PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederaula

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 54

„An der Ziegelei“

Entwurf

Planstand: 23.04.2025

Projektnummer: 24-2950

Projektleitung: Fuchs, Staaden

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Beschreibung der Planung ... 3

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung ... 4

3. Übergeordnete Planungen ... 5

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes ... 5

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme ... 5

4.2 Wasser ... 8

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels ... 9

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen ... 13

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange ... 14

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete ... 16

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen ... 19

4.8 Biologische Vielfalt ... 21

4.9 Orts- und Landschaftsbild ... 22

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität ... 23

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz ... 23

5. Eingriffsregelungen ... 24

6. Quellenverzeichnis ... 25

1. Beschreibung der Planung

Die Firma Rewe betreibt im Ortsteil Niederaula am Standort Hattenbacher Straße 5a seit über 30 Jahren einen Lebensmittelmarkt sowie einen räumlich davon getrennten Getränkemarkt, die zusammen mit dem bestehenden Lebensmitteldiscounter im Ortsteil Niederaula die lokale Grundversorgung sicherstellen. Aufgrund des Baualters sowie im Hinblick auf das Raumprogramm und der Warenpräsentation entsprechen die beiden Märkte der Firma Rewe letztlich jedoch nicht mehr den aktuellen betrieblichen Anforderungen und Kundenwünschen. Zudem ist die dem bestehenden Lebensmittelmarkt vorgelagerte Stellplatzanlage von ihrer Fläche her begrenzt und die Einfahrt insbesondere von der Schlitzer Straße vergleichsweise beengt. Im Ergebnis entsprechen die Märkte daher nicht mehr den qualitativen Anforderungen an einen marktüblichen Vollsortimentsmarkt bzw. den aktuellen Maßgaben des Betreibers, wenngleich die summierte Verkaufsfläche des Lebensmittel- und des Getränkemarktes mit gegenwärtig rd. 1.970 m² eine marktübliche Dimensionierung besitzt. Eine Erweiterung am Bestandsort ist aufgrund des hier fehlenden Flächenangebots nicht möglich.

Seitens der Firma Rewe ist daher im Bereich des ehemaligen Ziegelei-Geländes der Firma Zange nordwestlich der Schlitzer Straße (Bundesstraße B 62) die Neuerrichtung eines modernen und marktgerechten Lebensmittelmarktes mit integriertem Getränkemarkt und Fleischtheke sowie einem Bäckerei-Café mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.000 m² als Verlagerung des unweit des Plangebietes bestehenden Marktstandortes vorgesehen. Im Zuge der Planung soll ein Rückbau der straßenseitigen Gebäude sowie der vollversiegelten Freiflächen der vormaligen Ziegelei und somit eine städtebauliche Neuordnung und Umgestaltung im Bereich des Plangebietes erfolgen. Der Marktkörper soll in Richtung der nordöstlich angrenzenden Straßenparzelle Am Mittelweg angeordnet werden, sodass sich die künftigen Stellplatz- und Freiflächen in Richtung der Schlitzer Straße orientieren und in Verbindung mit einer entsprechenden architektonischen Gestaltung eine repräsentative Eingangssituation geschaffen wird. Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende, südwestlich gelegene Grundstückszufahrt ausgehend von der Schlitzer Straße (B 62) vorgesehen. Eine einzelhandelsbezogene Nachnutzung des bestehenden Standortes ist aufgrund des laufenden Mietvertrages zunächst ausgeschlossen. Zudem wird eine konkrete Nachbelegung durch einen Non-Food-Fachmarkt oder auch durch eine einzelhandelsfremde Nutzung angestrebt, wodurch der Gemeinde bereits gegenwärtig eine Interessensbekundung für die Nachnutzung des Bestandsstandortes durch einen Non-Food-Fachmarkt vorliegt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 54 sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung im Bereich des Plangebietes sowie für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des eigentlichen Baugrundstückes sowie die Sicherung der Erschließung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 umfasst in der Gemarkung Niederaula, Flur 10, das Flurstück 161/1 teilweise, in der Gemarkung Niederaula, Flur 14, die Flurstücke 24/9 teilweise und 78/19 teilweise sowie in der Gemarkung Niederaula, Flur 17, die Flurstücke 102/3 teilweise und 142/2 teilweise und somit eine Fläche von insgesamt rd. 1,1 ha (10.884 m²). Hiervon entfallen rd. 0,9 ha (8.847 m²) auf das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel und rd. 0,2 ha (2.037 m²) auf die Straßenverkehrsflächen der Schlitzer Straße (Bundesstraße B 62).

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Verlauf der Straße Am Mittelweg und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Zusammenlegung Am Mittelweg / Jahnstraße“ von 2016 sowie daran angrenzend Wohnnutzungen
Osten:	Ungenutzte Liegenschaften der Raiffeisen Handelsgesellschaft und Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 46 „Schlitzer Straße“ von 2025 (Eingeschränktes Gewerbegebiet)
Süden:	Gemischte Nutzungen und eine einzelhandelsbezogene Nutzung
Westen:	Überwiegend ungenutzte Liegenschaften der vormaligen Ziegelei bzw. des Baustoffhandels der Firma Zange sowie ein Gewerbebetrieb für Verkehrssicherungssysteme

Der Bereich des Plangebietes umfasst die Flächen des Betriebsgeländes der vormaligen Ziegelei bzw. des Baustoffhofes der Firma Zange einschließlich der bestehenden Zufahrt. Diese Flächen sind im Bestand fast vollständig versiegelt und umfassen die straßenseitigen Gebäude des ehemaligen Ziegelei-Geländes einschließlich der dazugehörigen Freiflächen und eines Schornsteins sowie die bestehende Zufahrt auf die Schlitzer Straße. Darüber hinaus umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Sicherung der Erschließung im Südosten Teilabschnitte der Schlitzer Straße (Bundesstraße B 62), die sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befinden. Das Gelände ist topografisch weitgehend eben mit leichtem Gefälle nach Westen hin.

Abb. 1: Lage und Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheitgruppe „Osthessisches Bergland“ des Naturraumes 355.20 „Kämmerzell-Asbacher Fuldatal“ (Haupteinheit: 355 „Fulda-Haune-Tafelland“). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ebenerdig und liegt auf einer Höhe von rd. 212 m ü. NHN.

3. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Nordhessen 2009

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** ist für den Bereich des Plangebietes „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ festgelegt, sodass dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot nicht entsprochen wird und die Planung auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zunächst nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Im Hinblick auf die geplante Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel wird ein **Zielabweichungsverfahren** von den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hessen und des derzeit rechtsgültigen Regionalplanes Nordhessen 2009 beantragt und durchgeführt. Nach Vorabstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Kassel soll hierzu ein vereinfachtes Verfahren auf der Grundlage der im Rahmen der Bauleitplanung einzuholenden Stellungnahmen der entsprechenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen, sodass dem Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen ohne ein weiteres eigenständiges Beteiligungsverfahren ein Beschlussvorschlag über den Abweichungsantrag vorgelegt werden kann.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** der Marktgemeinde Niederaula von 2014 stellt für den Bereich des eigentlichen Baugrundstückes überwiegend „Gemischte Baufläche“ sowie im nordwestlichen Bereich „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Art der Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit zunächst entgegen. In Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, jedoch auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der **Berichtigung** für den Bereich des Plangebietes entsprechend angepasst.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

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 die 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.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Bereichen den „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“ zuzuordnen. Die potenziell natürlich vorkommenden Böden sind überwiegend Böden aus solifluidalen Sedimenten mit Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden als Bodentyp sowie kleinflächig Böden aus äolischen Sedimenten mit Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden als Bodentyp. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung.

Die Böden innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades nicht bewertet. Auch existieren keine Angaben zur Acker-/Grünlandzahl.

Das Plangebiet ist fast vollständig durch die Bestandsgebäude der Ziegelei bzw. des Baustoffhofes sowie Park- und Verkehrsflächen versiegelt. Es finden sich lediglich spärlich bewachsene Schotterflächen, jedoch keine größeren unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes.

Bodenempfindlichkeit

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Der K-Faktor innerhalb des Plangebietes nimmt im Süden, Südosten sowie Nordosten hohe Werte ein (> 0,3 - 0,4). Im Südwesten des Plangebietes weist der K-Faktor sehr hohe Werte auf (> 0,4 - 0,5). Die natürliche Erosionsgefährdung wird, für das Plangebiet, als sehr gering bis mittel beschrieben.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen sowie Hinweise zur Eingriffsminimierung:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Mindestens 10 % der Grundstücksflächen des Baugrundstückes sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Laubsträuchern zu bepflanzen. Für diesen Flächenanteil gilt, dass je 50 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum oder je 5 m² mindestens ein Strauch anzupflanzen sind. 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 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 1,5 m je Baum vorzusehen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, 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.

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

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, 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 Fremdzufluss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

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.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet besitzt eine Größe von rd. 1,1 ha (10.884 m²) und weist durch die vorhandene Bebauung und Flächenversiegelung bereits eine erhebliche Vorbelastung auf. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit Zu- und Umfahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden. Da das Plangebiet jedoch bereits fast vollständig versiegelt ist, kommt es folglich im Rahmen der Planung nicht zu einer Erhöhung der bereits versiegelten Fläche. Mit Umsetzung der Planung werden lediglich versiegelte Flächen in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich beansprucht. Durch die Lage des Plangebietes und die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht gesteigert. Zudem wirkt sich die Anpflanzung von Laubbäumen sowie die naturnahe Freiflächengestaltung positiv auf den derzeit überwiegend versiegelten Boden aus.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in keinem Heilquellenschutzgebietes oder Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „WSG TB Mengshausen“ mit der Schutzzone III liegt in rd. 1,2 km östlicher Entfernung. Weitere Trinkwasserschutzgebiet sind das in rd. 1,7 km nordwestlicher Richtung „WSG TB Dammühle“ und „WSG TB Niederjossa“ in rd. 2,1 km südwestlicher Richtung vom Plangebiet jeweils mit der Schutzzone III. Zudem befindet sich in rd. 80 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Fulda.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Die im vergangenen Kapitel aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt. Der Bebauungsplan beinhaltet zusätzlich folgende Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnah versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder 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

Mit Umsetzung der Planung werden lediglich versiegelte Flächen in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich beansprucht. Durch die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht gesteigert. Bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund des bereits vorhandenen Versiegelungs- sowie Bebauungsgrades und der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum, sind die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vernachlässigbar, da die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt ist. Kaltluft wird vor allem in den westlich sowie südöstlich des Plangebietes gelegenen Offenlandflächen generiert. Der Kaltluftabfluss folgt dem Geländeverlauf von Südwesten nach (Nord-)Osten.

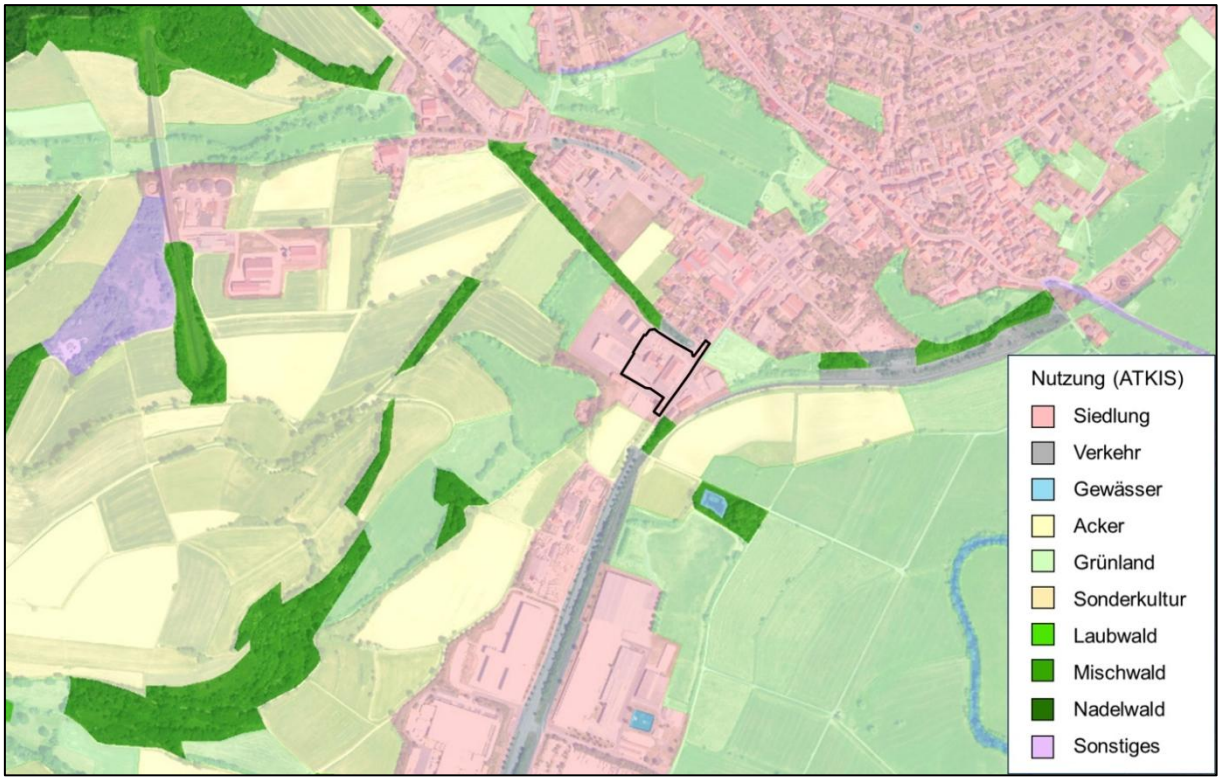

Abb. 2: Nutzung der umliegenden Flächen nach ATKIS; Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Fließpfade

Fließpfadkarten stellen auf Grundlage eines Geländemodells (Digitales Geländemodell 5 m² und 1 m²) ein erstes Indiz dar, wo im Falle von entsprechenden Regenereignissen ein Gefahrenpotential bestehen kann. Die tatsächlich örtlichen Gegebenheiten (Bordsteine, Mauern, sonstige Hindernisse) werden hierbei allerdings nicht berücksichtigt. Ferner werden die Wirkungen von Gräben, Durchlässen und der Kanalisation in der Regel nicht berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes sind im nördlichen sowie südlichen Randbereich Fließpfade auf den bereits versiegelten Flächen vorhanden. Aufgrund der Topografie verlaufen diese von Westen und Nordwesten nach Nordosten und Südosten. Im nördlichen Bereich ist im Vollzug des Bebauungsplanes damit zu rechnen, dass sich der Verlauf des Fließpfades in Folge der Bebauung ändern kann. Der Fließpfad beginnt bereits außerhalb des Plangebietes. Somit laufen bereichsweise Oberflächenabflüsse bereits von außen in das Plangebiet. Grundsätzlich korreliert die Abflussmenge und -geschwindigkeit bei Starkregenereignissen mit der Länge und der Dichte der Fließpfade. Das Gefährdungspotenzial, dass es in diesem 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.

Vor Ort konnten im Plangebiet keine Fließpfade festgestellt werden. Zudem konnten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort keine Anzeichen von Erosion oder Bodenabtrag festgestellt werden.

Unter Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten und der konkreten Planung ist vorliegend nicht von einer Gefährdung auszugehen, auch wenn dies aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen nicht in Gänze ausgeschlossen werden kann.

Abb. 3: Fließpfade im Umfeld des Plangebietes (schwarz umrandet) (Quelle: Starkregen Viewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Starkregenereignisse

Mit Hinblick auf die hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes werden nachfolgende potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes betrachtet. 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 den Ortsteil Niederaula besteht im Bereich des Plangebietes ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht bewertet.

Abb. 4: Starkregen-Hinweiskarte innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet) sowie im Umfeld (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Mit Umsetzung der Planung werden lediglich versiegelte Flächen in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich beansprucht. Durch die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht gesteigert. Die Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Mit einer erheblichen Einschränkung der Verdunstung oder Steigerung des Oberflächenabflusses durch die Umsetzung der Planung ist nicht zu rechnen. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehene Nutzung lässt keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen innerhalb des Plangebietes oder dessen Umgebung erwarten. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht

erkennbar. Stattdessen kann sich die Anlage von Grünflächen und die Anpflanzung von Laubbäumen positiv auf die lokalklimatischen Gegebenheiten auswirken.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurde im Februar 2025 eine Geländebegehungen durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Niederaula, Flur 10, das Flurstück 161/1 teilweise, in der Gemarkung Niederaula, Flur 14, die Flurstücke 24/9 teilweise und 78/19 teilweise sowie in der Gemarkung Niederaula, Flur 17, die Flurstücke 102/3 teilweise und 142/2 teilweise und somit eine Fläche von insgesamt rd. 1,1 ha (10.884 m²). Im Wesentlichen setzt sich das Plangebiet aus zwei Bestandsgebäuden (Lagerhallen), mehreren kleineren Nebengebäuden, einem alten Schornstein, überwiegend asphaltierten Stellplatz- und Zufahrtsbereichen, einem gepflasterten Hinterhof und asphaltiert bzw. geschotterten und spärlich bewachsenen Abstellflächen zusammen. In den Fugen zwischen den Pflastersteinen sowie den Gebäuden finden sich einzelne Exemplare kurzlebiger Ruderalpflanzen. Des Weiteren befindet sich ein Teilbereich der Straßenparzelle „Schlitzer Straße“ innerhalb des Plangebietes, wobei die nordöstlichen Randbereiche kleinflächig Straßenbegleitgrün aufweisen.

Das weitere Umfeld des Plangebietes wird vorwiegend durch vorhandene Bebauungen (Wohnbebauung, Gewerbe) sowie weiter südöstlich und nordwestlich gelegene Offenlandbereiche geprägt.

Abb. 5: Bestandsgebäude und asphaltierter Stellplatzbereich (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 6: Südwestlicher Teilbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 7: Spärlich bewachsene Fläche im nördlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 8: Spärlich bewachsene Fläche im nördlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 9: Gepflasterte Bereiche innerhalb des Plangebietes (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 10: Schlitzer Straße, die zum Teil innerhalb des Plangebietes liegt (eigene Aufnahme 02/2025).

Abb. 11: Schlitzer Straße, die zum Teil innerhalb des Plangebietes liegt (eigene Aufnahme 02/2025).

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen handelt es sich um nahezu vollständig versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter). Als naturschutzfachlicher Sicht sind die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen als geringwertig zu bezeichnen. Es finden sich nur kleinflächig spärlich bewachsene Bereiche mit ruderaler Ausprägung sowie Straßenbegleitgrün. Bei Umsetzung der Planung sind keine geschützten Pflanzen oder Lebensraumtypen betroffen. In der Zusammenfassung sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Auf die einschlägigen Vorschriften des Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Das Plangebiet liegt in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich von Niederaula. Das Plangebiet ist bereits vollständig versiegelt und weist keine Grünstrukturen auf. Die das Plangebiet umgebenden Flächen weisen weitere gewerblich genutzte Bebauung sowie Wohnbebauung und Verkehrsflächen als auch Grünstrukturen in Form von Offenlandbereichen und Gehölzstrukturen zum Teil mit Gehölzen auf. Aus artenschutzfachlicher Sicht kommt dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Lage im Siedlungsgebiet eine sehr geringe Bedeutung zu. Wegen der räumlichen Lage im geschlossenen Siedlungsbereich, der im Plangebiet vorhandenen Versiegelungen und fehlenden Grünstrukturen im direkten Plangebiet, ist allenfalls mit Vorkommen von allgemein häufigen Vögeln und Fledermäusen zu rechnen, welche sich bereits an die anthropogen bedingten Störfaktoren angepasst haben. Mit Umsetzung der Planung wird es gegenüber der jetzigen Situation voraussichtlich zu keiner Steigerung der Störfaktoren im Gebiet kommen.

Eine wesentliche Störung der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Tierarten ist mit der Umsetzung der Planung nicht ersichtlich. 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.

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 folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Im Falle der Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten sind geeignete Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und 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.

Hinweise zur Eingriffsminimierung

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.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glas-fassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
- Für die Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem Natura-2000-Gebiet oder sonstigen Schutzgebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ sowie das Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“, die sich jeweils in rd. 250 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet befinden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 90 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Naturparks „Naturpark Knüll“.

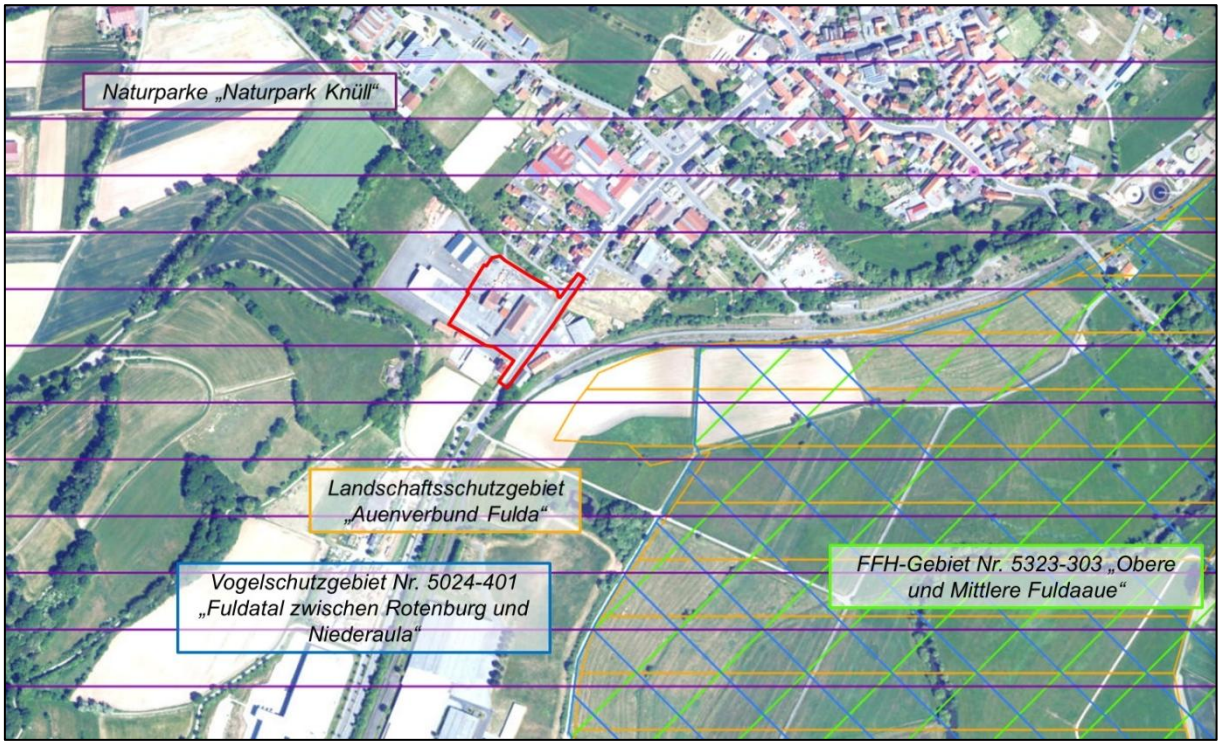

Abb. 12: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten Natura-2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

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

Das FFH-Gebiet „Obere und mittlere Fuldaaue“ liegt im erweiterten Umfeld der Stadt Fulda im nordöstlichen Hessen. Es umfasst weite Auenbereiche der Fulda und ihrer Zuflüsse vom Oberlauf in der Rhön (ca. 550 m ü. NN) bis zum Mittellauf südlich Bad Hersfeld (ca. 200 m ü. NN) auf den Gebieten des Landkreises Fulda (RP Kassel), des Vogelsbergkreises (RP Gießen) sowie des Landkreises Hersfeld-Rotenburg (RP Kassel). Die Größe des Gebietes beträgt 2.538,5 ha, verteilt auf drei Teilgebiete. Das FFH-Gebiet ist oftmals deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet LSG „Auenverbund Fulda“ und überschneidet sich teilweise mit dem LSG „Hessische Rhön“. Das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 ist der kontinentalen biogeographischen Region und der naturräumlichen Obereinheit D 47 „Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön“ zuzuordnen. Das FFH-Gebiet „Obere und mittlere Fulda“ beinhaltet laut Kurzcharakteristik im Standarddatenbogen (09/2001, aktualisiert 02/2015) ein Mittelgebirgsfluß-Ökosystem mit Relikten natürlicher Auenelemente, wie extensiv genutzten, regelmäßig überschwemmten Wiesen, artenreichen Glatthaferwiesen, naturnahen Ufergehölzen der Weichholzaue, Altarmen und Altgewässern. Das Gebiet umfasst Teile des Auen-LSG 'Fuldaaue' einschließlich Schlitz in den Regierungsbezirken Kassel und Gießen. Die Schutzwürdigkeit liegt darin, dass es sich um ein weitgehend unverbautes, typisches Mittelgebirgsfluss-Ökosystem mit überregionaler Bedeutung handelt, dass im

Ober- und Mittellauf Relikte natürlicher Auenelemente aufweist, im Mittellauf auch Unterwasservegetation.

Es ist ferner bedeutend für Wiesenbrüter und von überregionaler Bedeutung für Rastvögel und den Schwarzblauen Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*), für dessen Fortbestand in Deutschland und Europa Hessen eine besondere Verantwortung trägt. Als Entwicklungsziel für das Natura 2000-Gebiet 5323-303 ist Folgendes festgelegt worden: Erhalt und Extensivierung des Lebensraumkomplexes der Aue mit verschiedenen Grünlandtypen und Waldgesellschaften der Weichholzaue, darüber hinaus auch die Entwicklung einer natürlichen, bzw. naturnahen Flussdynamik.

Eingriffsbewertung

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

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

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

Eingriffsbewertung

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

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

Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 90 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Sicherung der Fulda einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Der Schutz dient insbesondere den im Wechsel von Hoch- und Niedrigwasser geprägten Lebensgemeinschaften entlang der Gewässer. Schutzziel ist die Erhaltung der durch die unterschiedlichen Durchfeuchtungsstufen bestimmten Wiesen- und Ufervegetationstypen sowie die weitgehende Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Extensivierung der Grünlandnutzung.

Eingriffsbewertung

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

Naturpark Knüll

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

Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks Folgendes:

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

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

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

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

Eingriffsbewertung

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

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und direkt angrenzend befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, so dass negative Beeinträchtigungen durch die Planung diesbezüglich ausgeschlossen werden können. In rd. 170 m sowie 240 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet befinden sich die beiden gleichnamigen Biotope „Tümpel in der Fulda-Aue südlich Niederaula“ (Biotoptyp: „Temporäre Gewässer und Tümpel“). Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich in rd. 210 m das Biotop „Lindenallee südwestlich Niederaula“ (Biotoptyp: „Baumreihen und Alleen“). Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß NaturegViewer Hinweise auf weitere geschützte Biotope.

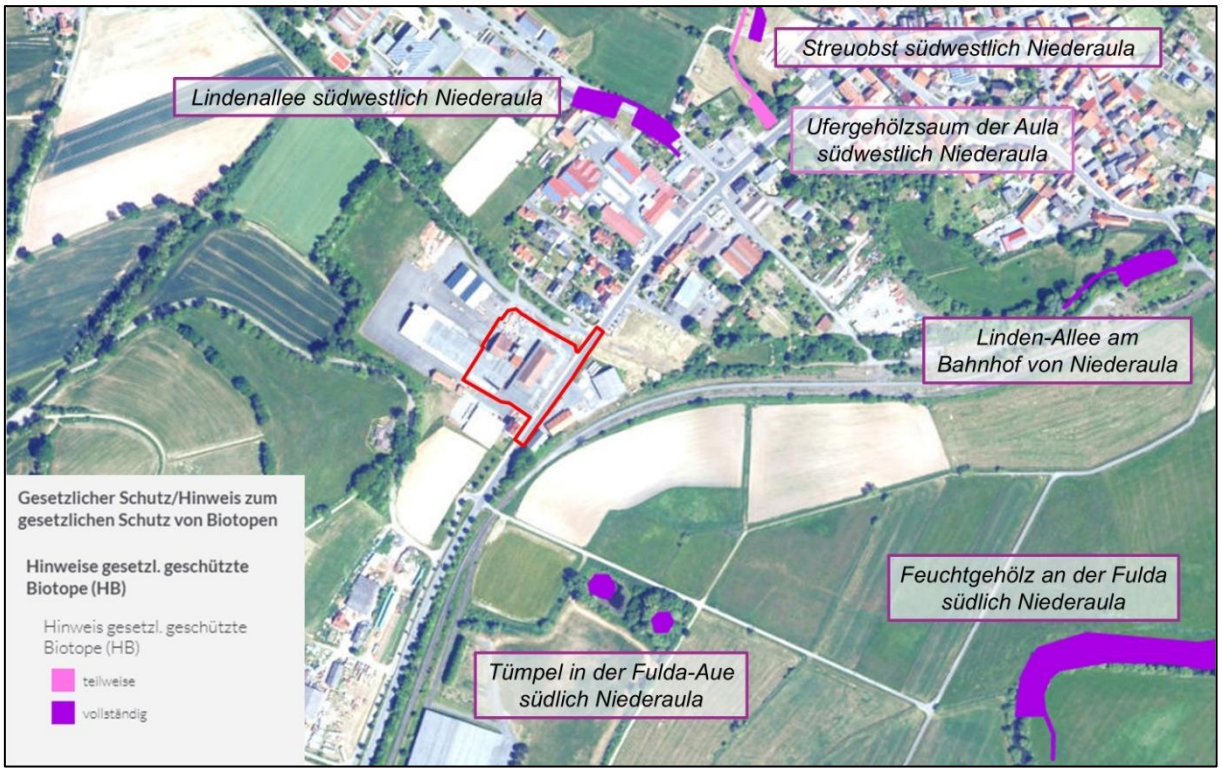

Abb. 13: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Flächen mit rechtlichen Bindungen

Flächen mit rechtlichen Bindungen (Kompensationsflächen, Ausgleichsflächen und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Gemäß NaturegViewer sind die nächstgelegenen Kompensationsflächen mit der Maßnahme „Entbuschung“ zu nennen, die sich in rd. 35 m südwestlicher und 45 m westlicher Richtung zum Plangebiet befinden. Eine weitere Kompensationsflächen mit der Maßnahme „Grünland-Extensivierung“ befinden sich in rd. 260 m südöstlicher Entfernung vom Plangebiet.

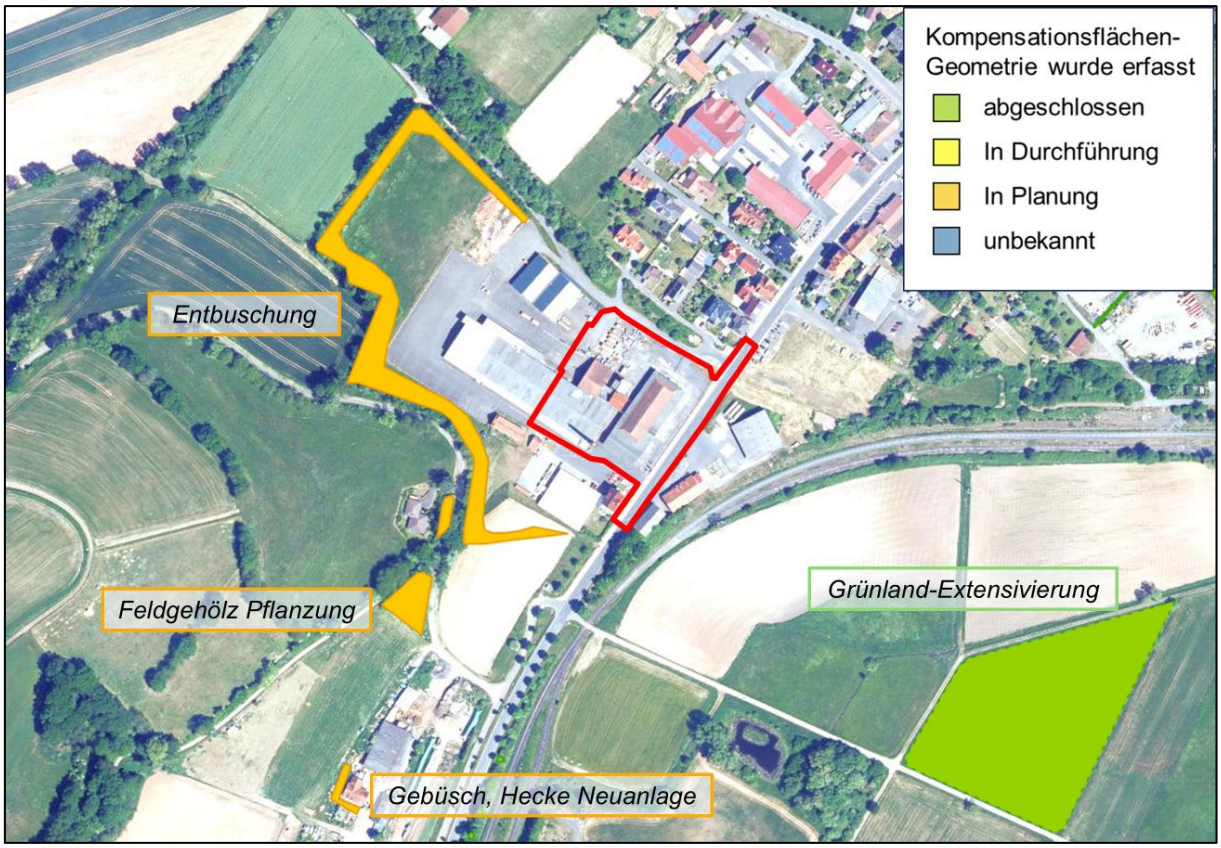

Abb. 14: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten Flächen mit rechtlichen Bindungen (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 04/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen und/oder Flächen mit rechtlichen Bindungen tangiert.

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig: bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Da das Plangebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf. Grundsätzlich sind zur Förderung der biologischen Vielfalt naturnahe Gartenelemente wie einheimische Gehölze, blütenreiche Stauden oder artenreiche Blumenwiesen geeignet. Auch extensive Dachbegrünungen können z.B. verschiedenen Insekten eine Nahrungsgrundlage bieten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Betriebsgeländes der vormaligen Ziegelei bzw. des Baustoffhofes der Firma Zange einschließlich der bestehenden Zufahrt sowie ein Abschnitt der Schlitzer Straße (B 62). Diese Flächen sind im Bestand fast vollständig versiegelt und umfassen die straßenseitigen Gebäude des ehemaligen Ziegelei-Geländes einschließlich der dazugehörigen Freiflächen und eines Schornsteins sowie die bestehende Zufahrt auf die Schlitzer Straße. Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung des Gebietes entstehen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“ befindet sich in rd. 90 m südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung des Plangebietes und seiner Umgebung sowie der optischen Trennung des Plangebietes und des Landschaftsschutzgebietes durch weitere gewerbliche Bebauung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden zudem Festsetzungen getroffen, um die Bebauung innerhalb des Plangebietes in ihrer maximalen Höhenentwicklung eindeutig festlegen und begrenzen zu können. Der Bebauungsplan begrenzt die maximal zulässige Gebäudeoberkante innerhalb des Sondergebietes auf ein Maß von 10,0 m. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für den bestehenden Schornstein sowie für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Ferner wird zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild festgesetzt, dass die maximale Höhe von Werbefahnen und freistehenden Werbeanlagen in Form von Stelen 8,0 m und die maximale Höhe von Pylonen 15,0 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt beträgt. Weiterhin setzt der Bebauungsplan fest, dass ausschließlich Dächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig sind. Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachneigungen zulässig. Zudem wird festgesetzt, dass zur Dacheindeckung nicht glänzende Materialien zu verwenden sind; die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt. Auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wirken sich eingriffsminimierend aus.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit des geplanten Vorhabens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Untersuchung legt dar, dass sich die zukünftig zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Pkw-Fahrverkehr, die Nutzung der Einkaufswagen, die Lkw-Fahrvorgänge einschließlich der Verladung sowie die gebäudetechnischen Aggregate zum Kühlen und Heizen auszeichnen. Die im Inneren der Verkaufs- und Arbeitsräume entstehenden Geräusche werden im Hinblick auf den Eintrag in die Nachbarschaft hingegen als nicht immissionsrelevant bewertet, da das geplante Gebäude entsprechend gut gedämmt wird und die Eingangsbereiche mit Windfängen versehen werden.

Aus der Prognoseberechnung geht hervor, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm Nr. 6.1 an allen untersuchten Immissionspunkten unter Einhaltung von Auflagen eingehalten werden können. Dies gilt für die Beurteilungszeiträume Tag wie auch Nacht. Die Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm Nr. 6.1 werden ebenfalls an allen untersuchten Immissionspunkten eingehalten. Ferner wird der anlagenbezogene Kfz-Verkehr auf öffentlichen Straßen als unkritisch bewertet, sodass aus Sicht des Immissionsschutzes hier keine organisatorischen Maßnahmen notwendig sind. Liefervorgänge mit Lkw’s vor 06:00 Uhr und nach 22:00 Uhr sind aus Gründen des Immissionsschutzes hingegen zwingend auszuschließen, wohingegen Liefervorgänge mit einem Fahrzeug der Pkw-Klasse bis max. 3,5t grundsätzlich als immissionsschutzrechtlich unbedenklich bewertet werden.

Als Auflagen müssen die Einkaufswagensammler als „lärmarm“ zertifiziert sein und eine nächtliche Belieferung des Marktes durch Lkw‘s muss ausgeschlossen werden, da es aufgrund der engen Einmündung am Gebäude Schlitzer Straße 40 (Immissionspunkt IP 6) andernfalls zu einer Überschreitung des nächtlichen Richtwerts führen würde. Unter Einhaltung der vorgenannten Auflagen wird der geplanten Nutzung durch die gutachterliche Untersuchung die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit gemäß TA Lärm bestätigt.

Da das Plangebiet derzeit bereits als Gewerbegebiet genutzt wird und das Gelände keine Erholungsqualität aufweist, ist keine erhebliche Minderung der Erholungsqualität in diesem Bereich bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Die umliegenden Offenlandbereiche sind auch nach Umsetzung der Planung noch erreichbar.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der oben genannten Auflagen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie auf die Wohn- und Erholungsqualität innerhalb und im weiteren Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragenen Denkmale. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung sind in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

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).

5. Eingriffsregelungen

Bei der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplans handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Davon unberührt bleiben die empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die im Bedarfsfall auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. durch die Bereitstellung von Nisthilfen) beinhalten können.

Die Eingriffswirkungen der Planung zur Errichtung des Lebensmittelmarktes wird auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering angesehen. Es wird hier vorwiegend auf Nutzungstypen geringer ökologischer Wertigkeit (Gebäude, versiegelte Flächen) zurückgegriffen.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): BodenViewerHessen: http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de, (Zugriff: 04/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu): https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de, (Zugriff: 04/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; (Zugriff: 04/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewer Hessen: https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de (Zugriff: 04/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): WRRL-ViewerHessen: www.wrrl.hessen.de. (Zugriff: 04/2025)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

RP Kassel (o.J.): Natura 2000-Verordnung zum FFH-Gebiet Nr. 5323-303 Obere und Mittlere Fuldaaue: https://rpkshe.de/Natura_2000_VO/Anlagen1-3-4/FFH/5323-303.html (Zugriff: 04/2025)

RP Kassel (o.J.): Natura 2000-Verordnung zum Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula: https://rpkshe.de/Natura_2000_VO/Anlagen1-3-4/VSG/5024-401.html (Zugriff: 04/2025)

Planstand: 23.04.2025

Projektnummer: 24-2950

Projektleitung: Franziska Fuchs, M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften.

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