

Gemeinde Herleshausen, Ortsteil Herleshausen

Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Lebensmittelmarkt südlich der Eisenacher Straße“

Vorentwurf

Planstand: 31.10.2025

Projektnummer: 25-3012

Projektleitung: 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.....	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	7
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	7
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	7
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	9
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	9
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	10
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	10
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	10
2.1 Boden und Fläche	10
2.2 Wasser.....	15
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	16
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	21
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	29
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	31
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	40
2.8 Biologische Vielfalt	44
2.9 Landschaft	45
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	46
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	46
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen.....	46
2.13 Wechselwirkungen	47
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	47
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	47
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	47

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl.....	47
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	48
8. Zusammenfassung.....	49
9. Quellenverzeichnis.....	53
10. Anlagen und Gutachten	53

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. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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, wurden 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

Der im Ortsteil Herleshausen am Standort Brandenburgstraße nördlich der Eisenacher Straße bestehende Lebensmittelmarkt der Firma Rewe stellt gegenwärtig zusammen mit dem baulich eigenständigen Getränkemarkt maßgeblich die lokale Grundversorgung im Gemeindegebiet sicher. Aufgrund des Baualters sowie im Hinblick auf das Raumprogramm und die Warenpräsentation entsprechen die beiden Verkaufsgebäude nicht mehr den aktuellen Maßgaben des Betreibers sowie den betrieblichen Anforderungen an marktübliche Vollsortiments- und Getränkemarkte. Seitens der MIBEG DEVELOPMENT GMBH als Vorhabenträger ist daher im Bereich südlich der Eisenacher Straße die Neuerrichtung eines modernen und marktgerechten Lebensmittelmarktes und Getränkemarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.800 m² einschließlich zugehöriger Stellplatz- und Freiflächen als Verlagerung des bestehenden Standortes unweit nördlich des Plangebietes vorgesehen. Das geplante Gebäude für die beiden Märkte soll in Richtung der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, sodass sich die Stellplatz- und Freiflächen in Richtung Osten orientieren. Die verkehrliche Erschließung ist im Bereich der bestehenden Grundstückszufahrt ausgehend von der Eisenacher Straße vorgesehen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens soll nunmehr ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB), auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie ergänzt durch einen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abzuschließenden Durchführungsvertrag, aufgestellt werden. Dabei dient der seitens des Vorhabenträgers vorgelegte Vorhabens- und Erschließungsplan mit den darin enthaltenen und für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevanten Inhalten und Planungsvorgaben als Grundlage für die Ausgestaltung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll teilräumlich den für den Bereich des Plangebietes bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 einschließlich der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 ersetzen.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich in verkehrsgünstiger Lage südlich der Eisenacher Straße am östlichen Ortseingang von Herleshausen in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Herleshausen an die Bundesautobahn BAB 4 und umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,0 ha (9.912 m²). Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Herleshausen, Flur 6, die Flurstücke 79/32 teilweise, 79/33 teilweise sowie 79/52 teilweise und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Gemischte Nutzungen sowie bisheriger Rewe-Getränkemarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Klingen“ von 1992 und dessen 1. Änderung von 1993
- Osten: Gewerblich genutztes Gebäude sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie dessen 1. Änderung von 1995 und 2. Änderung von 2008
- Süden: Bislang unbebaute Grün- und Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991
- Westen: Gewerbliche Nutzungen sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eisenacher Straße / Industriestraße“ von 1987



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: [http:// natureg.hessen.de](http://natureg.hessen.de), abgerufen 03.11.2025, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet umfasst bislang baulich ungenutzte Freiflächen mit flächigen Gehölzbeständen in den Randbereichen und einer bestehenden, asphaltierten Zufahrt auf die Eisenacher Straße. Darüber hinaus werden zur Sicherung der Erschließung, neben dem Bereich der Grundstückszufahrt, auch Teilabschnitte der Eisenacher Straße in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

Das Gelände ist topografisch weitgehend eben mit leichtem Gefälle nach Westen hin.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausing (1988) in der Untereinheit 357.22 „Nesselröder Mulde“ (Haupteinheit 357 „Fulda-Werra-Bergland“).

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann auf die Festsetzung eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung verzichtet werden und es können dezidiert Festsetzungen für das konkret geplante Vorhaben getroffen werden. Entsprechend der vorgelegten Baukonzeption und des geplanten Vorhabens setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan daher im Einzelnen fest, dass innerhalb der mit „A“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 600 m² und innerhalb der mit „B“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Lebensmittelmarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m² zuzüglich Gastronomie/Café auf einer Fläche von 150 m² zulässig ist.

Maß der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** fest. 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 durch die Grundflächen dieser Anlagen regelmäßig um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Aufgrund des hohen Bedarfs an Kundenstellplätzen innerhalb des Plangebietes sowie einer effizienten Nutzung des Baugrundstückes wird jedoch festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von **Stellplätzen mit Zu- und Umfahrlen** bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden darf.

Entsprechend der vorgelegten Baukonzeption und des geplanten Vorhabens wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = 1** begrenzt, sodass nach Maßgabe der getroffenen Festsetzungen zur Höhenentwicklung grundsätzlich eine eingeschossige Bebauung bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um die Bebauung innerhalb des Plangebietes in ihrer maximalen Höhenentwicklung eindeutig festlegen und begrenzen zu können. Entsprechend des geplanten Vorhabens begrenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die maximal zulässige **Gebäudeoberkante** auf ein Maß von 8,5 m. Als unterer **Bezugspunkt** für die Höhenermittlung gilt die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Weiterhin begrenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die maximale Höhe von Werbefahnen und freistehenden **Werbeanlagen** in Form von Pylonen oder Stelen auf ein Maß von 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sowie überbaubare Grundstücksfläche

Eine **Bauweise** i.S.d. § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt und ergibt sich somit aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch **Baugrenzen**, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der konkreten Vorhabenplanung.

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 vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt diesbezüglich fest, dass **Pkw-Stellplätze** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. **Nebenanlagen** i.S.d. § 14 BauNVO sind hingegen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen

Zur Sicherung der äußeren Erschließung wurde der entsprechende Abschnitt der Straßenparzelle der Eisenacher Straße sowie die bestehende Grundstückszufahrt ausgehend von der Eisenacher Straße in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen, sodass über die Festsetzung von **Straßenverkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auch das Baurecht für gegebenenfalls erforderlichen Umgestaltungsmaßnahmen des Straßenraumes und die Ausgestaltung der zukünftigen Zufahrt sowie der entsprechenden Gehwege für Fußgänger geschaffen werden kann.

Eingriffsminimierende sowie grünordnerische Festsetzungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt sowie den Boden- und Wasserhaushalt fest, dass Pkw-Stellplätze in **wasserdurchlässiger Bauweise**, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Porenpflaster, zu befestigen sind. Die Festsetzung gilt nicht für Parkplätze, die barrierefrei zugänglich sein müssen. Weiterhin ist die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur **Freiflächengestaltung** unzulässig. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes im Übergang zu den angrenzenden Grün- und Freiflächen wird zudem festgesetzt, dass zur **Außenbeleuchtung** Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden.

Darüber hinaus beinhaltet der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur grünordnerischen Gestaltung sowie zur Wahrung der Freiraumqualität Festsetzungen zur **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**. Demnach sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen des Baugrundstückes mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. Der Bestand sowie die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden. Zudem ist je Baumsymbol in der Planzeichnung mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm 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.

Schließlich wird festgesetzt, dass zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorzunehmen.

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 insgesamt eine Größe von ca. 1,0 ha (9.912 m²) auf. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das Baugrundstück eine Grundflächenzahl von **GRZ = 0,6** fest, die aufgrund des hohen Bedarfs an Kundenstellplätzen innerhalb des Plangebietes sowie einer effizienten Nutzung des Baugrundstückes bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden darf. Eingriffsminimierend wird festgesetzt, dass Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen sind.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan Nordhessen 2009

Der Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Nordhessen 2009** raumordnerisch als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ festgelegt, sodass die Planung nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Aufgrund des entgegenstehenden raumordnerischen Integrationsgebotes wird ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren von den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hessen und des derzeit rechtsgültigen Regionalplanes Nordhessen 2009 beantragt und durchgeführt.

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Herleshausen stellt für den Bereich des Plangebietes bereits „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes demnach nicht entgegen.

Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich im **Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“** von 1991, der im Bereich des Plangebietes überwiegend Gewerbegebiet und entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ sowie entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ mit zum Erhalt vorgesehenen Sträuchern festsetzt.

Für das Gewerbegebiet wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Zum Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 und eine Geschossflächenzahl von GFZ = 0,8 fest. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Maß von Z = II und die maximale Traufhöhe auf 7,0 m begrenzt. Hinsichtlich der Dachgestaltung werden nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 15° und höchstens 30° zugelassen. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ wird festgesetzt, dass das Fließgewässer naturnah zu gestalten und zu pflegen ist. In den verrohrten Teilbereichen ist das Gewässer zu öffnen und zu renaturieren. Der 10 m breite Uferstreifen ist mit Auengehölzen und Röhrichten zu bepflanzen. Die vorhandenen Weidengehölze und Schilfröhrichtbestände sind zu erhalten. Ansonsten sind die Uferbereiche sich selbst zu überlassen. Eine Mahd ist nicht vorzunehmen.

Im Zuge der **1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“** von 1995, deren Geltungsbereich den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 umfasst, erfolgte die teilräumliche Umwidmung des festgesetzten Gewerbegebietes in ein Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Heimwerkermarkt mit Gartencenter“. Die 1. Änderung setzt für das Sondergebiet fest, dass ein Handwerkermarkt und ein Gartencenter zulässig sind. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf maximal 3.500 m² begrenzt. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass eine Wohnung für Hausmeister, Betriebsinhaber oder Betriebsbeauftragte zugelassen werden kann. Zum Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung nur noch eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt. Zudem wird die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf 12 m über dem höchsten Abschnitt der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Entlang der Randbereiche werden weiterhin private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ mit zum Erhalt vorgesehenen Sträuchern festgesetzt. Schließlich wurde eine Festsetzung zur Zuordnung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 gelten, mit Ausnahme der Ergänzungen der 1. Änderung, im Übrigen unverändert fort.

Schließlich wurde mit der **2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“** von 2008 ergänzend festgesetzt, dass in dem Sondergebiet ausnahmsweise eine gewerbliche Nutzung auf einer Grundfläche von bis zu 3.800 m² zulässig ist. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Das vorgesehene Baugrundstück befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche im Südwesten des Plangebietes fast vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt südlich der Eisenacher Straße“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 einschließlich der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 durch die Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt.

Weitere Fachgesetze und -pläne

Hinsichtlich weitergehender Fachgesetze und -pläne wird auf die Kapitel 1.3.3 bis 1.3.6 sowie 2.1 bis 2.13 im vorliegenden Umweltbericht verwiesen.

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. der unter Anwendung des § 12 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogen festgesetzten zulässigen Nutzungen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen einzelhandelsbezogenen und gewerblichen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Darüber hinaus ist der Bereich des Plangebietes bauplanungsrechtlich bereits für entsprechende gewerbliche bzw. einzelhandelsbezogene Nutzungen vorgesehen, während im Zuge des geplanten Vorhabens auch die maßgeblichen Schallquellen eher nach Osten und nicht in Richtung schutzbedürftiger Immissionsorte an der Wohnbebauung im Bereich der westlich gelegenen Ortslage orientiert sind. Störfallbetriebe i.S.d. sogenannten Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Licht

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes im Übergang zu den angrenzenden Grün- und Freiflächen wird festgesetzt, dass zur **Außenbeleuchtung** Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichteinwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden. Licht darf nicht an angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Leuchtmittel mit gerichteter Abstrahlung oder Blendklappen einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.

Lärm, Erschütterung sowie die Verursachung von Belästigungen

Generell kann während der Bauphase die Entstehung von Belästigungen (z.B. Lärmentwicklung, leichte Erschütterungen, Verschmutzung von Fahrbahnen) nicht ausgeschlossen werden. Diese klingen jedoch nach Beendigung der Bauphase wieder ab.

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. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Abwässer

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB angesehen werden kann. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das zentrale Kanalisationsnetz im Bereich der Eisenacher Straße, sodass anfallendes Schmutzwasser in der öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die bestehenden Abwasseranlagen im Gemeindegebiet ausreichend bemessen sind und keine Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind. Ferner ist davon auszugehen, dass im Zuge der Planung ein durch die zulässige Bebauung gegebenenfalls bedingter höherer Abfluss bei Niederschlag schadlos abgeleitet werden kann.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung werden 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 HAltBodSchG 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 für die Böden innerhalb des Plangebietes keine Angaben im BodenViewer Hessen zu finden. Es handelt sich vielmehr um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Die Aussagekraft reduziert sich auf den Hinweis für eine potenzielle natürliche Verbreitung. Gemäß BodenViewer handelt es sich bei den Böden im südlichen Teil des Plangebietes hierbei um „Böden aus Auensedimenten“ mit der Bodeneinheit „Gley-Vega mit Pseudogley-Vega“ und im nördlichen Teil des Plangebietes um „Böden aus kolluvialen Sedimenten“ mit der Bodeneinheit „Kolluvisole mit Pseudogley-Kolluvisolen“.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG 2022, Boden Viewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes werden gemäß BodenViewer Hessen nicht bewertet (**Abb. 2**). Weiter umliegende Freiflächen weisen Böden mit einem überwiegend mittleren, stellenweise geringen sowie hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad auf. Die Acker- / Grünlandzahl wird innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht angegeben. Umliegende Freiflächen weisen ein kleinteiliges Mosaik aus Acker- und Grünlandzahlen von > 5 bis ≤ 70 auf.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für die im Plangebietes befindlichen Böden besteht mit einem K-Faktor von $>0,3 - 0,4$ eine erhöhte Erosionsanfälligkeit. Gemäß Bodenerosionsatlas bestehen für die Böden des Plangebietes überwiegend eine sehr geringe bis geringe natürliche Erosionsgefährdung (**Abb. 3**). Im nördlichen sowie im westlichen Randbereich des Plangebietes wird die natürliche Erosionsgefährdung mit hoch bis stellenweise extrem hoch angegeben.

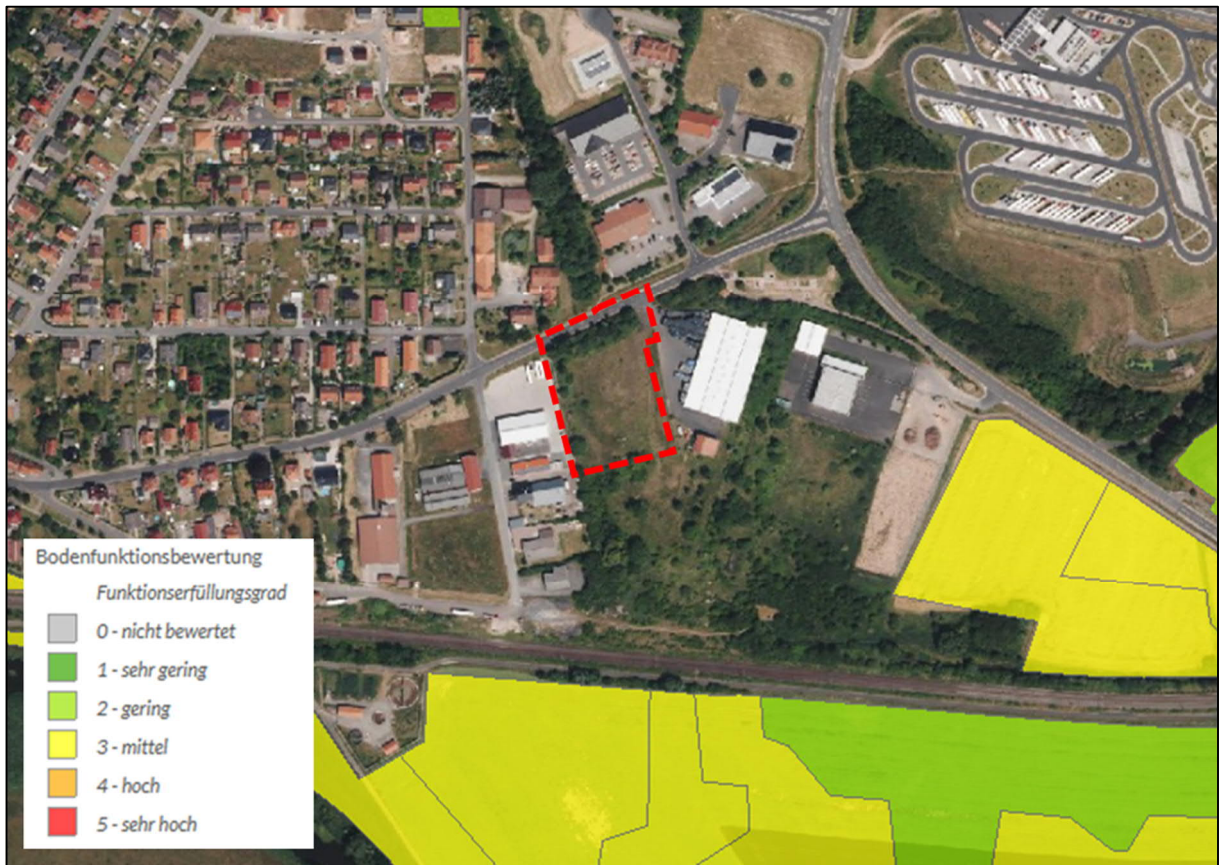


Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 03.11.2025, eigene Bearbeitung).

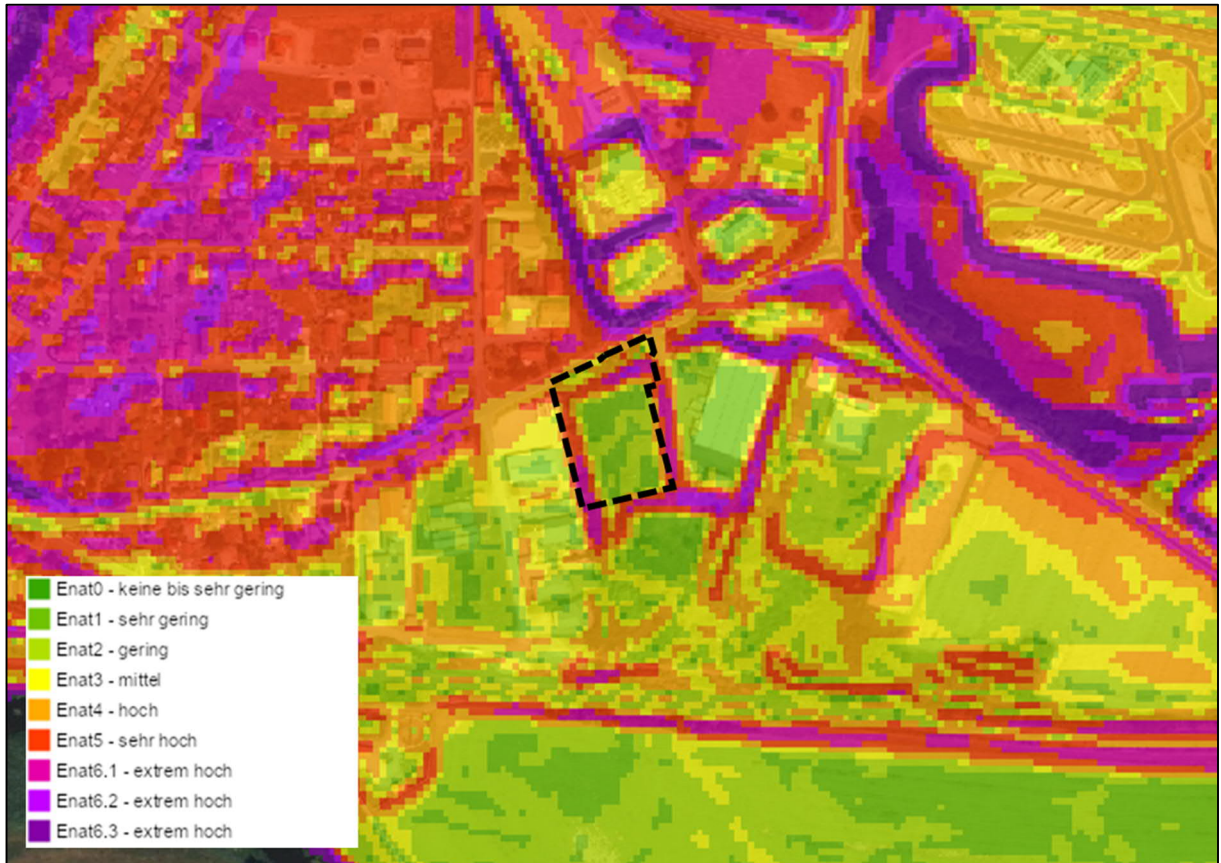


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung des Plangebietes (schwarz umrandet) und der Umgebung gemäß Erosionsatlas (Quelle: Boden-Viewer Hessen, abgerufen am 03.11.2025, eigene Bearbeitung).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die bestehenden Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung der Planung wird es für den überwiegenden Teil der Flächen eine Umnutzung geben. In diesen bisher unversiegelten Bereichen werden wertvolle Bodeneigenschaften durch die Umnutzung im Gesamten nachteilig verändert. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu großflächigen Neuversiegelungen, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung auf bislang unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

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

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.

Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu großflächigen Neuversiegelungen von bislang unversiegelten Grünlandflächen. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise aufgeführt:

- Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Porenpflaster, zu befestigen. Die Festsetzung gilt nicht für Parkplätze, die barrierefrei zugänglich sein müssen.
- 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.
- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen des Baugrundstückes sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. Der Bestand sowie die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.
- Je Baumsymbol ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm 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 entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorzunehmen.
- 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 Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- 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.
- 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. Anfallender Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.
- 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 als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabensträger 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, muss 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)
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

Bei Durchführung der Planung wird es für den überwiegenden Teil der Flächen eine Umnutzung geben. Flächenneuversiegelungen sind großflächig geplant. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung mit der zu erwartenden Bodenneuversiegelung ist bei Durchführung der Planung die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Bodenhaushaltes als mittel bis leicht erhöht zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der geplanten Neuversiegelungen in deutlichem Ausmaß betroffen. Bei Planumsetzung wird die Funktion der bislang noch als unversiegelte Grünflächen vorliegenden Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen. Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten weitestgehend entgegenzuwirken, sind die zuvor genannten Festsetzungen und Hinweise zu beachten und umzusetzen.

2.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist keine Oberflächengewässer, Quellen oder quelligen Bereiche auf. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Unmittelbar südlich der Bahntrasse sowie in rd. 200 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich jedoch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Werra (Staatsanzeiger für das Land Hessen Ausgabe Nr. 01/2011, S. 21), welches bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für Hochwasserentlastung und Rückhaltung beansprucht wird. Der südwestliche Bereich des Plangebietes tangiert das Risiko-Überschwemmungsgebiet (HQ extrem), welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. In diesen Gebieten sind bei der Sanierung und dem Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen, und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik auszuschließen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. In rd. 130 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „WSG TB 1 + 2 Herleshausen (bzw. TB Herleshausen I + II)“ (WSG-ID 636-060) – Schutzzone III.

Im nördlichen Randbereich befinden sich entlang der Eisenacher Straße straßenbegleitende Entwässerungsmulden. In der östlich an das Plangebiet angrenzenden Parzelle (Flurstück 79/68) verläuft ein verrohrter Graben.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im vorangegangenen Kapitel (2.1 Boden) aufgeführten Festsetzungen zur Eingriffsminderung auf den Bodenhaushalt wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekten hinsichtlich des Wasserhaushalts beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Vorgaben bzw. Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- 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. Der Bebauungsplan enthält gleichwohl Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, den Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung sowie durch die Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen und zur Verhinderung von reinen Schotterflächen. Grundsätzlich dienen diese Festsetzungen dazu, der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken und die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Freiflächen und in Bereichen mit wasserdurchlässiger Befestigung zu ermöglichen. Bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. In der Zusammenschau ergibt sich bei Durchführung der Planung insgesamt ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Wasser. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

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

Klima und Luft

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgt 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.

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führen tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Im Planungsraum und im Plangebiet selbst bilden die angrenzenden gewerblichen Nutzungen und Siedlungsbereiche von Herleshausen (westlich, östlich und nördlich des Plangebietes) und die bestehenden Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume.

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. Die Topografie des Plangebiets ist weitgehend ebenerdig mit leichtem Gefälle nach Westen. Die vorhandenen Siedlungsräume liegen auf gleicher (östlich und westlich) bis wenige Meter höher (nördlich) als das Plangebiet. Da die weiter östlich und südlich gelegenen Freiflächen (vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung) topographisch etwas niedriger liegen als das Plangebiet und diese durch Gehölzbestände und eine Bahnlinie voneinander getrennt sind ist nicht anzunehmen, dass mögliche Kaltluftströme von Osten oder Süden in das Plangebiet sowie die umgebenden Bereiche fließen. Weiter nördlich des Plangebietes befindliche Freiflächen liegen zwar höher als das Plangebiet, jedoch sind diese durch den vorhandenen Siedlungsraum sowie Straßenverkehrsflächen vom Plangebiet getrennt, sodass auch hier nicht anzunehmen ist, dass Kaltluftströme in das Plangebiet hineinfließen. Die Grünlandflächen des Plangebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten, aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Das Plangebiet selbst wird im Hitze Viewer Hessen jedoch als Hot Spot mit einer bis zu 10 °C wärmeren Oberflächentemperatur als im Mittel im Gemeindegebiet vorherrscht angegeben. Für diesen Bereich ist somit mit einer Einschränkung der Kalt- und Frischluftproduktion zu rechnen. Aufgrund der Topografie (nördlich, östlich und westlich gelegene Siedlungsbereich liegen in etwa auf gleicher Höhe wie das Plangebiet) ist nicht mit einem Kalt- und Frischluftabfluss vom Plangebiet in die Siedlungsbereiche zu rechnen.

Weitere klimatische Ausgleichsflächen kommen v.a. in der südlichen und östlichen Umgebung noch regelmäßig und in ausgedehntem Umfang vor. Das gehölzreiche Umfeld des Plangebietes trägt zudem zu positiven Effekten bei, da Gehölze unter anderem Staub aus der Luft filtern, Kohlenstoff speichern und Sauerstoff produzieren.

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.

Im Plangebiet selbst wird im nördlichen Randbereich entlang der Eisenacher Straße ein Fließpfad dargestellt, welcher am westlichen Rand des Plangebietes in Richtung Süden weiterfließt. Zudem wird im zentralen Teil des Plangebietes der Beginn eines Fließpfades verzeichnet, welcher ebenfalls in südwestlicher Richtung abfließt und den aus Richtung der Eisenacher Straße kommenden Fließpfad speist. Gemäß Starkregen Viewer fließt dieser Fließpfad weiter in südwestlicher Richtung ab. Im Rahmen der Bestandskartierungen konnten vor Ort keine Anzeichen von Erosion oder Bodenabtrag festgestellt werden. Es konnte jedoch im Bereich des Fließpfades im Westen des Plangebietes feuchtezeigende Vegetation in Form von Schilfröhricht und Weidengehölzen erfasst werden.

Durch die geplante Bebauung kann sich der Verlauf des Fließpfades im zentralen Bereich des Plangebietes ändern. Der Fließpfad am nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft bereits entlang der Eisenacher Straße. Da er der bereits versiegelten Flächen der Eisenacher Straße folgt und diese im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ihren Verlauf nicht ändert, ist nicht mit einer Änderung der Fließrichtung zu rechnen. Das Gefährdungspotenzial, dass es im zentralen Bereich zu Erosionen in Folge großer Wassermassen oder zu einer Überflutung der Flächen im Plangebiet oder angrenzender Flächen kommt, wird tendenziell als gering bis mittel eingeschätzt, da der Fließpfad im Plangebiet selbst beginnt und aufgrund der Topografie keine bis wenige Oberflächenabflüsse von außen zu erwarten sind. Die im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltflächen sowie Anpflanzungen von Gehölzen tragen zu einer Reduzierung des Gefährdungspotentials von Wassererosion und Bodenabtrag bei. Dennoch kann das Gefährdungspotenzial, dass es zu Erosionen in Folge großer Wassermassen oder zu einer Überflutung der Flächen im Plangebiet oder angrenzender Flächen kommt, aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen nicht in Gänze ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Fließpfade im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: Starkregen Viewer Hessen, Zugriff: 03.11.2025, 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 das Plangebiet besteht ein erhöhter Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.

Eingriffsmindernde Maßnahmen

Da die Ausbildung von klimatischen Belastungsräumen überwiegend auf der Umwandlung von Vegetationsflächen zu versiegelten bzw. bebauten Flächen beruht, liegt in der Erhaltung und Wiedergewinnung der Vegetation ein Maßnahmenswerpunkt, um eine mögliche Wärme- und Luftschadstoffbelastung durch die Umsetzung des Vorhabens zu mindern. Eingriffsminimierend wirken sich die folgenden Festsetzungen aus:

- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen des Baugrundstückes sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum sowie je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. 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 mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm 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.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorzunehmen.

- 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 Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- 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.

Eingriffsbewertung

Durch die großflächig vorbereiteten Neuversiegelungen der Freiflächen ist mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Jedoch befinden sich im näheren Umfeld um das Plangebiet ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die zur Kaltluftbildung beitragen. Die Versiegelung bzw. Bebauung der bislang unversiegelten Freiflächen werden zur Aufheizung am Tag führen, wodurch die nächtliche Abkühlung geringer ausfallen wird. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte besteht vor allem im Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen, insbesondere hinsichtlich Erhalt und Anpflanzung schattenspendender Bäume. Da die Bereiche des Plangebietes gemäß Hitzeviewer Hessen als Hot Spots gekennzeichnet sind, ist davon auszugehen, dass die Flächen zum jetzigen Zeitpunkt bereits eine eingeschränkte Funktion bezüglich der Frisch- und Kaltluftproduktion aufweisen. Kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken. In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine schwerwiegenden Folgen ersichtlich. Die geplante Bebauung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Hinsichtlich der Erosionsgefährdung des Plangebietes in Verbindung mit dem hohen Starkregenpotenzial wird die Umsetzung von Erosionsschutzmaßnahmen (z.B. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen sowie die Anlage von Grünflächen) im Rahmen der Bauausführung empfohlen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden diesbezüglich sowohl der Erhalt von Gehölzen im Norden als auch Anpflanzungen von Laubbäumen in den östlichen und südlichen Randbereichen und die Anlage von Grünflächen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Insgesamt ist von einem mittleren Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Klima auszugehen. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsbeschreibung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Mai sowie im August 2025 je eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anlage 1) kartografisch dargestellt.

Das Plangebiet weist im Bestand überwiegend unversiegelte Bereiche auf. Lediglich die Eisenacher Straße sowie der Einfahrtsbereich stellen sich als asphaltierte Fläche dar. Ein kleiner Teilbereich im westlichen Randbereich des Plangebietes weist ebenfalls Asphalt in Form der angrenzenden gewerblichen Nutzung, die in das Plangebiet hineinreicht, auf. Hieran grenzt ein Streifen Vielschnittrasen an. Der zentrale Teilbereich des Plangebietes stellt sich als extensiv genutztes Grünland, bereichsweise mit Vorkommen von ruderalen Arten dar. Die nördlichen, westlichen sowie südlichen Randbereiche weisen dichtere Gehölzbestände (Baumhecken) sowie kleinere Hecken und Gebüsche frischer Standorte auf. Zudem findet sich im westlichen Bereich des Plangebietes kleinflächig ein Bereich mit Schilfröhricht sowie Weidengebüsch. Die Gehölze sind im westlichen sowie südlichen Randbereich des Plangebietes von ruderalen Säumen umgrenzt. Im südlichen Randbereich findet sich zudem eine geschotterte Fläche im Bereich der Gehölze sowie im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ein kleinflächiger durch einen Zaun abgegrenzter Bereich mit mäßig intensiv genutztem Grünland frischer Standorte. Die im Nordosten des Plangebietes befindliche Zufahrt wird von Vielschnittrasen gesäumt. Die Eisenacher Straße im Norden des Plangebietes wird von Straßenbegleitgrün mit Entwässerungsmulden begleitet.



Abb. 5: Eisenacher Straße mit Straßenbegleitgrün und Entwässerungsmulde sowie angrenzende Baumhecke im Norden des Plangebietes. Blick in Richtung Südwesten (eigene Aufnahme 05/2025).



Abb. 6: Baumhecke im Norden des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025).



Abb. 7: Blick nach Nordosten auf das extensiv genutzte Grünland im Norden des Plangebietes sowie den asphaltierten Zufahrtsbereich (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 8: Extensiv genutztes Grünland (LRT 6510) im Zentrum des Plangebietes. Blick nach Südosten (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 9: Vorkommen von Schilfröhricht im Westen des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 10: Weidengebüsch im Westen des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 11: Hecken und Gebüsche frischer Standorte sowie Weidengehölz (rechts im Bild) im Westen des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 12: Gehölze frischer Standorte mit vorgelagertem ruderalem Saum im Westen des Plangebietes sowie angrenzender Vielschnittrasen und gewerbliche Nutzung, welche in Teilen in das Plangebiet hineinragt (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 13: Baumhecke im Süden des Plangebietes sowie ein verlassener, verbuschter Bagger innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025).



Abb. 14: Baumhecke im Süden des Plangebietes sowie vorgelagerter ruderaler Saum (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 15: Schotterfläche im Bereich der Baumhecke im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2025).



Abb. 16: Mäßig intensiv genutztes Grünland frischer Standorte südöstlich des Plangebietes, welches zu einem kleinen Teil in das Plangebiet hineinragt (eigene Aufnahme 08/2025).

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden, Osten und Westen durch gewerbliche Nutzungen sowie Wohnbebauung. Weiter östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich des Plangebietes liegen weitere Grünlandflächen mit Gehölzen sowie weiter südlich die Bahntrasse und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes charakterisieren sich zum einen aus größeren dicht gewachsenen Baumhecken im Süden sowie Norden des Plangebietes. Weitere niedriger gewachsene Hecken und Gebüsche heimischer Arten auf frischen Standorten finden sich in dem westlichen Randbereich des Plangebietes sowie vereinzelt innerhalb der Grünlandfläche. Die Gehölze sowie deren Unterwuchs bestehen aus den nachfolgenden Arten:

<i>Acer spec.</i>	Ahorn
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Cornus alba</i>	Tatarischer Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Klee
<i>Pinus sylvestris</i>	Gewöhnliche Kiefer
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Die Gehölze umgrenzend findet sich im westlichen sowie südwestlichen Teil des Plangebietes ruderaler Säume. Diese setzen sich aus den nachfolgenden Arten zusammen:

<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Gallium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Valeriana officinalis</i>	Arznei-Baldrian
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich extensiv genutztes Grünland. Der überwiegende Teil der Grünlandfläche kann dem Lebensraumtypen (LRT) 6510 Magere Flachland-Mähwiese zugeordnet werden. Aufgrund der aufkommenden Gehölze, bereichsweise vorkommenden ruderalen Arten und da manche Arten zur Einstufung als Magere Flachland-Mähwiese lediglich vereinzelt vorkommen, wird der Lebensraumtyp mit der Erhaltungszustand C eingestuft. Die Wiesenfläche fällt zudem unter den gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG. Nachfolgende Arten wurden innerhalb der Mageren Flachland-Mähwiese erfasst:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Acinos arvensis*</i>	Gewöhnlicher Steinquendel (vereinzelt)
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner ODERmennig
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Arabidopsis arenosa</i>	Sand-Schmalwand
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel (Jungwuchs)
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn (Jungwuchs)
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre

<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufkraut
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch (vereinzelt)
<i>Festuca ovina</i>	Schaf-Schwingel
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel
<i>Gallium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium pyrenacium</i>	Pyrenäen-Storchschnabel
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Klee
<i>Myosotis arvensis</i>	Acker-Vergissmeinnicht
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel (Jungwuchs)
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Potentilla recta</i>	Aufrechtes Fingerkraut (vereinzelt)
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rose (Jungwuchs)
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere (Jungwuchs)
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer (vereinzelt)
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Silene latifolia</i>	Rote Lichtnelke
<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen- Bocksbart
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

* Art der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands

Der übrige Bereich des Grünlandes weist eine ähnlich magere Vegetation auf, wird aufgrund der weniger artenreichen Erscheinung sowie aufgrund der niedrigwüchsigen Vegetation und der teilweisen Nutzung als Parkfläche nicht dem LRT 6510 zugeordnet. Charakterisiert wird der niedrigwüchsige Bereich durch die nachfolgenden Arten:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Acinos arvensis</i> *	Gewöhnlicher Steinquendel (vereinzelt)
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Landreitgras (bereichsweise)
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Festuca ovina</i>	Schaf-Schwingel
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Hartheu
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Trifolium arvense</i>	Hasen-Klee
<i>Trifolium campestre</i>	Feld-Klee
<i>Valerianella locusta</i>	Gewöhnlicher Feldsalat
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

* Art der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein kleiner Teilbereich mit Vorkommen von Schilfröhricht. Angrenzend finden sich Weidengebüsche. Folgende Pflanzenarten finden sich in dem durch Schilf geprägten Bereich:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
<i>Carex hirta</i>	Behaarte Segge
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Phragmites australis</i>	Gewöhnliches Schilf
<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Valeriana officinalis</i>	Arznei-Baldrian
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke

Der östliche Randbereich des Plangebietes wird durch einen Zaun von den Gehölzen sowie den Säumen abgegrenzt, da die westlich angrenzende gewerbliche Nutzung in diesen Bereich hineinragt. Neben versiegelter Fläche weist der Bereich einen Streifen Vielschnittrasen auf. Auch im Zufahrtsbereich im Osten des Plangebietes findet sich kleinflächig Vielschnittrasen. Folgende Pflanzenarten wurden hier erfasst:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Cerastium fontanum subsp. vulgare</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufkraut
<i>Gallium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut

Das die Eisenacher Straße begleitende Straßenbegleitgrün mit Entwässerungsmulde weist die nachfolgenden Pflanzenarten auf:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchrauke
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Gallium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rose
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen- Bocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus Freiflächen in Form von Grünlandflächen, Säumen, Röhricht sowie in den Randbereichen befindlichen Gehölzen sowie aus versiegelten Flächen, wie der Eisenacher Straße und der Zufahrt zum Plangebiet sowie einer kleineren im westlichen Randbereich des Plangebietes befindlichen asphaltierten Fläche zusammen.

Die im Eingriffsbereich vorhandenen Biotoptypen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe (versiegelte Flächen, nitrophytische Säume, Straßenbegleitgrün, Vielschnittrasen) über mittlere (Hecken- und Gebüsche frischer/feuchter Standorte, Frischwiese) bis erhöhte (Feldgehölze, Extensivgrünland, Schilfröhricht) ökologische Wertigkeit. Ein Teil der Gehölze im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wird zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der extensiven Grünlandbestände konnten vereinzelt Vorkommen der auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands befindlichen Art *Acinos arvensis* (Gewöhnlicher Steinquendel) nachgewiesen werden. Um Beeinträchtigungen der Art zu vermeiden, wird empfohlen die Art vor Baubeginn an eine geeignete Stelle in das nähere Umfeld umzusiedeln. In der Zusammenschau kann bei Umsetzung der Planung derzeit von einem mittleren bis erhöhten Konfliktpotenzial bezüglich der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ausgegangen werden.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Mit der Durchführung faunistischer Erhebungen wurde bereits begonnen; die Ergebnisse werden nach Fertigstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein erster Ergebnisbericht der faunistischen Untersuchungen ist der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits als Anlage beigelegt.

Nachfolgende Informationen stammen aus dem Bericht „Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen Eisenacher Straße“ (PlanÖ, 11/2025). Für weitergehende Informationen wird auf den Ergebnisbericht verwiesen.

Vögel

Als Reviervögel konnten keine streng geschützten Arten (BArtSchV) oder Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden. Der Erhaltungszustand von Elster (*Pica pica*) und Grünfink (*Carduelis cannabina*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Neben den Reviervögeln wurden weitere Vogelarten nachgewiesen, die den Untersuchungsraum und angrenzende Bereiche als Nahrungsgäste besuchen. Hierbei konnten mit Grünspecht (*Picus viridis*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) streng geschützte Arten (BArtSchV) festgestellt werden. Zudem stellt der Neuntöter (*Lanius collurio*) eine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar. Der Erhaltungszustand von Goldammer (*Emberiza citrinella*), Mauersegler (*Apus apus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Girlitz (*Serinus serinus*) und Türkentaube (*Streptopelia decaocto*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Fledermäuse

Im Planbereich konnten zwar Bäume festgestellt werden, diese wiesen aber keine Höhlen auf. Somit können Quartiere von baumbewohnenden Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Im Rahmen der Erfassungen konnte im Planbereich ein Nest in den angebrachten Nesting-Tubes gefunden werden, welches auf die Anwesenheit von Haselmäusen hindeutet. Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) zählt zu den streng geschützten Anhang IV Arten. Haselmäuse bauen festgewebte, kugelige Nester mit einem seitlichen Eingang. Diese können aus unterschiedlichen Materialien wie Gras, Gras mit Laubblättern oder nur Laubblättern bestehen. Die Zusammensetzung der Nester hängt von der umgebenden Vegetation ab. Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund der günstigen Habitatvoraussetzungen im gesamten Gehölzbestand um und im Planbereich wahrscheinlich.

Reptilien

Im Rahmen der Erfassungen konnte im Untersuchungsraum das Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) als streng geschützte FFH Anhang IV Art nachgewiesen werden. Darüber hinaus konnte die besonders geschützte Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nachgewiesen werden. Die Schlingnatter wurde innerhalb des Planbereichs festgestellt, während die Blindschleichen innerhalb und außerhalb des Planbereichs festgestellt wurden.

Maculinea

Im Untersuchungsgebiet konnten weder Maculinea-Arten (*M. nausithous*, *M. teleius*) noch der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 und somit außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen,
- b) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit und somit außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. 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.

Eingriffsbewertung

Die endgültige Bewertung des Eingriffs in Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange erfolgt nach Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Lauf des weiteren Aufstellungsverfahrens.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“ befindet sich in rd. 280 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Südlich an das FFH-Gebiet angrenzend befindet sich in rd. 340 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“. In rd. 1,5 km nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem das FFH-Gebiet Nr. 4926-305 „Wälder und Kalkmagerrasen der Ringgau-Südabdachung“. Weiterhin liegt ebenfalls in rd. 280 m südwestlicher Entfernung das Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“. Aufgrund der geringen Abstände zum FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“, zum FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“ sowie zum Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ wird für die Planung eine Vorprüfung bezüglich der Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete notwendig wird. Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge zum FFH-Gebiet Nr. 4926-305 „Wälder und Kalkmagerrasen der Ringgau-Südabdachung“ sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und seine Erhaltungsziele zu erwarten.

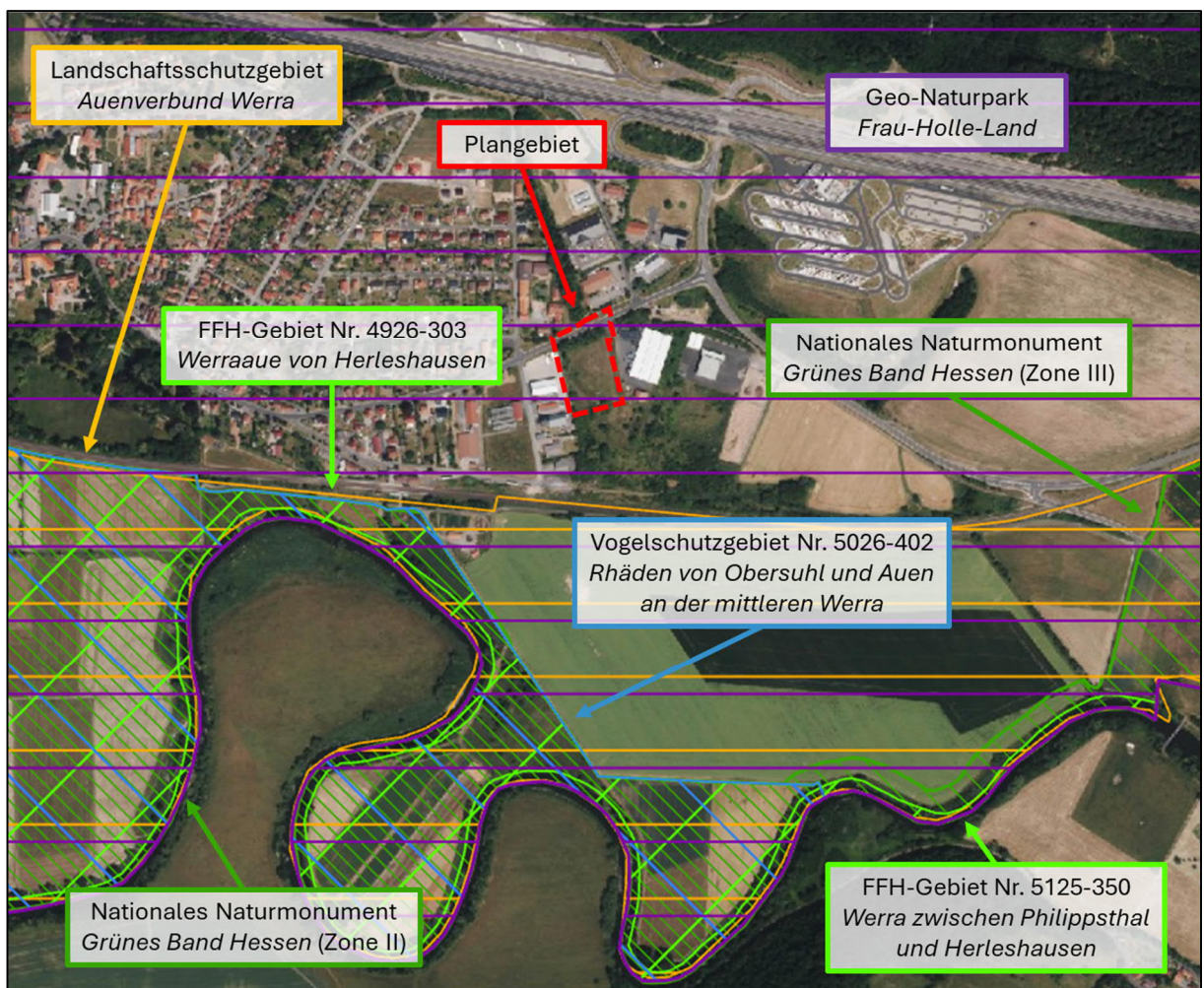


Abb. 17: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu dem im Natureg-Viewer Hessen verzeichneten Schutzgebieten (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, abgerufen am 13.11.2025, eigene Bearbeitung).

- *FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraaue von Herleshausen“*

Das rd. 260 ha große FFH-Gebiet „Werraaue von Herleshausen“ besteht gemäß Grunddatenerfassung (Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung, 11/2003) und Standarddatenbogen (aktualisiert 01/2015) aus einer großflächigen, offenen Auenlandschaft, die überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird, daneben jedoch auch hohe Anteile an intensiv genutztem Ackerland aufweist. Mosaikartige Nutzungsstrukturen bieten Nahrungs- und Rastbiotope für Brut- und Zugvögel. Das Gebiet ist von einer Vielzahl von Gräben durchzogen, die aufgrund einer langandauernden Wasserführung im Frühjahr als Laichhabitate von Amphibien geeignet sind. Das FFH-Gebiet „Werraaue von Herleshausen“ liegt innerhalb des 1992 eingerichteten Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Werra“.

Artenreiche Extensiv-Mähwiesen mit mosaikartiger Nutzung bestimmen das Leitbild des FFH-Gebietes Werraaue bei Herleshausen. In der ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägten Werraaue nimmt die Grünlandwirtschaft auf Kosten ackerbaulich genutzter Flächen zu, wodurch die Gesamtherbizid- und Fungizidbelastung des Gebietes erheblich gesenkt wird. Dementsprechend vergrößert sich der Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Gemäß Grunddatenerfassung ist das vorrangige Erhaltungsziel die Sicherung des derzeitigen Bestandes an Flachlandmähwiesen. Als Schutzziel der Grunddatenerfassung wird folgendes gelistet:

Magere Flachland-Mähwiesen (6510)

- Extensivierung der Grünlandflächen durch Vertragsnaturschutz (späte Mahd, keine Düngung bis geringe Düngung)
- Umwandlung der Ackerflächen in Grünland (vorrangig die in Ufernähe)
- Förderung der Röhrichtentwicklung im Uferbereich der Werra und an verbleibenden Kanälen
- Beibehaltung und/oder Weiterentwicklung der mosaikartigen Nutzungsstruktur zum Schutz bodenbrütender Vogelarten und Erhalt der Insekten- (hier vor allem: Schmetterlings-) fauna.

Der Standarddatenbogen benennt die Erhaltungs- und Entwicklungsziele wie folgt:

- Extensivierung der Grünlandnutzung durch Vertragsnaturschutz,
- Umwandlung der Ackerflächen in Grünland,
- Förderung der Röhrichtentwicklung.

Im Standarddatenbogen werden zudem Eisvogel (*Alcedo atthis*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Wachtel (*Coturnix coturnix*), Bekassine (*Gallinago gallinago*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Goldene Acht (*Colias hyale*), als im Plangebiet vorkommenden Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG sowie Brauner Feuerfalter (*Lycaena tityrus*) und Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*) als weitere wichtige Tierarten aufgeführt.

- *FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“*

Die hessische Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen wurde zwecks Randabgleich mit dem Thüringer FFH-Gebiet Werra unter der Nummer 5125-350 als FFH-Gebiet ausgewiesen. Neben der Werra selbst umfasst dieses FFH-Gebiet auf einer Fläche von rd. 98 ha auch Teilbereiche des bei Heimboldshausen einmündenden Stärkelsbaches. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Werra sowie im Bereich des FFH-Gebiets 'Werraaue bei Herleshausen' und überschneidet sich zudem mit dem Vogelschutzgebiet 'Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra', das dort die Werra einschließt.

Das FFH-Gebiet Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen weist gemäß Grunddatenerhebung (Schwevers, Theißen und Engler, 08/2009) lediglich entlang des Stärkelsbaches kartierwürdige Lebensraumtypen auf. Diese bestehen aus linearen Erlengalerien, zusammengesetzt aus Fragmenten des *Stellario-Alnetum* entlang des Gewässers. Diese sind dem Lebensraumtyp *91EO Erlen-Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (*Alno-Padion*) zuzuordnen. Im Untersuchungsgebiet beschränkt sich dieser Verband auf den Unterverband der Erlen-Eschen-Auenwälder (*Alnion glutinosae*) mit der Assoziation eines Schwarzerlengaleriewaldes (*Stellario nemorum – Alnetum glutinosae*).

Im Standarddatenbogen (02/2015) wird die Güte und Bedeutung des FFH-Gebietes als Biotopverbund mit naturnahen Werraabschnitten in Thüringen für die Groppe, die hier reproduktive Populationen hat, beschrieben. Für den Stärkelsbach sind zusätzlich Bachneunauge und bachbegleitender Erlen-Galeriewald sowie ein außerhalb der Ortslagen naturnaher Bachlauf und -aue wertgebend. Zudem wird Vorkommen von Buntsandstein aufgeführt. Als Erhaltungsmaßnahmen listet der Standarddatenbogen die Erhaltung der Fließgewässer als Habitat für Groppe bzw. Bachneunauge und die Herstellung der Durchgängigkeit sowie die Förderung des Erlen-Galeriewaldes entlang des Stärkelsbachs.

Gemäß der Grunddatenerhebung werden folgende Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet gelistet:

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

Groppe (*Cottus gobio*)

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit steiniger Sohle und gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

Bachneunauge (*Lampetra planeri*)

- Erhaltung durchgängiger, strukturreicher Fließgewässer mit lockeren, sandigen bis feinkiesigen Sohlsuubstraten und ruhigen Bereichen mit Schlammauflagen sowie gehölzreichen Ufern
- Erhaltung von Gewässerhabitaten, die sich in einem zumindest guten ökologischen und chemischen Zustand befinden

- **Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“**

Das Vogelschutzgebiet (rd. 540 ha) liegt an der Landesgrenze zwischen Hessen und Thüringen am Ostrand des Landkreises Hersfeld-Rotenburg und am Südostrand des Werra-Meißner-Kreises. Es setzt sich aus vier Teilgebieten entlang der Werra zusammen: NSG und FFH-Gebiet „Rohrlache von Heringen“ (ca. 76,78 ha), NSG und FFH-Gebiet „Rhäden bei Obersuhl und Bosserode“ (ca. 122,44 ha), NSG und FFH-Gebiet „Obersuhler Aue“ (ca. 68 ha) im Landkreis Hersfeld-Rotenburg sowie FFH-Gebiet „Werraaue von Herleshausen“ (ca. 273,17 ha) im Werra-Meißner-Kreis. Das Plangebiet befindet sich in rd. 280 m südwestlicher Entfernung zum Teilgebiet „Werraaue von Herleshausen“. Die weiteren Teilgebiete befinden sich in über 10 km Entfernung zum Plangebiet und weisen somit keine räumlichen Beziehungen zueinander auf.

Bei dem Vogelschutzgebiet „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ handelt es sich gemäß Grunddatenerhebung (Lange & Wenzel GbR, 07/2011) insgesamt um ein sehr wertvolles Rastgebiet für zahlreiche Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (29 maßgebliche Rastvogelarten). Das VSG dient vielen Wasservogelarten als wichtiges Überwinterungsgebiet. Das Vogelschutzgebiet hat insgesamt eine sehr hohe Bedeutung für Brutvogelarten der Stillgewässer (z. B. Knäkente, Löffelente, Reiherente, Zwergtaucher) und der Verlandungszonen/Röhrichte (z. B. Wasserralle, Rohrweihe, Rohrschwirl, Blaukehlchen, Rohrammer). Das Gebiet ist für Brutvogelarten des extensiv genutzten Auengrünlandes von hohem Wert (z. B. Bekassine, Wachtelkönig, Wiesenpieper, Braunkehlchen). Die Brutvorkommen des Weißstorchs dokumentieren die hohe Gesamtqualität des Gebietes für Brutvogelarten des Offenlandes. Das Teilgebiet „Werra-Aue von Herleshausen“ wird als Gebiet mit sehr hohem Entwicklungspotential für Brutvogelarten des extensiv genutzten Auengrünlandes und für Rastvogelarten offener Flußauen mit Überschwemmungsflächen; aktuell nur mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Wiesenbrutvögel sowie einer mittleren Bedeutung für Rastvogelarten bewertet.

Das Leitbild für das Teilgebiet „Werra-Aue von Herleshausen“ wird gemäß GDE wie folgt definiert: Beim Grünland überwiegen extensive Nutzungsformen der Beweidung und Mahd. Der Grundwasserstand in der Aue ist stellenweise hoch, so dass Feuchtgrünlandkomplexe mit einem vielfältigen Mikrorelief aus nassen bis wassergefüllten Mulden/Senken existieren können. Die Muldenbereiche trocknen im Laufe des Frühjahrs auf natürliche Weise langsam aus. Dabei bilden sich im dynamischen Übergangsbereich zwischen Land und Wasser kurzrasige Zonen mit offenen Bodenstellen aus, deren Vegetationsentwicklung durch die längere Überflutung verzögert abläuft. Während der Zugzeit werden die überschwemmten Mulden von verschiedenen rastenden Limikolenarten bevölkert. Der Kiebitz nutzt die kurzrasigen Flächen im zeitigen Frühjahr zur Brut. Wiesenpieper und Braunkehlchen treten regelmäßig als Brutvögel auf. In manchen Jahren brütet auch der Wachtelkönig erfolgreich im Gebiet. Die Werra weist naturnahe Uferstrukturen aus Feuchtgehölzen und Röhrichten auf. Steiluferbereiche werden vom Eisvogel regelmäßig als Bruthabitat genutzt. Entlang von Gräben können sich Röhrichtzonen etablieren, die der Rohrammer jährlich als Bruthabitat dienen.

Aufgrund der Vielzahl der vorkommenden Vogelarten wird für die Erhaltungsziele der einzelnen Arten auf die Grunddatenerhebung (Lange & Wenzel GbR, 07/2011) verwiesen. Maßgebliche Vogelarten innerhalb des Schutzgebietes sind nachfolgend aufgeführt:

Maßgebliche Brutvogelarten des Anhang I VSRL:

Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*), Wachtelkönig (*Crex crex*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*).

Maßgebliche Rastvogelarten des Anhang I VSRL:

Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*), Fischadler (*Pandion haliaetus*), Kampfläufer (*Philomachus pugnax*), Kranich (*Grus grus*), Pfuhlschnepfe (*Limosa lapponica*), Rohrdommel (*Botaurus stellaris*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Silberreiher (*Egretta alba*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Trauerseeswalbe (*Chlidonias niger*), Zwergdommel (*Ixobrychus minutus*).

Maßgebliche Brutvogelarten des Artikel 4 (2) VSRL:

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Lachmöwe (*Larus ridibundus*), Kormoran (*Phalacrocorax carbo*), Reiherente (*Aythya fuligula*), Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*), Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*), Wasserralle (*Rallus aquaticus*), Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*).

Maßgebliche Brut- und Rastvogelarten des Artikel 4 (2) VSRL:

Bekassine (*Gallinago gallinago*), Graugans (*Anser anser*), Knäkente (*Anas querquedula*), Löffelente (*Anas clypeata*), Schnatterente (*Anas strepera*), Tafelente (*Aythya ferina*), Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*).

Maßgebliche Rastvogelarten des Artikel 4 (2) VSRL:

Blässgans (*Anser albifrons*), Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*), Großer Brachvogel (*Numenius arquata*), Grünschenkel (*Tringa nebularia*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Krickente (*Anas crecca*), Pfeifente (*Anas penelope*), Rotschenkel (*Tringa totanus*), Saatgans (*Anser fabalis*), Spießente (*Anas acuta*), Uferschnepfe (*Limosa limosa*), Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*).

Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren des Planvorhabens

Im Bereich des Plangebietes ist die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes und Getränkemarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.800 m² einschließlich zugehöriger Stellplatz- und Freiflächen auf derzeit ungenutzten Freiflächen am Ortsrand vorgesehen. 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 Grünland, Gehölzen, Säumen, Schilf • 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 Grünland, Gehölzen, Säumen, Schilf • 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 und FFH-Arten im **FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“**

Das FFH-Gebiet und folglich auch die FFH-Lebensraumtypen reichen nicht an das Plangebiet heran. Der nächstgelegene gemäß Grunddatenerhebung im FFH-Gebiet verzeichnete FFH-Lebensraumtyp LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese befindet sich in rd. 620 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes konnte der LRT 6510 Magere-Flachland-Mähwiese erfasst werden. Aufgrund der räumlichen Entfernung zum FFH-Gebiet und die erfassten Vorkommen des LRT 6510 innerhalb des FFH-Gebietes besteht kein Zusammenhang zum Vorhabenbereich. Zudem wurde im Eingriffsbereich kleinflächige Vorkommen von Schilfröhricht festgestellt. Aufgrund der geringen Größe von rd. 87 m² (Mindestgröße von 250 m² wird nicht erreicht) wird hier nicht von einem gesetzlich geschützten Biotop ausgegangen. Zudem stellt Schilfröhricht keinen FFH-Lebensraumtypen dar und steht aufgrund der vereinzelt Vorkommen sowie der Entfernung zum FFH-Gebiet nicht im Zusammenhang mit dem Gebiet. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen in Folge der Umsetzung der Planung zu erwarten. In der Grunddatenerfassung werden keine Erhaltungsziele für FFH-Arten gelistet. Die im Standarddatenbogen gelisteten FFH-Arten konnten im Rahmen der faunistischen Erfassungen, abgesehen von der Art Neuntöter (*Lanius collurio*), im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Der Neuntöter wurde im Plangebiet als Nahrungsgast nachgewiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die festgestellte Art nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweist und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweicht. Nach aktuellem Kenntnisstand ist mit keiner Beeinträchtigung der Art zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sowie der FFH-Arten des FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“ 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. An dieser Stelle ist zudem anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

- Mögliche Auswirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen sowie die FFH-Arten im **FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“**

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-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“ 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. An dieser Stelle ist zudem anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen. 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 **Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“**

Das Vogelschutzgebiet stellt ein sehr wertvolles Rastgebiet für zahlreiche Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie da. Insbesondere dient es vielen Wasservogelarten als wichtiges Überwinterungsgebiet. Es weist eine sehr hohe Bedeutung für Brutvogelarten der Stillgewässer und der Verlandungszonen/Röhrichte sowie des extensiv genutzten Auengrünlandes auf. Das Teilgebiet „Werra-Aue von Herleshausen“ wird als Gebiet mit sehr hohem Entwicklungspotential für Brutvogelarten des extensiv genutzten Auengrünlandes und für Rastvogelarten offener Flußauen mit Überschwemmungsflächen; aktuell nur mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Wiesenbrutvögel sowie einer mittleren Bedeutung für Rastvogelarten bewertet. Bei vielen der als Erhaltungsziele gelisteten Vogelarten handelt es sich um Wasservögel, bei denen eine direkte Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Der Vorhabenbereich weist keine geeigneten Habitatausprägungen für Arten mit Bindung an Gewässer oder Feuchtgebiete auf (lediglich einen kleinflächigen Teilbereich mit Schilfvorkommen, der aufgrund der geringen Flächengröße keine Habitateignung aufweist).

Gemäß den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen (PlanÖ, November 2025) konnten keine Vogelarten, für die Erhaltungsziele genannt werden, innerhalb oder im räumlichen Umfeld zum Plangebiet festgestellt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird folglich davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ 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 der angrenzenden Bereiche Störungen vorhanden. An dieser Stelle ist zudem anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

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

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kielforst bei Herleshausen“ liegt in rd. 1,5 km nordöstlicher Entfernung (**Abb. 17**). Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

Nationales Naturmonument „Grünes Band Hessen“

Das Plangebiet befindet sich in rd. 280 m südwestlicher Entfernung zur Zone II des nationalen Naturmonuments „Grünes Band Hessen“ sowie in rd. 630 m südöstlicher Entfernung zur Zone III des gleichnamigen Naturmonuments (**Abb. 17**). Das Nationale Naturmonument „Grünes Band Hessen“ hat eine Größe von rund 8 084 Hektar. Es besteht aus einem entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze, der heutigen Landesgrenze zu Thüringen, verlaufenden Korridor in Hessen.

Die Schutzzwecke des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Hessen“ sind es das Gebiet seiner Seltenheit und besonderen Eigenart, als Verbindung vielfältiger Biotopstrukturen und Lebensgemeinschaften sowie seiner Lage an der ehemaligen innerdeutschen Grenze zu erhalten, schützen und entwickeln. Es ist von nationaler Bedeutung durch seine großflächige Verbundstruktur und außergewöhnliche Wertigkeit für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Darüber hinaus dient es dem Landschaftserleben und einer nachhaltigen Erholungsnutzung, ist ein repräsentativer Abschnitt des europäischen und nationalen Biotopverbundsystems und eine Erinnerungslandschaft mit Gedenkstätten deutscher Geschichte. Die Schutzzwecke umfassen weiterhin die Sicherung der natürlichen Dynamik der Ökosysteme in Zone I, die Förderung der Artenvielfalt durch extensive, naturnahe Forst- und Landwirtschaft in Zone II sowie in Zone III die Potenziale auch intensiv genutzter Flächen zur Herstellung eines funktionsfähigen Naturraumverbundes zu entwickeln. Besondere Bedeutung hat der Erhalt naturnaher Wälder, artenreicher Wiesen, Trockenrasen, Heiden sowie naturnaher Gewässer und Uferzonen als Lebensraum geschützter Tier- und Pflanzenarten. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zum Naturerleben und zur Umweltbildung ergriffen, kulturhistorische Nutzungsformen reaktiviert und gefördert, Biotopverbundflächen durch vertragliche Vereinbarungen oder Flächenerwerb geschaffen und Öffentlichkeitsarbeit sowie wissenschaftliche Forschung betrieben werden. Schließlich soll das Gebiet in seiner Funktion als nationale Erinnerungslandschaft und für eine umweltschonende, naturnahe Erholung gefördert werden, soweit dies mit den Schutzzwecken vereinbar ist.

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Planung werden keine Flächen des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Hessen“ beansprucht. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der Planung aufgrund der Lage des Plangebietes in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich sowie der bereits zulässigen Versiegelungen aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsgebietes des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie teilweise der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturmonument und seine Schutzzwecke zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet (**Abb. 17**). Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Werra“ befindet sich in rd. 150 m südlicher Entfernung zum Plangebiet. Das Landschaftsschutzgebiet liegt im Werra-Meißner-Kreis und im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Es hat eine Größe von ca. 4.024 ha. Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Sicherung der Werra mit ihrer durch Überflutung gekennzeichneten Aue 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 Lage in einem verkehrlich und baulich bereits erschlossenen Bereich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Werra“ zu erwarten. Zudem wird das Plangebiet durch bestehende Bebauung, angrenzende von Gehölzen durchzogene Flächen sowie einer Bahnlinie optisch und räumlich vom Landschaftsschutzgebiet getrennt. Weiterhin ist anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

Geo-Naturpark „Frau-Holle-Land“

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Geo-Naturparks „Frau-Holle-Land“ (**Abb. 17**). Der Geo-Naturpark Frau-Holle-Land umfasst auf einer Gesamtfläche von 115.639,4 ha die Gebietsgrenzen des bisherigen Naturparks „Meißner-Kaufunger Wald“ und erweitert diese um Teilflächen (1.697 ha) der Gemeinde Cornberg. Der Naturpark wird geprägt durch seine abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft mit ihrer kleinräumig wechselnden Geologie und ihrer artenreichen Flora und Fauna. Die historischen Dörfer und Städte mit ihren Fachwerkhäusern sind umgeben von kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Flächen im Wechsel mit ausgedehnten Waldgebieten. Als naturräumliche Besonderheiten zu nennen sind der Hohe Meißner mit seinen artenreichen Block- und Schluchtwäldern sowie den artenreichen Borstgrasrasen in Plateaulage, der Kaufunger Wald mit seinen Waldlandschaften und seinen Wiesentälern, der Ringgau, der Söhrewald und Teile des Werratales. Auf derzeit 25 ausgewiesenen Premiumwanderwegen können die Schönheiten der Region erwandert und erradelt werden. Sie leisten einen erheblichen Beitrag zur Besucherlenkung und tragen zur Entwicklung eines sanften, naturverträglichen Tourismus bei.

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 wird das Plangebiet durch bestehende Bebauung, angrenzende von Gehölzen durchzogene Flächen sowie einer Bahnlinie optisch und räumlich von dem Naturmonument getrennt.

Weiterhin ist anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 25 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind bestimmte Biotoptypen geschützt, die 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
- Streuobstbestände
- magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG, Steinriegel und Trockenmauern
- Dolinen und Erdfälle.

Gesetzlich geschützte Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist gemäß Natureg Viewer keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biotopkomplexe auf (**Abb. 18**). In rd. 330 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Röhricht“. In rd. 650 m südwestlicher Entfernung befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen“. Zudem befinden sich gemäß Natureg Viewer Hinweise zu einem gesetzlich geschützten Biotop „Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche“ in rd. 400 m östlicher Entfernung zum Plangebiet sowie zum Biotop „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ in rd. 370 m südwestlicher Entfernung.

Im Rahmen der Bestandskartierung konnte das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes festgestellt werden. Der zentrale Teil der Wiesenfläche im Plangebiet wird als FFH-Lebensraumtyp LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese angesprochen und fällt damit zudem unter den gesetzlichen Schutz des §30 BNatSchG.

Weiterhin befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes ein kleinerer Teilbereich mit Vorkommen von Schilf sowie einzelnen Weidengebüsch. Dieser Bereich wird als Schilfröhricht mit angrenzenden Gebüsch heimischer Arten auf feuchten Standorten angesprochen. Bei den Gebüsch feuchter Standorte handelt es sich um Weidengebüsch (*Salix spec.*). Da diese weder im Uferbereich eines natürlichen oder naturnahen Fließ- oder Stillgewässers noch in einem durch Oberflächen-, Quell- oder hoch anstehendes Grundwasser geprägten Sumpfbereich liegen, werden die Gebüsch feuchter Standorte vorliegend nicht als gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG eingestuft.

Der Teilbereich im Plangebiet mit Beständen von Schilfröhricht besteht überwiegend auf Vorkommen von *Phragmites australis* (Gewöhnliches Schilf). Zudem finden sich Arten wie *Valeriana officinalis* (Arznei-Baldrian), Weidenjungwuchs (*Salix spec.*) sowie in Teilbereichen *Calamagrostis epigejos* (Land-Reitgras) sowie anderen Arten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des vorhandenen Röhrichts (rd. 87 m²) und der damit nicht erreichten Mindestgröße von 250 m² wird der Schilfröhricht jedoch nicht als gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG eingestuft.

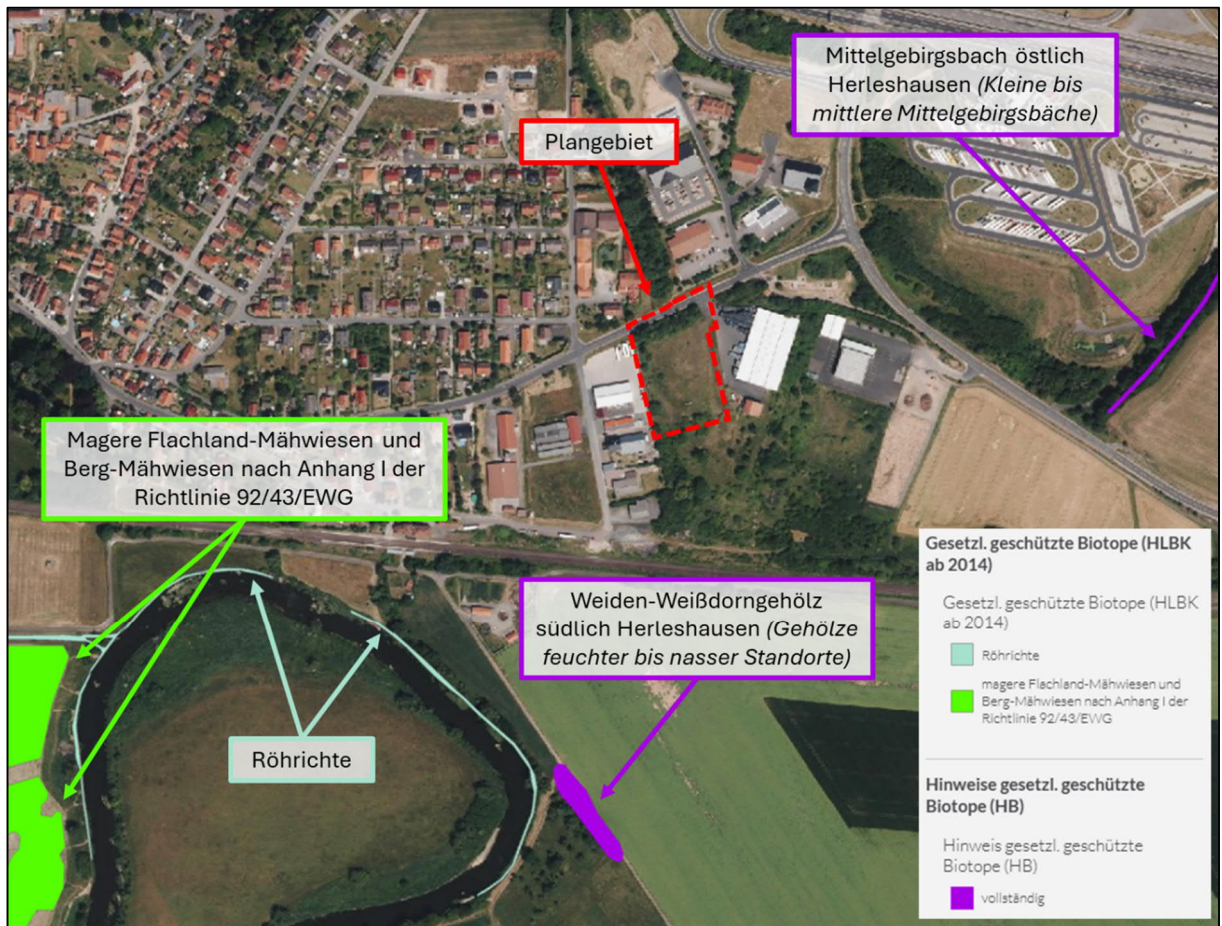


Abb. 18: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer Hessen verzeichneten nächstgelegenen geschützten Biotopen sowie den Hinweisen auf gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, abgerufen am 19.11.2025, eigene Bearbeitung).

Flächen mit rechtlicher Bindung

Gemäß Natureg Viewer Hessen befinden sich sowohl innerhalb als auch angrenzend an sowie in näherer Umgebung des Plangebietes Flächen mit rechtlicher Bindung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Kompensationsmaßnahmen Nr. 1908 und 1910 „Fließgewässer Renaturierung“. Weitere Maßnahmen zur Fließgewässerrenaturierung, Grünlandextensivierung, Sukzession sowie Neuanlage von Hecken und Gebüsch finden sich gemäß Natureg Viewer Hessen im näheren Umfeld des Plangebietes.



Abb. 19: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NatureViewer Hessen verzeichneten nächstgelegenen Kompensationsmaßnahmen (Quelle: NatureViewer Hessen, abgerufen am 19.11.2025, eigene Bearbeitung).

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991, der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ sowie entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ mit zum Erhalt vorgesehenen Sträuchern festsetzt. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ wird festgesetzt, dass das Fließgewässer naturnah zu gestalten und zu pflegen ist. In den verrohrten Teilbereichen ist das Gewässer zu öffnen und zu renaturieren. Der 10 m breite Uferstreifen ist mit Auengehölzen und Röhrichten zu bepflanzen. Die vorhandenen Weidengehölze und Schilfröhrichtbestände sind zu erhalten. Ansonsten sind die Uferbereiche sich selbst zu überlassen. Eine Mahd ist nicht vorzunehmen. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1995, deren Geltungsbereich den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 umfasst, werden entlang der Randbereiche weiterhin private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ mit zum Erhalt vorgesehenen Sträuchern festgesetzt. Auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 2008 bleiben die Festsetzungen bezüglich der privaten Grünfläche sowie der „Fließgewässerrenaturierung“ unverändert.

Aufgrund der deckungsgleichen Lage der im Natureg Viewer verzeichneten „Fließgewässer Renaturierung“ und der in den genannten Bebauungsplänen festgesetzten „Fließgewässerrenaturierung“ ist hier von derselben Maßnahme auszugehen.

Eingriffsbewertung

Innerhalb des Plangebietes kommt der gesetzlich geschützte Biotoptyp Magere Flachland-Mähwiese vor. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher Biotope führen können, verboten. Nach § 30 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum erforderlichen funktionalen biotopschutzrechtlichen Ausgleich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wird parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren vorbereitet und bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch innerhalb der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008. Durch die vorliegende Planung wird ein Teilabschnitt der im Norden festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie die im Westen befindliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ überplant. An dieser Stelle ist anzumerken, dass Teilbereiche der im Norden des Plangebietes befindlichen Gehölze im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt werden. Die Zurücknahme der Gewässerrenaturierung sowie die teilweise Zurücknahme der Anpflanzungsfestsetzungen wird im Rahmen der Eingriffsregelung zum Entwurf des Bebauungsplans bearbeitet.

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.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Herleshausen der Gemeinde Herleshausen in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle an die Bundesautobahn BAB 4. Das Plangebiet umfasst bislang baulich ungenutzte Freiflächen mit flächigen Gehölzbeständen in den Randbereichen und einer bestehenden, asphaltierten Zufahrt auf die Eisenacher Straße. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich nördlich gelegen gemischte Nutzungen, östlich ein gewerblich genutztes Gebäude, südlich weitere unbebaute Freiflächen mit eingestreuten Gehölzbeständen und westlich des Plangebietes gewerbliche Nutzungen. Weiter südlich finden sich eine Bahntrasse sowie weitere Freiflächen und der Gewässerverlauf der Werra. Diese Freiflächen erstrecken sich ebenfalls weiter östlich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt lediglich wenige Meter höher als die südlich und östlich gelegenen Freiflächen, sodass hier keine exponierte Lage des Plangebietes resultiert. Aufgrund der vorhandenen Gehölze am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes sowie der bestehenden Bebauungen östlich und westlich an das Plangebiet angrenzend, ist dieses insgesamt nur eingeschränkt einsehbar.

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans werden die vorhandenen Freiflächen sowie Gehölzbestände durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und Getränkemarktes mit zugehörigen Stellplatz- und Freiflächen überbaut. Die vorhandenen Biotopstrukturen werden demnach verloren gehen. Die durch die Planung vorbereitete Bebauung fügt sich an das bestehende Siedlungsgebiet an bzw. in die bereits gewerblich genutzten Bereiche ein. Der Offenlandcharakter im Umland wird von der Planung nicht tangiert. Die im Norden des Plangebietes bestehenden Gehölze bleiben in Teilen erhalten, sodass diese eine eingriffsminimierende Wirkung bezüglich der Einsehbarkeit aus nördlicher Richtung erzielen. Zudem ist die Anpflanzung von Einzelbäumen im Süden des Plangebietes vorgesehen, die sich ebenfalls eingriffsmildernd auswirken. Insgesamt ergibt sich ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes. An dieser Stelle ist anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie die östlich und südlich angrenzenden Bereiche außerhalb des vorliegenden Plangebietes bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Wohnen

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich gemischte Nutzungen sowie der bisherige Rewe-Getränkemarkt. Westlich angrenzend befinden sich gewerbliche Nutzungen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung der Ortsteils Herleshausen. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen bzw. Strukturen (Wohnbebauung, Gewerbe, Straßen u.a.) kommt es vor Ort bereits zu Lärmbelastungen. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der unter Anwendung des § 12 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogen festgesetzten zulässigen Nutzungen im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen einzelhandelsbezogenen und gewerblichen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Darüber hinaus ist der Bereich des Plangebietes bauplanungsrechtlich bereits für entsprechende gewerbliche bzw. einzelhandelsbezogene Nutzungen vorgesehen, während im Zuge des geplanten Vorhabens auch die maßgeblichen Schallquellen eher nach Osten und nicht in Richtung schutzbedürftiger Immissionsorte an der Wohnbebauung im Bereich der westlich gelegenen Ortslage orientiert sind. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohngebiete sind bei Umsetzung der Planung demnach nicht über das bestehende Maß hinaus zu erwarten.

Erholung

Bei Durchführung der Planung werden die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Freiflächen verloren gehen. Allerdings weist das Plangebiet aufgrund der angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sowie der Umzäunung der Fläche und fehlenden Wegebeziehungen derzeit keine Erholungsmöglichkeiten für Erholungssuchende oder Spaziergänger auf. In der unmittelbaren Umgebung finden sich umfangreiche Offenlandflächen sowie Wander- und Radwege, die weiterhin zur Verfügung stehen. Insgesamt sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung zu erwarten.

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 Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG). Nach derzeitigem Wissensstand sind das kulturelle Erbe bzw. der Denkmalschutz durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

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 Eingriffsregelung wird zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung der Flächen kann es zu einer Verschlechterung oder Verbesserung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie der Flora und Fauna kommen. Im Falle der Extensivwiese kommt es bei Nichtnutzung der Fläche voraussichtlich zu einer Verbuschung und nachgehend zur Entstehung eines dichten Gehölzbestandes.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. An dieser Stelle ist anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

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 im Außenbereich bauplanungsrechtlich vorbereitet wird und sich der Bereich des Plangebietes unmittelbar angrenzend zu bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen entlang der Eisenacher Straße befindet und für diesen Bereich bereits langjährig Bauplanungsrecht für eine städtebauliche Entwicklung und Erschließung besteht, kann von einer weitergehenden Begründung an dieser Stelle 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 Gemeinde Herleshausen daher die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und dabei festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung: Der im Ortsteil Herleshausen am Standort Brandenburgstraße nördlich der Eisenacher Straße bestehende Lebensmittelmarkt der Firma Rewe stellt gegenwärtig zusammen mit dem baulich eigenständigen Getränkemarkt maßgeblich die lokale Grundversorgung im Gemeindegebiet sicher. Aufgrund des Baualters sowie im Hinblick auf das Raumprogramm und die Warenpräsentation entsprechen die beiden Verkaufsgebäude nicht mehr den aktuellen Maßgaben des Betreibers sowie den betrieblichen Anforderungen an marktübliche Vollsortiments- und Getränkemarkte. Seitens der MIBEG DEVELOPMENT GMBH als Vorhabenträger ist daher im Bereich südlich der Eisenacher Straße die Neuerrichtung eines modernen und marktgerechten Lebensmittelmarktes und Getränkemarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.800 m² einschließlich zugehöriger Stellplatz- und Freiflächen als Verlagerung des bestehenden Standortes unweit nördlich des Plangebietes vorgesehen. Das geplante Gebäude für die beiden Märkte soll in Richtung der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, sodass sich die Stellplatz- und Freiflächen in Richtung Osten orientieren. Die verkehrliche Erschließung ist im Bereich der bestehenden Grundstückszufahrt ausgehend von der Eisenacher Straße vorgesehen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens soll nunmehr ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB), auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie ergänzt durch einen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abzuschließenden Durchführungsvertrag, aufgestellt werden.

Boden: Bei Durchführung der Planung wird es für den überwiegenden Teil der Flächen eine Umnutzung geben. Flächenneuversiegelungen sind großflächig geplant. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung mit der zu erwartenden Bodenneuversiegelung ist bei Durchführung der Planung die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Bodenhaushaltes als mittel bis leicht erhöht zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der geplanten Neuversiegelungen in deutlichem Ausmaß betroffen. Bei Planumsetzung wird die Funktion der bislang noch als unversiegelte Grünflächen vorliegenden Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen. Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten weitestgehend entgegenzuwirken, sind die zuvor genannten Festsetzungen und Hinweise zu beachten und umzusetzen.

Wasser: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist keine Oberflächengewässer, Quellen oder quelligen Bereiche auf. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der südwestliche Bereich des Plangebietes tangiert das Risiko-Überschwemmungsgebiet (HQ extrem). Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Im nördlichen Randbereich befinden sich entlang der Eisenacher Straße straßenbegleitende Entwässerungsmulden. In der östlich an das Plangebiet angrenzenden Parzelle (Flurstück 79/68) verläuft ein verrohrter Graben. 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. Der Bebauungsplan enthält gleichwohl Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, etwa durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen, den Ausschluss von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien zur Freiflächengestaltung sowie durch die Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen und zur Verhinderung von reinen

Schotterflächen. Grundsätzlich dienen diese Festsetzungen dazu, der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken und die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Freiflächen und in Bereichen mit wasserdurchlässiger Befestigung zu ermöglichen. Bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. In der Zusammenschau ergibt sich bei Durchführung der Planung insgesamt ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Schutzgutes Wasser. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

Klima und Luft: Durch die großflächig vorbereiteten Neuversiegelungen der Freiflächen ist mit einer Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion zu rechnen. Jedoch befinden sich im näheren Umfeld um das Plangebiet ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die zur Kaltluftbildung beitragen. Die Versiegelung bzw. Bebauung der bislang unversiegelten Freiflächen werden zur Aufheizung am Tag führen, wodurch die nächtliche Abkühlung geringer ausfallen wird. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte besteht vor allem im Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen, insbesondere hinsichtlich Erhalts und Anpflanzung schattenspendender Bäume. Da die Bereiche des Plangebietes gemäß Hitzeviewer Hessen als Hot Spots gekennzeichnet sind, ist davon auszugehen, dass die Flächen zum jetzigen Zeitpunkt bereits eine eingeschränkte Funktion bezüglich der Frisch- und Kaltluftproduktion aufweisen. Kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken. In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine schwerwiegenden Folgen ersichtlich. Die geplante Bebauung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Hinsichtlich der Erosionsgefährdung des Plangebietes in Verbindung mit dem hohen Starkregenpotenzial wird die Umsetzung von Erosionsschutzmaßnahmen (z.B. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen sowie die Anlage von Grünflächen) im Rahmen der Bauausführung empfohlen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden diesbezüglich sowohl der Erhalt von Gehölzen im Norden als auch Anpflanzungen von Laubbäumen in den östlichen und südlichen Randbereichen und die Anlage von Grünflächen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Insgesamt ist von einem mittleren Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Klima auszugehen. An dieser Stelle ist jedoch anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen bereits Teil des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus Freiflächen in Form von Grünlandflächen, Säumen, Röhricht sowie in den Randbereichen befindlichen Gehölzen sowie aus versiegelten Flächen, wie der Eisenacher Straße und der Zufahrt zum Plangebiet sowie einer kleineren im westlichen Randbereich des Plangebietes befindlichen asphaltierten Fläche zusammen. Die im Eingriffsbereich vorhandenen Biotoptypen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe (versiegelte Flächen, nitrophytische Säume, Straßenbegleitgrün, Vielschnittrasen) über mittlere (Hecken- und Gebüsche frischer/feuchter Standorte, Frischwiese) bis erhöhte (Feldgehölze, Extensivgrünland, Schilfröhricht) ökologische Wertigkeit. Ein Teil der Gehölze im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wird zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der extensiven Grünlandbestände konnten vereinzelt Vorkommen der auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands befindlichen Art *Acinos arvensis* (Gewöhnlicher Steinquendel) nachgewiesen werden. Um Beeinträchtigungen der Art zu vermeiden, wird

empfohlen die Art vor Baubeginn an eine geeignete Stelle in das nähere Umfeld umzusiedeln. In der Zusammenschau kann bei Umsetzung der Planung derzeit von einem mittleren bis erhöhten Konfliktpotenzial bezüglich der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ausgegangen werden.

Artenschutzrecht: Die endgültige Bewertung des Eingriffs in Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange erfolgt nach Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Lauf des weiteren Aufstellungsverfahrens.

Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“ befindet sich in rd. 280 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet. Südlich an das FFH-Gebiet angrenzend befindet sich in rd. 340 m südwestlicher Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“. In rd. 1,5 km nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem das FFH-Gebiet Nr. 4926-305 „Wälder und Kalkmagerrasen der Ringgau-Südabdachung“. Weiterhin liegt ebenfalls in rd. 280 m südwestlicher Entfernung das Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“. Aufgrund der geringen Abstände zum FFH-Gebiet Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“, zum FFH-Gebiet Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“ sowie zum Vogelschutzgebiet Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ wird für die Planung eine Vorprüfung bezüglich der Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete notwendig wird. Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge zum FFH-Gebiet Nr. 4926-305 „Wälder und Kalkmagerrasen der Ringgau-Südabdachung“ sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und seine Erhaltungsziele zu erwarten. Insgesamt lässt sich feststellen, dass das geplante Vorhaben voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete Nr. 4926-303 „Werraue von Herleshausen“ und Nr. 5125-350 „Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen“ sowie des Vogelschutzgebietes Nr. 5026-402 „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ hat. Eine umfassende Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Kielforst bei Herleshausen“ liegt in rd. 1,5 km nordöstlicher Entfernung. Aufgrund fehlender räumlicher Zusammenhänge sind nachzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich in rd. 280 m südwestlicher Entfernung zur Zone II des nationalen Naturmonuments „Grünes Band Hessen“ sowie in rd. 630 m südöstlicher Entfernung zur Zone III des gleichnamigen Naturmonuments. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Werra“ befindet sich in rd. 150 m südlicher Entfernung zum Plangebiet. Nachzeitigem Kenntnisstand sind bei Umsetzung der Planung aufgrund der Lage des Plangebietes in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich sowie der bereits zulässigen Versiegelungen aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie teilweise der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturmonument und das Landschaftsschutzgebiet sowie deren Schutzzwecke zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich zudem vollständig innerhalb des Geo-Naturparks „Frau-Holle-Land“. 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.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen: Innerhalb des Plangebietes kommt der gesetzlich geschützte Biototyp Magere Flachland-Mähwiese vor. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung solcher Biotope führen können, verboten. Nach § 30 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum erforderlichen funktionalen biotopschutzrechtlichen Ausgleich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG wird parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren vorbereitet und bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch innerhalb der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008. Durch die vorliegende Planung wird ein Teilabschnitt der im Norden festgesetzten Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie die im Westen befindliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Fließgewässerrenaturierung“ überplant. An dieser Stelle ist anzumerken, dass Teilbereiche der im Norden des Plangebietes befindlichen Gehölze im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zum Erhalt festgesetzt werden. Die Zurücknahme der Gewässerrenaturierung sowie die teilweise Zurücknahme der Anpflanzungsfestsetzungen wird im Rahmen der Eingriffsregelung zum Entwurf des Bebauungsplans bearbeitet.

Landschaft: Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans werden die vorhandenen Freiflächen sowie Gehölzbestände durch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes und Getränkemarktes mit zugehörigen Stellplatz- und Freiflächen überbaut. Die vorhandenen Biotopstrukturen werden demnach verloren gehen. Die durch die Planung vorbereitete Bebauung fügt sich an das bestehende Siedlungsgebiet an bzw. in die bereits gewerblich genutzten Bereiche ein. Der Offenlandcharakter im Umland wird von der Planung nicht tangiert. Die im Norden des Plangebietes bestehenden Gehölze bleiben in Teilen erhalten, sodass diese eine eingriffsminimierende Wirkung bezüglich der Einsehbarkeit aus nördlicher Richtung erzielen. Zudem ist die Anpflanzung von Einzelbäumen im Süden des Plangebietes vorgesehen, die sich ebenfalls eingriffsmildernd auswirken. Insgesamt ergibt sich ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes. An dieser Stelle ist anzumerken, dass die in Rede stehenden Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sowie die östlich und südlich angrenzenden Bereiche außerhalb des vorliegenden Plangebietes bereits Teil des räumlichen Geltungsbereichs des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Herleshausen-Ost“ von 1991 sowie bis auf eine kleine Teilfläche im Südwesten auch Teil der 1. Änderung von 1995 und der 2. Änderung von 2008 sind, die bereits auf einem Großteil der Fläche Versiegelungen ermöglichen.

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 Eingriffsregelung wird zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Herleshausen daher die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten und dabei festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

9. Quellenverzeichnis

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum 25.04.2022)
- Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung (11/2003): Grunddatenerfassung zu Monitoring und Management zum FFH-Gebiet Nr. 4926-303 Werra-Aue von Herleshausen
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Boden-Viewer Hessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum 03.11.2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): Natureg-Viewer Hessen: www.natureg.hessen.de (Zugriffsdatum 19.11.2025)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de> (Zugriffsdatum 03.11.2025)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Lange & Wenzel GbR (07/2011): Grunddatenerhebung im hessischen Vogelschutzgebiet „Rhäden von Obersuhl und Auen an der mittleren Werra“ (Natura 2000-Nr.: 5026-402)
- Schwevers, Theißen und Engler (08/2009): Grunddatenerfassung zu Monitoring und Management des FFH-Gebietes Werra zwischen Philippsthal und Herleshausen (5125-350)

10. Anlagen und Gutachten

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen Planungsbüro Fischer, Stand: 29.08.2025

Planstand: 31.10.2025

Projektnummer: 25-3012

Projektleitung: 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