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Veränderung von Habitatbedingungen
BETRIEBSBEDINGT	• Lärmemissionen durch Radverkehr, Personenbewegungen usw. • ggf. zusätzliche Lichtemissionen (Blendwirkung) • Lebensraumverlust und -degeneration • ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten durch Störungen • ggf. Veränderung der Habitateignung

Eingriffsbewertung

- Mögliche Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen sowie die FFH-Arten im **FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und mittlere Fuldaaue“**

Die FFH-Lebensraumtypen reichen nicht an das Plangebiet heran und besitzen aufgrund ihrer unterschiedlichen Standorteigenschaften und des damit einhergehenden Arteninventars keinen Zusammenhang zum Vorhabenbereich. Für die im FFH-Gebiet vorkommenden FFH-Arten bestehen im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen oder im FFH-Gebiet vorkommenden Arten in Folge der Umsetzung der Planung zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 5323-303 „Obere und mittlere Fuldaaue“ entstehen werden. Durch die Umsetzung der Planung sind vor allem baubedingte Störungen durch Lärm, Staub, Licht und Bewegung zu erwarten. Diese Störwirkungen sind lediglich auf die direkte Umgebung des Eingriffsbereichs begrenzt und wirken sich nur innerhalb der Bauphase aus. Zudem sind bereits aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bereiches Störungen vorhanden, die sich bei Umsetzung der Planung nicht erheblich verändern. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

- Mögliche Auswirkungen auf die Habitate, maßgebenden Arten nach VS-RL und die Erhaltungsziele des **Vogelschutzgebietes Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“**

Das Vogelschutzgebiet stellt ein wichtiges Rast-, Überwinterungs- und Vermehrungsgebiet für Zugvogelarten nach Artikel 4 (2) der VS-RL, insbesondere für Arten mit Bindung an Gewässer, Feuchtgebiete und des Offenlandes dar, bei denen eine direkte Betroffenheit innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden kann. Der Vorhabenbereich weist keine Habitatausprägungen für Arten mit Bindung an Gewässer, Feuchtgebiete oder Offenlandschaften auf. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“ entstehen werden. Durch die Umsetzung der Planung sind vor allem baubedingte Störungen durch Lärm, Staub, Licht und Bewegung zu erwarten. Diese Störwirkungen sind lediglich auf die direkte Umgebung des Eingriffsbereichs begrenzt und wirken sich nur innerhalb der Bauphase aus. Zudem sind bereits aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bereiches Störungen vorhanden, die sich bei Umsetzung der Planung nicht erheblich verändern.

Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 55 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Sicherung der Fulda einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Der Schutz dient insbesondere den im Wechsel von Hoch- und Niedrigwasser geprägten Lebensgemeinschaften entlang der Gewässer. Schutzziel ist die Erhaltung der durch die unterschiedlichen Durchfeuchtungsstufen bestimmten Wiesen- und Ufervegetationstypen sowie die weitgehende Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Extensivierung der Grünlandnutzung.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung des Plangebietes und der umgebenden Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda“ zu erwarten.

Naturpark Knüll

Das Plangebietes liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Knüll“. Das Gebiet des Naturpark Knüll erstreckt sich zwischen Homberg/Efze im Norden, Neukirchen/Knüll im Westen, Breitenbach am Herzberg im Süden und fast bis nach Bad Hersfeld im Osten und umfasst eine Größe von circa 83.000 Hektar (Zweckverband Knüllgebiet, 2024).

Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks Folgendes:

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

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

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet liegt abseits touristisch erschlossener Bereiche in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich. Daher ist bei Umsetzung der Planung mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Erholungswert im Bereich des Naturparks zu rechnen. Zudem sind aufgrund der bereits versiegelten und bebauten Fläche keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, die über das bereits vorhandene Ausmaß hinausgehen, ersichtlich. Insgesamt ist demnach bei Umsetzung der Planung von keinen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks „Knüll“ auszugehen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Der § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der § 25 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) schützen bestimmte Biotoptypen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Ausnahmen von den Verboten können nur dann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Folgende Biotoptypen werden in § 30 BNatSchG geführt:

Natürliche/naturnahe Bereiche fließender/stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der zugehörigen uferbegleitenden natürlichen/naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen/ naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmter Bereiche;

- Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen;
- Offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte;
- Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder;
- Offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche;
- Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich,
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern.

Die genannten Verbote gelten zudem auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Im Folgenden Fall sind gemäß § 25 HeNatG zudem die folgenden Biotoptypen geschützt:

- Alleen und einseitige Baumreihen an Straßenrändern,
- Streuobstwiesen
- Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Steinriegel und Trockenmauern
- Dolinen und Erdfälle.

Gemäß NaturegViewer Hessen befindet sich ein Hinweis auf das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop „Streuobst bei der Anschlußstelle Niederaula der A7 östlich Niederjossa“ in rd. 60 m nördlicher Entfernung. Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop ist das in rd. 610 m östlich gelegene „Feuchtgrünland in der Fulda-Aue nördlich Solms“. Zudem befindet sich in rd. 480 m nordöstlicher Entfernung vom Plangebiet das teilweise gesetzlich geschützte Biotop „Frischwiese in der Fulda-Aue südlich Niederaula“ sowie das vollständig gesetzlich geschützte Biotop „Tümpel in der Fulda-Aue südlich Niederaula“ in rd. 570 m nordöstlicher Entfernung vom Plangebiet.



Abb. 17: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 07/2025, eigene Bearbeitung).

Flächen mit rechtlicher Bindung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) vorhanden.

Eingriffsbewertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Umsetzung der Planung weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Gemäß § 1 HeNatG wirkt das Land Hessen darauf hin, dass zur dauerhaften Sicherung der Lebensgrundlagen die biologische Vielfalt, die Vielfalt der Lebensräume, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt geschützt und wiederhergestellt werden. Wertvolle Lebensräume von Tier-, Pflanzen-, Flechten- und Pilzarten, die vom Aussterben bedroht oder von besonderem Rückgang betroffen sind, müssen so gesichert und entwickelt werden, dass sich die Bestände der Arten wieder erholen können.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Bestandsbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich der Planung befindet sich östlich der bebauten Ortslage von Niederjossa. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheit 355 „Fulda-Haune-Tafelland“ im Ostthüringischen Berglandes und wird dem Naturraum „Kämmerzell-Asbacher Fuldata“ zugeordnet. Die Höhenlage des Plangebietes befindet sich auf einem einheitlichen Niveau von rd. 216 m ü.NHN und ist topografisch weitgehend eben.

Das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend Straßenverkehrsflächen sowie gewerblich genutzte Flächen und den Siedlungsbereich von Niederjossa westlich des Plangebietes geprägt. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Geltungsbereiche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Unterm Gleberück II“ sowie des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 45 „Unterm Gleberück“ von 2021. Das nähere Umfeld ist durch den Straßenverlauf der Jossastraße (Bundesstraße B 62) sowie den Straßenverlauf der Autobahnanschlussstelle zur Bundesautobahn BAB 7 gekennzeichnet. Südöstlich wird das Plangebiet durch Bahnschienen sowie Gehölze von umgebenen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Grünland- sowie Ackerflächen) abgegrenzt. Darüber hinaus befinden sich Waldbereiche im weiteren Umfeld des Plangebietes.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 55 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet.

Das Plangebiet ist vor allem aus nordöstlicher sowie westlicher Richtung einsehbar. Aus südlicher, südwestlicher und südöstlicher Richtung wird es bereichsweise durch bestehende Gehölze abgeschirmt.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet ist überwiegend aus westlicher sowie nordöstlicher Himmelsrichtung einsehbar, jedoch beeinträchtigen anthropogene und natürliche Landschaftselemente die Einsehbarkeit von den anderen Himmelsrichtungen aus. Zudem bestehen bereits störende anthropogene Elemente (umliegende Verkehrsführung und Bauwerke der Autobahn sowie angrenzender Autohof). Geprägt wird das Plangebiet von bereits bebauten Bereichen und kleineren noch unbebauten Freiflächen. Der Bebauungsplan setzt zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild entlang der nördlichen sowie nordöstlichen Plangebietsgrenzen Anpflanzung von Einzelbäumen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Somit wird der Blick auf das Plangebiet aus Richtung Norden und Nordosten durch die geplanten Anpflanzungen abgeschirmt.

In der Zusammenschau besteht bei Umsetzung der Planung des Plangebietes ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Mensch und Wohnen

Das Plangebiet befindet sich in rd. 200 m Entfernung zur westlich gelegenen Wohnbebauung. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen bzw. Strukturen (Wohnbebauung, Landwirtschaft, Straßen u.a.) kommt es vor Ort bereits zu Lärmbelastungen. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohngebiete sind bei Umsetzung der Planung demnach nicht zu erwarten.

Erholung

Bei Durchführung der Planung werden bisher bereits versiegelte Flächen (Liegenschaften des ehemaligen und ungenutzten Bahnhofsgebäudes) sowie bereichsweise Freiflächen überplant. Das Plangebiet bietet derzeit keine Erholungsmöglichkeiten für Erholungssuchende oder Spaziergänger auf. Zudem sind bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen, zu erwarten. Für Erholungssuchende stehen in der unmittelbaren Umgebung weitere umfangreiche Offenlandbereiche zur Verfügung.

Eingriffsbewertung

Derzeit sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Wirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurde in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten. Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung wird zum Entwurf des Bebauungsplans im Umweltbericht ergänzt.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die vorhandenen Grünflächen aller Voraussicht nach bestehen und entwickeln sich im Rahmen der natürlichen Sukzession zu Gehölzflächen. Die Fläche, auf der Gehölze entfernt wurden, wird sich bei einer Nicht-Nutzung ebenfalls sukzessive wieder zu einer Gehölzfläche entwickeln. Die bestehenden Versiegelungen bleiben bei Nichtdurchführung voraussichtlich weiterhin vorhanden. Ggf. werden diese Bereiche bereichsweise durch ruderalen Vegetation überwuchert.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist derzeit nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Das Baugesetzbuch wurde unter anderem 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen. Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und der Bebauungsplan der städtebaulichen Umgestaltung und Wiedernutzbarmachung von baulich vorgeprägten und verkehrlich bereits erschlossenen Flächen im Außenbereich dient, kann von einer weitergehenden Begründung abgesehen werden.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Marktgemeinde Niederaula im vorliegenden Fall deshalb nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Marktgemeinde Niederaula).

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: In der Marktgemeinde Niederaula ist im Bereich südöstlich der Bundesstraße B 62 (Jossastraße) seitens eines privaten Bauherrn die Umgestaltung und Wiedernutzbarmachung der bestehenden Liegenschaften des ehemaligen und derzeit untergenutzten Bahnhofsgebäudes mit zugehörigen Grundstücks- und Freiflächen vorgesehen. Geplant ist die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebs mit ergänzenden weiteren gewerblichen Nutzungen, der das mobilitätsbezogene Dienstleistungsangebot an der Anschlussstelle Niederaula der Bundesautobahn BAB 7 um Übernachtungsmöglichkeiten für Lkw-Fahrer, Berufspendler und sonstige Reisende ergänzen soll. Zu den bereits bestehenden sowie vorgesehenen Nutzungen im diesem Bereich gehören ein Mobilitätszentrum einschließlich E-Ladeinfrastruktur für Personen- und Lastkraftwagen und einer Wasserstofftankstelle sowie ein Autohof mit gastronomischem Angebot und Serviceleistungen und weiter nördlich ein Gewerbe- und Logistikpark. Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Plangebietes sowie für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO unter Ausschluss von Nutzungen, die an diesem Standort aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht verträglich untergebracht werden können. Darüber hinaus bedürfen insbesondere die immissionsschutzrechtlichen und straßenrechtlichen Vorgaben und Anforderungen im Kontext der an das Plangebiet angrenzenden überörtlichen Verkehrswege sowie der nordwestlich der Bundesstraße B 62 geplanten gewerblichen Nutzungen besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Niederaula von 2015 stellt für den Bereich des Plangebietes gegenwärtig „Gemischte Bauflächen“ und „Landwirtschaftliche Flächen“ dar und wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilräumlich geändert. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Boden: Das Plangebiet weist eine Flächengröße von insgesamt rd. 0,3 ha (2.660 m²) auf. Das Plangebiet ist zum derzeitigen Zeitpunkt bereits zum überwiegenden Teil vollständig oder teilweise versiegelt. Lediglich im Nordosten sowie nördliche Randbereich weisen stellenweise Freiflächen in Form von Säumen und bereichsweise offenen Bodenstellen auf. Durch die Umsetzung der Planung gehen kleinflächig unversiegelte Flächen verloren. Insgesamt wird in diesen Bereichen die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt, bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. Im Bereich der bereits versiegelten Flächen sind diese natürlichen Bodenfunktionen bereits teilweise bzw. vollständig verloren gegangen. Die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades als gering zu bewerten. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden reduzieren.

Wasser: Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass der Großteil des Plangebietes bereits versiegelt ist. Bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen sind nachzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Bei der Umsetzung der Planung tritt eine geringe bis mittlere Konfliktsituation in Hinblick auf das Schutzgut Wasser auf.

Klima und Luft: Durch die bereits vorhandene Versiegelung des Plangebietes ist bereits mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Die Freiflächen im Plangebiet stellen aufgrund ihrer geringen Größe sowie der Einstufung als Hotspot nur geringfügig wirksame Flächen zur Kaltluftproduktion dar. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zur Kaltluftbildung beitragen.

Aufgrund der Größe des Vorhabens, werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Aufgrund des bereits vorhandenen Versiegelungs- sowie Bebauungsgrades und der Lage des Plangebietes nahe der Siedlungsräume, sind die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vernachlässigbar, da die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt ist. Durch die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht gesteigert. Die Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Mit einer erheblichen Einschränkung der Verdunstung oder Steigerung des Oberflächenabflusses durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Im Gegenteil kann sich der Erhalt und die Anpflanzung von Laubbäumen positiv auf die lokalklimatischen Gegebenheiten auswirken.

Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet weist derzeit vorwiegend Biototypen sehr geringer (vollversiegelte Dachflächen, nahezu vollversiegelte Flächen, wie Pflaster und Schotterflächen, die zum Teil leicht bewachsen sind), geringer (artenarmen Wegsäume frischer Standorte und artenarme Ruderalvegetation mit offenen Bodenstellen) sowie mittlerer ökologischer Wertigkeit (Obstbäume der Art *Prunus avium*) auf. Bei der Umsetzung der Planung tritt eine geringe Konfliktsituation in Hinblick auf das Schutzgut Biotop- und Nutzungstypen auf.

Artenschutzrecht: Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Schutzgebiete: Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 5323-303 „Obere und mittlere Fuldaaue“ sowie des Vogelschutzgebietes Nr. 5024-401 „Fuldataal zwischen Rotenburg und Niederaula“ entstehen werden. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der Planung aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung des Plangebietes und der umgebenden Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Fulda“ zu erwarten. Das Plangebiet liegt abseits touristisch erschlossener Bereiche in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich. Daher ist bei Umsetzung der Planung mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Erholungswert im Bereich des Naturparks zu rechnen. Zudem sind aufgrund der bereits versiegelten und bebauten Fläche keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, die über das bereits vorhandene Ausmaß hinausgehen, ersichtlich. Insgesamt ist demnach bei Umsetzung der Planung von keinen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks „Knüll“ auszugehen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Umsetzung der Planung weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert bzw. beeinträchtigt.

Landschaft: Das Plangebiet ist überwiegend aus westlicher sowie nordöstlicher Himmelsrichtung einsehbar, jedoch beeinträchtigen anthropogene und natürliche Landschaftselemente die Einsehbarkeit von den anderen Himmelsrichtungen aus. Zudem bestehen bereits störende anthropogene Elemente (umliegende Verkehrsführung und Bauwerke der Autobahn sowie angrenzender Autohof). Geprägt wird das Plangebiet von bereits bebauten Bereichen und kleineren noch unbebauten Freiflächen.

Der Bebauungsplan setzt zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild entlang der nördlichen sowie nordöstlichen Plangebietsgrenzen Anpflanzung von Einzelbäumen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Somit wird der Blick auf das Plangebiet aus Richtung Norden und Nordosten durch die geplanten Anpflanzungen abgeschirmt. In der Zusammenschau besteht bei Umsetzung der Planung des Plangebietes ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Derzeit sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ersichtlich.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung wird zum Entwurf des Bebauungsplans im Umweltbericht ergänzt.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Marktgemeinde Niederaula im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise der Erhalt von Gehölzen, umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Marktgemeinde).

9. Quellenverzeichnis

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): BodenViewerHessen: <http://bodenvviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): GruSchuHessen: <https://gruschu.hessen.de> (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): HitzeviewerHessen: <https://hitzeviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewerHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewerHessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenvviewer/index.html?lang=de> (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): WRRLViewerHessen: www.wrrl.hessen.de. (Zugriffsdatum: 07/2025)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (03/2017): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden
- RP Kassel (o.J.): Natura 2000-Verordnung zum FFH-Gebiet Nr. 5323-303 Obere und Mittlere Fuldaaue: https://rpkshe.de/Natura_2000_VO/Anlagen1-3-4/FFH/5323-303.html (Zugriffsdatum: 09/2024)
- RP Kassel (o.J.): Natura 2000-Verordnung zum Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 Fuldataal zwischen Rothenburg und Niederaula: https://rpkshe.de/Natura_2000_VO/Anlagen1-3-4/VSG/5024-401.html (Zugriffsdatum: 09/2024)
- Zweckverband Knüllgebiet (2024): Steckbrief Naturpark Knüll: <https://www.naturpark-knuell.de/ueber-den-naturpark/steckbrief-naturpark-knuell> (Zugriffsdatum: 07/2025)

10. Anlagen

Anlage 1: Bestandskarte zum Umweltbericht, Stand: 04.08.2025

Planstand: 08.05.2025

Projektnummer: 24-2946

Projektleitung: Franziska Fuchs, M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften

Jessica Staaden, M.Eng. Umweltmanagement und Stadtplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de