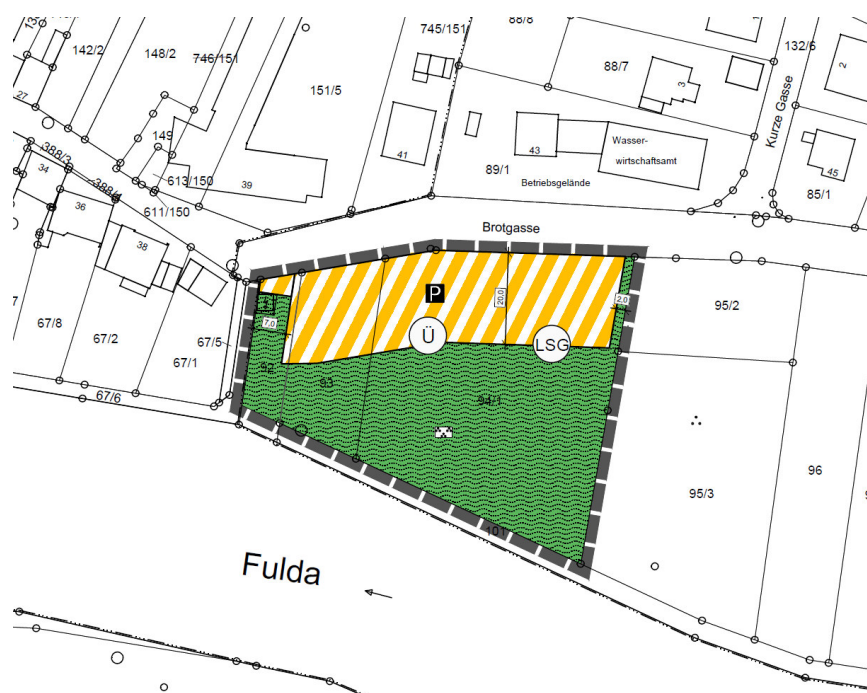


STADT ROTENBURG A.D. FULDA

Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Bebauungsplan Nr. 92

„Parkplatz Brotgasse“



Begründung mit integriertem Umweltbericht

September 2026

Im Auftrag der Stadt Rotenburg a.d. Fulda
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für **I**ngenieurbiologie und **L**andschaftsplanung

37213 Witzenhausen
Marktgassee 10
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.-Fax: 0551/4898294

INHALT

1	ZIELSETZUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
1.1	Anlass	3
1.2	Standortwahl, Standortalternativen	3
2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	BESTAND, PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSVERHÄLTNISSE	5
3.1	Bestandsdarstellung	5
3.2	Regionalplan Nordhessen 2009	7
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Schutzgebietsausweisungen	8
3.5	Altlasten	9
3.6	Eigentumsverhältnisse	9
4	PLANUNG	9
4.1	Grünflächen	10
4.2	Verkehrerschließung	10
4.3	Infrastruktur	10
5	UMWELTPRÜFUNG, UMWELTBERICHT	10
5.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
5.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	11
5.3	Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung	12
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
5.4.1	Artenschutzrechtliche Betrachtung	18
5.5	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	20
5.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20
5.7	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	20
5.8	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
5.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
6	FLÄCHENBILANZ	23

Anlage: Antrags auf Befreiung von den Verboten nach § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung zum LSG „Höberück“

1 Zielsetzung und Begründung der Planung

1.1 Anlass

Die Stadt Rotenburg a.d. Fulda verzeichnet weiterhin ein hohes Besucheraufkommen von Gästen, die als Übernachtungsgäste oder Tagestouristen die Stadt besuchen. Neben der Attraktivität der Stadt mit ihrer durch Fachwerkbauten geprägten Altstadt und ihrer Lage an der Fulda trägt insbesondere auch das Herz-Kreislauf-Zentrum zu dem Besucheraufkommen bei.

Zur touristischen Infrastruktur gehören auch Parkmöglichkeiten für die Besucher, die mit dem PKW anreisen. Zur Entlastung der Alt- bzw. Kernstadt vom zunehmenden Parkverkehr ist die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten in Stadtnähe erforderlich, zumal im Zuge der Umgestaltung des Fuldaufers im Rahmen des Projekts „Leben am Fluss“ Parkplätze in einer nicht unerheblichen Anzahl zurückgebaut werden mussten. Die Auswahl geeigneter Grundstücke ist hierbei begrenzt, zur Verfügung steht ein Grundstück an der Brotgasse im Bereich der Fulda, dass im Rahmen einer Alternativenprüfung (s.u.) als geeignet eingestuft wurde. Hier können anschließend an einen schon vorhandenen, privat bewirtschafteten Parkplatz ca. 50 neue Stellplätze errichtet werden.

Die Planungsfläche wird derzeit als Grünland bewirtschaftet, sie ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Um Baurecht für den geplanten Parkplatz zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich sowie die entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplans. Die Stadt Rotenburg a.d. Fulda hat daher am 10. September 2026 die Beschlüsse zur Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Parkplatz Brotgasse“ gefasst.

Umweltprüfung / Umweltbericht

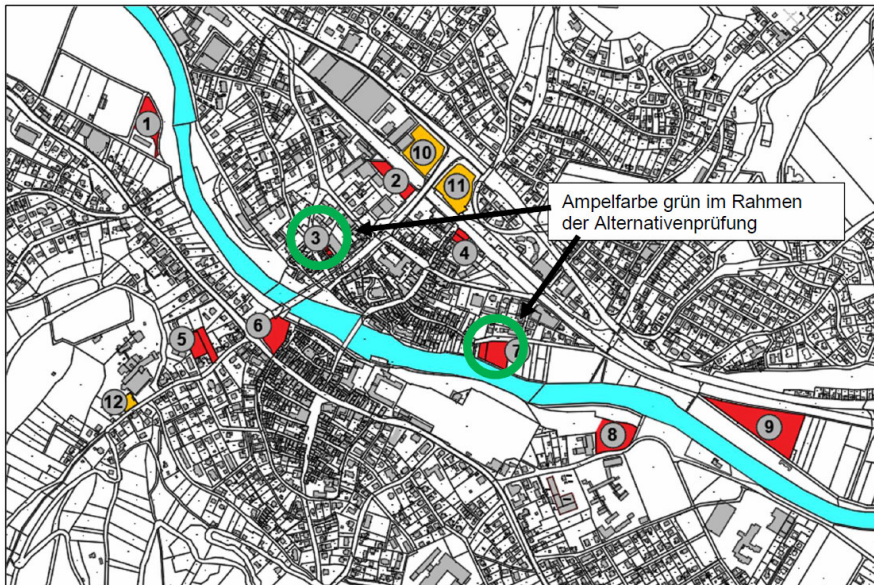
Für die 109. Änderung des Flächennutzungsplans Teil C und den B-Plan Nr. 92 „Parkplatz Brotgasse“ wird gem. § 2 (4) BauGB ein Umweltbericht erstellt, der die mit der Umsetzung dieser Bauleitplanung verbundenen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet. Der Umweltbericht ist unter Kap. 5 dargestellt, er wird gemäß § 2a BauGB eigenständiger Bestandteil dieser Begründung.

1.2 Standortwahl, Standortalternativen

Im Rahmen des Antrags auf Befreiung von den Verboten nach § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung zum LSG „Höberück“ wurde eine Alternativenprüfung für die Standortfindung seitens des Büros Wacker durchgeführt. Der Antrag mit der vollständigen Prüfung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt. Folgendes Fazit wurde gezogen:

„In Anbetracht der Tatsache, dass ein Parkhaus, obwohl die Lösung mit der wahrscheinlich größten Stellplatzzahl, in Rotenburg aus denkmalschutz- und finanziellen Gründen nicht umgesetzt

oder realisiert werden, scheiden die alternativen Prüfflächen 4, 5 und 6 vorerst aus. Für die Prüfflächen 1 und 8 müssten ebenfalls wieder Ersatzflächen gefunden werden.



Bei den Prüfflächen 6 und 8 sind außerdem Eingriffe in die Natur durch die mögliche Entfernung alter Bäume zu erwarten. Die Prüffläche 2 ist aufgrund der preislichen Vorstellung des Inhabers indiskutabel. Die Prüffläche 9 ist der sogenannte Festplatz und bereits jetzt eine Ausweichparkfläche für die Studierenden der Finanzhochschule. Diese wurde eingerichtet, um den Druck auf die Dauerparkplätze in der Innenstadt zu verringern. Die Akzeptanz als Ausweichparkplatz für Studierende ist allerdings als gering zu bewerten, da der Fußweg zur Hochschule als zu lang erscheint. Die Studierenden versuchen weiterhin, freie Parkplätze im öffentlichen Raum in der Nähe der Hochschule zu finden, sehr zum Ärger der Anwohner. Allein aus Gründen der Größe und des schon Vorhandenseins wäre dieser Platz ein idealer Parkplatz für Stadt. Aber ein ähnliches Verhalten wie bei den Studierenden wäre bei Besuchern der Touristen der Stadt denkbar. Eine Akzeptanz aufgrund der Entfernung zur Innenstadt wäre gering. Da die Zufahrt zu diesem Parkplatz über den sog. Campingweg verläuft und dieser stark als Schulweg und Fahrradweg genutzt wird, könnte sich zudem bei starker Erhöhung des PKW Verkehrs eine erhöhte Gefährdungssituation für Schüler und Radfahrer entstehen. Eine Weiterentwicklung des Festplatzes um der Parkplatzproblematik der Innenstadt insgesamt zu begegnen, erscheint aber dennoch als sinnvoll. Bei dem Ausbau des Festplatzes handelt es sich daher um ein langfristiges Vorhaben, das implementiert in ein gesamtstädtisches Konzept seine Wirkung entfalten kann. Auf der Prüffläche 3, die zwar klein, aber geeignet erschien, konnte im Jahr 2024 ein Parkplatz mit 15 Stellplätzen errichtet werden. Damit konnte ein kleiner Teil der weggefallenen Stellplätze kompensiert werden. Diese Anzahl ist aber leider noch nicht ausreichend, um den Bedarf in Rotenburg zu decken. Somit ist der Stadt weiterhin die Realisierung eines Parkplatzes auf der Prüffläche 7 „Brotgasse“ wichtig, um hier weitere, dringend benötigte Stellplätze errichten zu können.“

Es verbleibt damit der Standort Brotgasse da andere geeignete Flächen in Stadtnähe und vergleichbarer Größe nicht vorhanden sind. Der gewählte Standort schließt direkt an einen vorhandenen Parkplatz an und führt ihn in gleicher Breite Richtung Innenstadt fort.

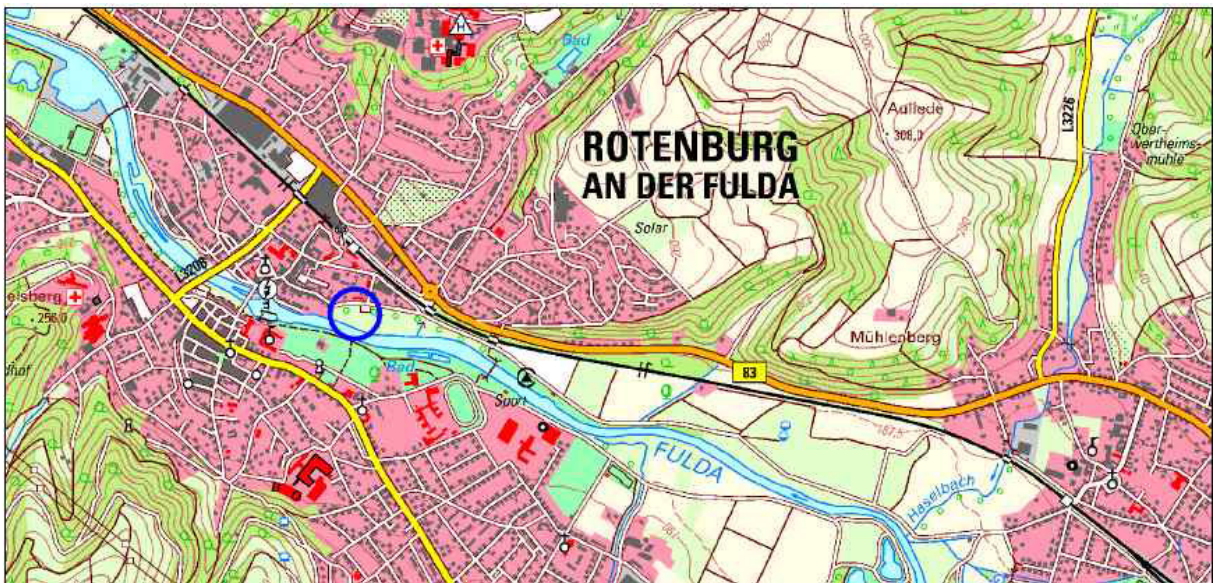
2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf der nördlichen Seite der Fulda im mittleren Bereich von Rotenburg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Rotenburg a.d. Fulda Flur 1 Nr. 92, 93 und 94/1.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt **ca. 3.935 m²**.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches folgt vorhandenen Flurstücksgrenzen.



Lageplan (Auszug TOP 25, o.M.)

3 Bestand, Planungsvorgaben und Rechtsverhältnisse

3.1 Bestandsdarstellung

Das Plangebiet liegt in der *naturräumlichen Haupteinheit Nr. 357 Fulda-Werra-Bergland* und hier im *Naturraum Nr. 357.11 Bebraer Becken*. Gelände der weiteren Fuldaaue steigt nördlich des Plangebietes an.

Der Geltungsbereich umfasst eine zwischen Fulda und der Ortsbebauung liegende Grünlandfläche. Sie wird im Norden durch die Brotgasse und im Süden durch die Fulda begrenzt. Östlich befindet sich schon ein Parkplatz, der ca. 20 m von der Brotgasse aus in die Grünfläche hineinragt. An diese soll der neue Parkplatz anschließen. Entlang der Brotgasse stehen im Bereich der Planungsfläche ältere Linden, die durch die Planung nicht berührt werden.



Abb. 1: Lageplan mit Luftbild



Abb. 2: Planungsfläche zwischen Brotgasse (links) und Fulda (rechts) mit Einfahrbereich (vorne)



Abb. 3: Westliche Begrenzung des Geltungsbereiches mit Schotterweg

3.2 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ sowie als „*Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft*“ dargestellt. Betroffen von der Parkplatzbebauung ist nur ein ca. 20 m breiter Flächenstreifen entlang der Brotgasse, die übrige, an die Fulda angrenzende Fläche verbleibt als Grünfläche und wird wie die anderen flußnahen Flächen als Grünland genutzt. Die Planung widerspricht damit nicht den Zielen des Regionalplans.

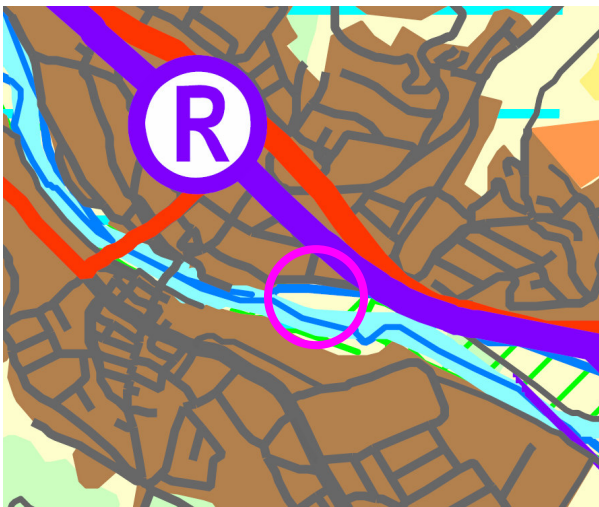


Abb. 4: Regionalplan Nordhessen 2009

3.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (s.u.) weist die Planungsflächen als „*Allgemeine Grünfläche ohne Nutzungseintrag*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 sowie eine Teilfläche als „*Grünfläche - Spielplatz*“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 aus. Die erforderliche 109. FNP-Änderung, Teil C wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans durchgeführt.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.4 Schutzgebietsausweisungen

Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Höberück“. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde seitens der Naturschutzbehörde auf Antrag der Stadt Rotenburg a.d. Fulda eine Befreiung von den Verboten des § 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt.

Nächstgelegene Europäische Schutzgebiete sind FFH-Gebiet Nr. 5025-301 „Forbachsee bei Bebra“ (ca. 2,7 km südlich), FFH-Gebiet Nr. 5024-306 „Wald westlich Lüdersdorf“ (ca. 3,3 km südöstlich) und Vogelschutzgebiet Nr. 5024-401 „Fuldataal zwischen Rotenburg und Niederaula“ (ca. 1,8 km südöstlich). Durch die Planungen sind aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen Schutzgebiete zu erwarten.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzzonen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100 (Abb. 6). Die Grenzen des festgesetzten Abflussgebietes liegen außerhalb der für eine Überbauung als Parkplatz vorgesehenen Flächen.

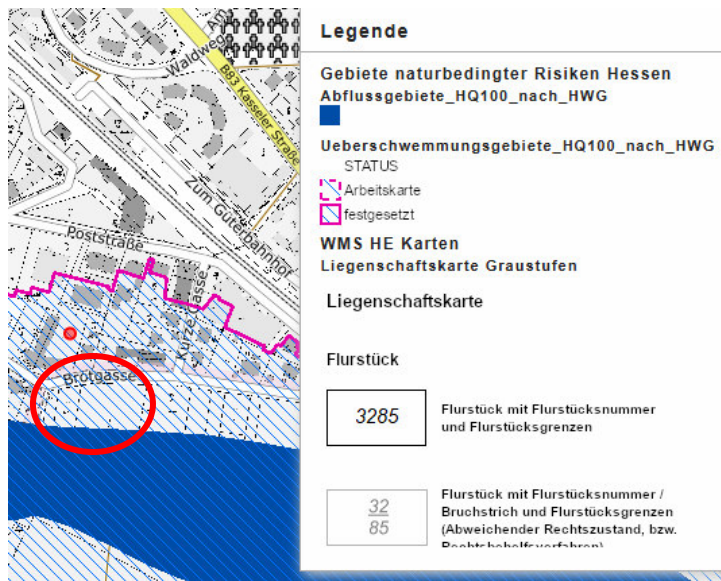


Abb. 6: Überschwemmungsgebiet (aus: Geoportal Hessen)

3.5 Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

3.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im Besitz der Stadt Rotenburg a.d. Fulda.

4 Planung

Geplant ist die Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes in Stadtnähe. Der Parkplatz hat eine Breite von ca. 20 m und eine Länge von ca. 70 m. Damit können ca. 50 Stellplätze realisiert werden.

Die Zufahrt soll von Westen aus erfolgen über eine schon befestigte Fläche (siehe Abb. 2 oben).

Die entlang der Brotgasse vorhandenen Linden stehen innerhalb des Flurstücks der Verkehrsfläche, sie sind durch die Planung nicht betroffen. Allerdings sind bei der Realisierung Schutzmaßnahmen des Wurzelraums zu treffen.

Die Ausführung des Parkplatzes soll versickerungsfähig erfolgen, z.B. durch Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke. Entsprechendes ist im B-Plan textlich festgesetzt.

4.1 Grünflächen

Die nicht als Parkplatz ausgewiesene Fläche soll weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Sie dient zugleich als Kompensationsfläche für die vorgesehenen Eingriffe durch die Teilversiegelungen. Hierzu sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur extensiven Bewirtschaftung vorgesehen, die zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche führen sollen.

4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung für den PKW-Verkehr erfolgt über die innerörtliche Straße Brotgasse, die auch den weiter östlich gelegenen Campingplatz anbindet.

4.3 Infrastruktur

Wasser, Abwasser, Strom

Anschlüsse für die Ver-/ Entsorgung mit Wasser und Abwasser sind nicht erforderlich, das Niederschlagswasser wird direkt vor Ort versickert. Strom für die eventuell erforderliche Beleuchtung kann über die vorhandenen Leitungen herangeführt werden.

5 Umweltprüfung, Umweltbericht

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung kann es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen, deren Ausmaß und Erheblichkeit gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einer Umweltprüfung zu untersuchen sind.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen beauftragt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (im Umweltbericht enthalten),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden nachfolgend dokumentiert und bewertet (Umweltbericht).

5.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hierzu wird auf Kap. 1.2 verwiesen.

5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Pufferfunktion für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessisches Wassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Klima	Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	TA Lärm, BImSchG + VO	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tier- und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie von Landschaftsplänen
Kultur und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, zu berücksichtigen.

5.3 Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde den Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung fest. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen das Plangebiet selbst, die vorgesehenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind unter Pkt. 5.4 unten dargestellt. Durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weitere Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes eingeholt.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche geht es um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, um den Flächenverbrauch durch vermeidbare zusätzliche Bebauung zu verringern. Hierbei stehen z.B. Maßnahmen zur baulichen Verdichtung oder zur Nutzung aufgelassener Bauflächen sowie Baulü-

cken im Focus der Betrachtung. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde durch die Alternativenprüfung festgestellt, dass keine anderen der untersuchten Flächen geeignet sind. Die gewählte Fläche soll im Sinne einer Flächenverdichtung maximal für Stellplätze genutzt werden.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden bildet eine unersetzbare Ressource, es ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Vor diesem Hintergrund bildet der vorsorgende Bodenschutz einen Schwerpunkt des gesetzlichen Schutzauftrags und zielt vornehmlich auf den Schutz der vielfältigen Funktionen des Bodens. Aus der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz ergeben sich folgende Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Der Eingriff in den Boden muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so gering wie möglich gehalten, Vermeidungsmaßnahmen geprüft werden.

Bodeneigenschaften im Planungsgebiet

Für die Beurteilung der Planungsfläche stehen, soweit es die landwirtschaftlich genutzten Flächen betrifft, detaillierte (1:5000) Bodenflächendaten zur Verfügung, wie sie im Bodenviewer (<http://bodenviewer.hessen.de/>) oder über WMS-Dienste (BFD50 und BFDL5) des HLNUG bereitgestellt werden.

Betroffen sind im Plangebiet Böden mit mittleren Bodenwertzahlen (Abb. 7). Diese liegen für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches zwischen 45-55 Punkten.

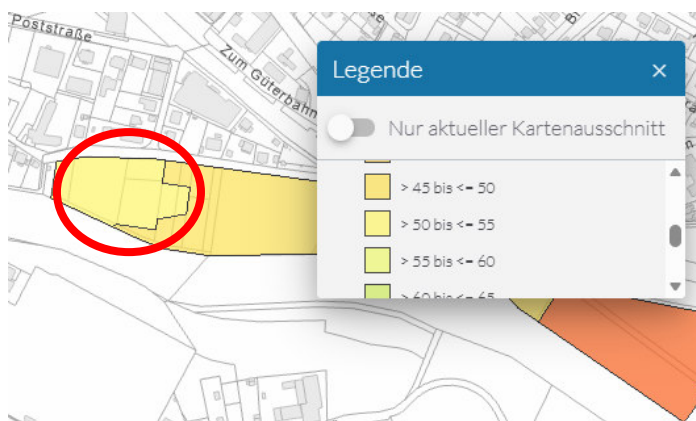


Abb. 7: Acker- Grünlandzahl im Geltungsbereich (aus Hess. Bodenviewer)

Die Feldkapazität wird gemäß Bodenviewer als mittel eingestuft.

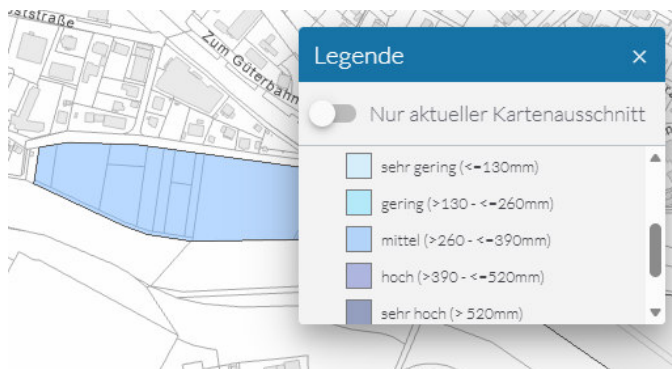


Abb. 8: Feldkapazität Quelle: Bodenviewer (<http://bodenviewer.hessen.de/>).

Die „Bodenfunktionsbewertung für den Bodenschutz in der Planung“ weist für die Fläche eine geringe bis mittlere Einstufung auf, zusammengefasst aus einer Bewertung für Standorttypisierung, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen sowie Ertragspotenzial (Abb. 9).

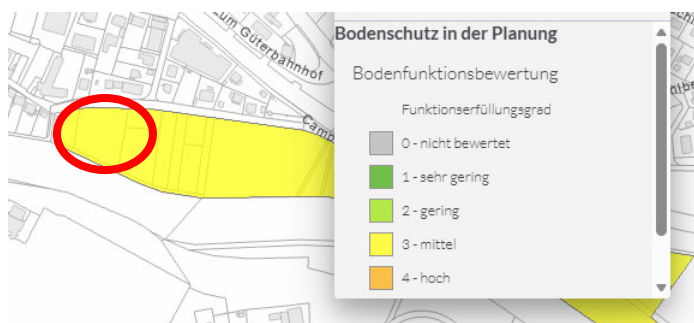


Abb. 9: Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung der Planungsfläche sowie benachbarter Flächen. Quelle: Bodenviewer (<http://bodenviewer.hessen.de/>).

Alternativenprüfung

Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 1.2 Begründung.

Eingriffsumfang:

Der Eingriff in den Bodenhaushalt weist folgenden Flächenumfang aus:

	Größe
<i>Befestigte oder begrünzte Flächen, Schotterrassen</i>	1.480 m ²
Gesamt	1.480 m²

Insgesamt kommt es bei Umsetzung der Bauleitplanung zu einer Bodenneuversiegelung von ca. 1.480 m². Neben dem Ertragspotential gehen dabei weitere Bodenfunktionen verloren wie

- Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage für Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen),
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Abflussregulierung, Grundwasserneubildung),
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt und sonstigem Stoffhaushalt,
- die Funktion als Filter und Puffer für organische und anorganische sorbierbare Schadstoffe sowie
- die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Kompensationsberechnung

Die Kompensationsberechnung erfolgt gemäß der „*Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB*“ (HLNUG, 2019). Hierbei wird zunächst der Umfang des Eingriffs in den Bodenhaushalt ermittelt, im Folgenden die Wirkung von Minderungsmaßnahmen abgezogen und schließlich der Kompensationsbedarf den bisher vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tab 1: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

Bewertung	Biotopent- wicklungs- potenzial (M241)	Ertrags- potenzial (M238)	Feldkapazität (M239)	Nitratrück- halte- vermögen (M244)	Boden- funktionale Gesamt- bewertung (M242)	Fläche (ha)
mittel	Keine Typisierung	4	3	5	3	0,148
	Summe					0,148

Bei der Aufnahme des Ist-Zustandes werden zunächst die Flächen, auf denen ein Eingriff in den Boden geplant ist, mit der Bodenfunktionsbewertung verschnitten (Tabelle 1). Diese Gesamtbewertung setzt sich aus den vier Einzelkategorien Biotopentwicklungspotenzial, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen zusammen. Das Biotopentwicklungspotenzial wird nur bei einer Einstufung als hoch oder sehr hoch (4 oder 5) weiter betrachtet; dies ist hier nicht gegeben, da für den Planbereich keine Werte vorliegen. Bei der weiteren Eingriffsprognose kommt es daher nicht mehr vor.

Ermittlung des bodenfunktionalen IST-Zustandes (Basisszenario). Die Flächen ergeben sich durch Verschneidung der Eingriffsflächen mit der Bodenfunktionsbewertung. Da nicht für die komplette Eingriffsfläche eine Bodenfunktionsbewertung vorhanden ist, werden für diese Flächen die Werte der umliegenden Flächen angenommen.

Die **voraussichtliche Wertstufenminderung** durch den Eingriff wird im Folgenden für die unterschiedlich betroffenen Teilflächen errechnet (Tab. 2).

Ermittlung der Wertstufendifferenz der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff (Berechnungstool, Tabelle Prognose, HLNUG 2019). Bei versiegelten Flächen liegt ein Totalverlust der Bodenfunktionen vor. Während der Bauphase ungeschützte Flächen erleiden einen Verlust von zusammen 25 % durch Verdichtung, Stoffeintrag und Erosion während der Bauphase.

Tab 2: Voraussichtliche Wertstufenminderung durch den Eingriff

Teilflächen der Planung	Fläche [ha]	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz		
		Ertrags- potenzial (M238)	Feld- kapazität (M239)	Nitratrück- halte- vermögen (M244)	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Schotterrasen	0,15	4	3	5	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	5,00

Minderungsmaßnahmen werden erst im folgenden Schritt einberechnet (Tab.3 s.u.).

Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs für das Vorhaben (Berechnungstool, Tabelle Kompensationsbedarf, HLNUG 2019).

Zusammenfassung und Bewertung

Gemäß Kompensationsberechnung ergibt sich ein Defizit von 1,68 Bodenwerteinheiten (BWE). Dabei wird die Verwendung von Schotterrasen als Minderungsmaßnahme berücksichtigt. Die Verwedung des sickerfähigen Materials führt zu Minderung der Wertstufendifferenz der Feldkapazität um 0,5. Die Kompensation erfolgt im Zuge des naturschutzfachlichen Ausgleichs. Eine Vermeidung ist nur durch Verzicht auf das Vorhaben zu erreichen.

Tab 3: Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfs

Teilflächen der Planung	Minderungs- maßnahmen	Fläche [ha]	Wertstufendifferenz des Eingriffs			Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen			Kompensationsbedarf		
			Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen
Schotterrasen	Verwendung sickerungsfähiger Belege (Schotterrasen)	0,15	4,00	3,00	5,00	4,00	2,50	5,00	0,58	0,37	0,73
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen [BWE]									0,58	0,37	0,73
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden [BWE]									1,68		

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht direkt betroffen. Die an die Grünfläche angrenzende Fulda wird durch den weiter entfernt liegenden Parkplatz nicht beeinträchtigt. Da keine Hochbauten vorgesehen sind, ist auch die Lage im Überschwemmungsgebiet nicht beeinträchtigt. festgesetzte Abflussgebiet der Fulda ist nicht berührt.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasserschutzzonen. Verminderungen der Grundwasserneubildung sind auf den versickerungsfähig ausgeführten Stellflächen nicht zu erwarten, da das Niederschlagswasser direkt versickern kann. Positiv für den Grundwasserschutz ist die vorgesehene extensive zukünftige Nutzung der Grünfläche ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Schutzgut Klima, Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Auenflächen der Fulda mit den hohen Ufergehözen und durch die angrenzende Bebauung geprägt. Zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da keine neuen Hochbauten geplant sind und der neue Parkplatz im Randbereich der Aue errichtet wird. Durch den Erhalt der Gehölze entlang der Fulda und der Brotgasse bleiben wesentliche Landschaftselemente intakt.

Schutzgut Mensch

Die Erholungsfunktion des unmittelbar angrenzenden Landschaftsraumes bleibt weitgehend erhalten und wird durch den ortsnahe Parkplatz nicht beeinträchtigt. Die Erholungsnutzung zielt überwiegend in Richtung Fuldaaue nach Osten.

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einem höheren PKW-Verkehrsaufkommen im Bereich der Brotgasse/Parkplatz kommen. Dieser Bereich ist durch den Zielverkehr zum vorhandenn Parkplatz sowie zum weiter östlich gelegenen Campingplatz z.T. vorbelastet. Die südlich und westlich angrenzende Bebauung liegt innerhalb von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischbauflächen. Eine Überschreitung der für diesen Gebietstyp maßgeblichen Orientierungswerte / Immissionsgrenzwerte ist nicht zu erwarten. Es wird daher von nicht relevanten zusätzlichen Schalleinwirkungen ausgegangen, die zusätzlichen Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind daher nicht zu erwarten.

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen

Nach UVPG §2 (2) zählen zu den Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes auch solche Auswirkungen eines Vorhabens, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (Parkplatz) sind schwere Unfälle oder Katastrophen nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Antragsstellung zur Befreiung von den Verboten der LSG-Schutzverordnung wurde 2024 eine Biotoptypen- und FFH-Lebensraumtypenerfassung durchgeführt. Dabei wurde festgehalten, dass es sich bei der Grünfläche um eine mäßig artenreiche Frischwiese (Fettwiese) mit Obergrasdominanz und nitrophytischen Störzeigern (Brennessel, Ackerkratzdistel) handelt. Die Wiese ist blütenarm und weist keine gesetzlich geschützten Biotopbereiche oder FFH-Lebensraumtypen auf. Geschützte Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

Geschützte Tierarten sind auf der relativ kleinen, straßennahen Eingriffsfläche nicht zu erwarten. Die Fläche kann jedoch zur Nahrungssuche z.B. für Vogelarten, die in den randständigen Gehölzen brüten, genutzt werden.

Wechselwirkungen

Negative Wechselwirkungen sind durch die Planung nicht zu erkennen.

5.4.1 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Für die Abschätzung der Erheblichkeiten der Eingriffe ist gemäß § 44 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorzunehmen, die nachfolgend dargestellt wird.

In Kap. 5 BNatSchG „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ finden sich die Normen des besonderen Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG, die besondere Anforderungen an die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben stellen. Es werden Verbotsstatbestände aufgezeigt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen sind. § 7 BNatSchG definiert, welche Arten besonders und welche streng geschützt sind:

besonders geschützte Arten

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a fallende aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, bb) europäische Vogelarten,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

streng geschützte Arten

besonders geschützte Arten, die a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind.

Gemäß dem Leitfaden des Umweltministeriums (HMUELV, 2011) werden folgende Verbotstatbestände untersucht:

- Tötungsverbot,
- Störungsverbot,
- Beschädigung von Lebensstätten,
- Beschädigung von Pflanzen.

Aufgrund der nur geringen Größe des Eingriffsgebietes und der vorhandenen, nicht sehr hochwertigen Biotopausstattung wurde auf die Durchführung faunistischer Kartierungen verzichtet. Die Einschätzung zur Betroffenheit relevanter Tiergruppen wird nachfolgen dargestellt.

Avifauna

Gemäß § 44 BNatSchG planungsrelevante Arten können in den angrenzenden älteren Gehölzstrukturen entlang der Fulda und der Brotgasse nicht ausgeschlossen werden, beispielsweise Spechte. Relevante Brutvogelarten auf der Fläche sind auszuschließen, die Eingriffsfläche kann aber zur Nahrungssuche genutzt werden, hat aber aufgrund der im Vergleich zu den angrenzenden Grünlandflächen nur geringen Größe keine größere Bedeutung. Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Avifauna sind damit nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Das für Vögel oben Gesagte gilt gleichermaßen für Fledermäuse, die in den angrenzenden Gehölzen Sommerquartiere haben können. Wichtig ist, möglichst auf eine nächtliche Beleuchtung zum Schutz der für Fledermäuse wichtigen Nachtfalter möglichst zu verzichten, oder eine insektenfreundliche Beleuchtung zu wählen. Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG im Hinblick auf Fledermäuse sind dann nicht zu erwarten.

Säugetiere

Das Vorkommen sonstiger geschützter Säugetiere kann auf der Fläche ausgeschlossen werden.

Amphibien

Trotz der Nähe zur Fulda ist ein Vorkommen von Amphibien aufgrund des Fehlens von nahen Stillgewässern zum Abbläuen auszuschließen.

Reptilien

Für Reptilien fehlen auf der Eingriffsfläche und dessen Umfeld geeignete Biotopstrukturen.

Insektenfauna

Potentielle Vorkommen einer geschützten Insektenfauna (Heuschrecken, Schmetterlinge) sind auf dem vorhandenen Biotoptyp nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt

5.5 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Errichtung des Parkplatzes gehen Bodenfunktionen durch Überbauung verloren. Durch die möglichen zusätzlichen Teilversiegelungen werden Bodenfunktionen auf einer Fläche von maximal 1.480 m² dauerhaft beeinträchtigt. Dieser Verlust an Boden ist nicht ausgleichbar. Durch Festsetzungen zum Bodenschutz sollen die Beeinträchtigungen vermindert werden. Das Schutzgut Wasser ist dagegen nur wenig berührt, da auf den teilversiegelten Flächen das Niederschlagswasser versickern kann. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind Beeinträchtigungen der unmittelbaren Anwohner durch zusätzliche Lärmimmissionen nicht auszuschließen, sie sind aber als eher gering einzuschätzen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung nicht zu erwarten.

5.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

5.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sollen die nachfolgenden Maßnahmen durchgeführt und im B-Plan festgesetzt werden.

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Stellplätze,
- Gebot der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung.

Daneben sollen die folgenden bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- Schutz der angrenzenden Linden vor Beschädigungen (Baumschutz).

5.8 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffsregelung nach BNatSchG

Hinsichtlich des Erfordernisses zum Ausgleich von Eingriffen gilt gemäß § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht):

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Im Baugesetzbuch (BauGB) § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) Abs. 3 wird hierzu ausgeführt:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Verwiesen wird in § 1a BauGB auf die *Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz*. Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen oder, soweit der Eingriff nicht vermeidbar ist, beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushalts gleichartig (Ausgleichmaßnahmen) oder gleichwertig (Ersatzmaßnahmen) wiederherzustellen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden im vorstehenden Kap. 5.7 dargestellt.

Eingriffsumfang:

Durch die Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung durch:

- die Inanspruchnahme von Grünlandflächen durch Überbauung und Versiegelung auf ca. 1.480 m² zu erwarten.

Als Ausgleichsmaßnahme soll die im Geltungsbereich verbleibende ca. 2.478 m² große Grünfläche in extensives Grünland umgewandelt und entsprechend zukünftig bewirtschaftet werden. Angestrebt wird die Ausbildung einer mageren Flachlandmähwiese.

Hierdurch ergibt gemäß der nachfolgenden Tabelle zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Hessischer Kompensationsverordnung von 2018 (KV 2018) eine positive Biotopwertbilanz. von + **5.620** Biotopwertpunkten.

Tab 4: Flächenbilanzierung gemäß Hess. Kompensationsverordnung

Typ-Nr.	Bezeichnung	BWP	Bestand		Planung	
			Fläche m ²	Biotop- wert	Fläche m ²	Biotop- wert
	Bestand					
06.340	Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität	35	3.907	136.745		
10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3	28	84		
	Planung					
06.310	Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen	55			2.427	133.485
10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			28	84
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze	6			1.480	8.880
	Summe:		3.935	136.829	43.970	142.449
	Differenz - Defizit					+ 5.620

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Grundlage des Artikels 10 der Plan-UP-Richtlinie hat das EAG Bau die Gemeinden verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen formalisiert zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§§ 4 c, Abs. 3 sowie Nr. 3b der Anlage zu §§ 2 Ab. 4 und 2a).

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass Umweltauswirkungen durch den B-Plan Nr. 52 vor allem durch die Bodenversiegelungen zu erwarten sind. Als Ausgleich hierfür ist im Geltungsbereich die Entwicklung einer extensiven Wiese festgesetzt. Ziel ist die Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese. Die Stadt wird im Abstand von 1-2 Jahren überprüfen, ob die auf der Grünfläche angestrebte Habitatausstattung gemäß den textlichen Festsetzungen erreicht wird.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Rotenburg a.d.Fulda sollen zwischen Brotgasse und Fulda ca. 50 neue Stellplätze für PKW auf versickerungsfähigen Belägen geschaffen werden. Für die Inanspruchnahme von bisher als Grünland genutzten Flächen sollen die weiterhin im Geltungsbereich liegenden übrigen Grünlandflächen extensiviert und die Ausbildung einer mageren Flachlandwiese angestrebt werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die vorgenommenen Eingriffe in den Naturhaushalt so ausgeglichen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

6 Flächenbilanz

Verkehrsflächen - Parkplatz

1.467 m²

Grünflächen:

2.468 m²

Größe Geltungsbereich:

3.935 m²

Rotenburg a.d. Fulda, den

.....
Marcus Weber
Bürgermeister