

Hanau Steinheim – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Karlstraße-Pfaffenbrunnenstraße“

Untersuchungsprogramm zur Flora- und Faunakartierung im Bereich des Bauvorhabens „Karlstraße 50-52, 63456 Hanau-Steinheim

Anlass und Hintergrundinformation

Die Stadt Hanau hat in der Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Karlstraße-Pfaffenbrunnenstraße“ nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) jedoch in einem zweistufigen Verfahren aufzustellen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung eines bestehenden und bislang vorwiegend gewerblich genutzten Geländes in der Ortslage von Hanau-Steinheim zu Gunsten einer Wohnnutzung zu schaffen. Entsprechend der konkreten Vorhabensplanung ist der Bau von acht Mehrfamilienhäusern mit gestufter Höhenabwicklung (fünf Vollgeschosse an der Karlstraße, vier Vollgeschosse im mittleren und zwei im südlichen Bereich), drei zweigeschossigen Doppelhäusern und drei ebenfalls zweigeschossigen Reihenhäusern vorgesehen. Auf allen Gebäuden ist ein zusätzliches Staffelgeschoss geplant. In Zusammenhang mit dem Vorhaben steht die weitgehende Beräumung des Grundstücks und vollständige Neubebauung an.



Abb. 1: Auszug Entwurf Bebauungsplankonzept V7 (Kleespies Projekt Region Hanau GmbH, Stand 12.05.2023)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und hierbei u. a. insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen. Hierbei sind zusätzlich die

artenschutzrechtlichen Regelungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtlich. Vor diesem Hintergrund ist zunächst die floristische und faunistische Bestandssituation näher zu betrachten bzw. zu erfassen und zu bewerten. In einem zweiten Schritt sind dann eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie ggf. eine Betroffenheitsbetrachtung zu den nachgewiesenen Arten durchzuführen. Je nach Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind u. U. Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um ein Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern. Die im weiteren Verfahren zu ermittelnden Maßnahmen sind in der Bauleitplanung bzw. auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.

Der nachfolgend dargelegte Umfang der Untersuchungen wurde auf Basis von Erfahrungswerten aus anderen und gleichgelagerten Vorhaben definiert und im Vorfeld der Aufnahme von Geländearbeiten mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und von dieser bestätigt.

Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Hanau-Steinheim und wird im Süden von der Pfaffenbrunnenstraße und im Nord-Westen von der Karlstraße begrenzt. Zwischen Vorhabengebiet und Doernerstraße schließt nordöstlich eine Einzelhausbebauung an. Im Süd-Osten grenzt ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung an. Teil des Plangebiets ist auch ein schmaler Wegekorrridor, der an die Doerner Straße anbindet.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich insbesondere

- gewerblich genutzte Lagerhallen und Gebäude,
- gärtnerisch gepflegte, innerörtliche Grünflächen, teilweise mit Baum bzw. Gehölzbestand,
- befestigte Verkehrsflächen zur internen Erschließung des Geländes und
- Parkplätze bzw. Abstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen.



Abb. 2: Geltungsbereich BP Nr. 49 „Karlstraße-Pfaffenbrunnenstraße“ Luftbild: Geoportal Hessen

Untersuchungsprogramm zur Flora- und Faunakartierung im Geltungsbereich

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb der Ortslage von Hanau-Steinheim können die Untersuchungen auf den eigentlichen Geltungsbereich beschränkt werden. Im Anschluss bzw. im näheren Umfeld sind keine relevanten und wertgebenden Biotopstrukturen, die in Wechselwirkung mit dem Vorhaben treten könnten.

Florakartierung

Auf Grund der für Siedlungsbereiche typischen Biotop- und Nutzungsstrukturen im Gelände kann in Bezug auf die Flora von einem sicheren Nichtvorhandensein von FFH-Anhang IV – Pflanzenarten ausgegangen werden. Auch ist nicht mit seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen. Entsprechend besteht für die Flora kein spezifischer Erfassungsbedarf, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist auszuschließen.

Durch den Baumsachverständigen Philipp Funck wurde der im Gebiet vorhandene Baumbestand bereits erfasst und überprüft, welche Bäume auf dem Grundstück im Zuge der geplanten Neubebauung erhalten werden können oder sollten. Weiterhin werden im Zustandsbericht Bäume vom 8. Mai 2023 erste Maßnahmen zum Schutz der Bäume im Baumfeld definiert. Zielstellung hierbei ist die frühzeitige Berücksichtigung bzw. soweit möglich der Erhalt wertgebender Bäume.

Faunakartierung

In Bezug auf das Tierartenvorkommen sind v. a. die Artengruppen Vögel und Fledermäuse als relevant anzusehen. Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung des Gebiets auf besondere Habitatstrukturen wie Baumhöhlen oder Nischen und Spalten an Gebäuden). Alle Begehungen zur Erfassung von Tiervorkommen werden im Laufe der Vegetationsperiode 2023 durchgeführt. Hierbei wird auch auf ein nicht gänzlich auszuschließendes Vorkommen weiterer relevanter Tierarten geachtet.

Das vorgesehene Untersuchungsprogramm stellt sich wie folgt dar:

- Brutvogelerfassung ab Ende März bis Juni mit vier Begehungen
- Fledermauserfassung ab Mai im Rahmen von drei Begehungen sowie zwei zusätzlicher Termine unter Einsatz von zwei Horchboxen über jeweils drei Tage
- Potentialabschätzung in Bezug auf mögliche Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten
- Einmalige Kontrolle der Bäume auf Höhlen / Spalten in unbelaubtem Zustand im März
- Einmalige Kontrolle der Gebäude auf mögliche Nester oder Quartiere von außen im Mai (Hinweis: Außerdem ist eine Kontrolle des Gebäudeinneren vor Aufnahme von Bau- bzw. Abbruchtätigkeiten erforderlich, diese erfolgt aber zu einem späteren Zeitpunkt bei Leerstand bzw. zeitnah vor Abbruch)

Die Dokumentation der Untersuchungsergebnisse erfolgt in Form eines Berichts einschließlich einer Bewertung der Befunde, Artenlisten und Fundortkarten.

Momentaner Sachstand:

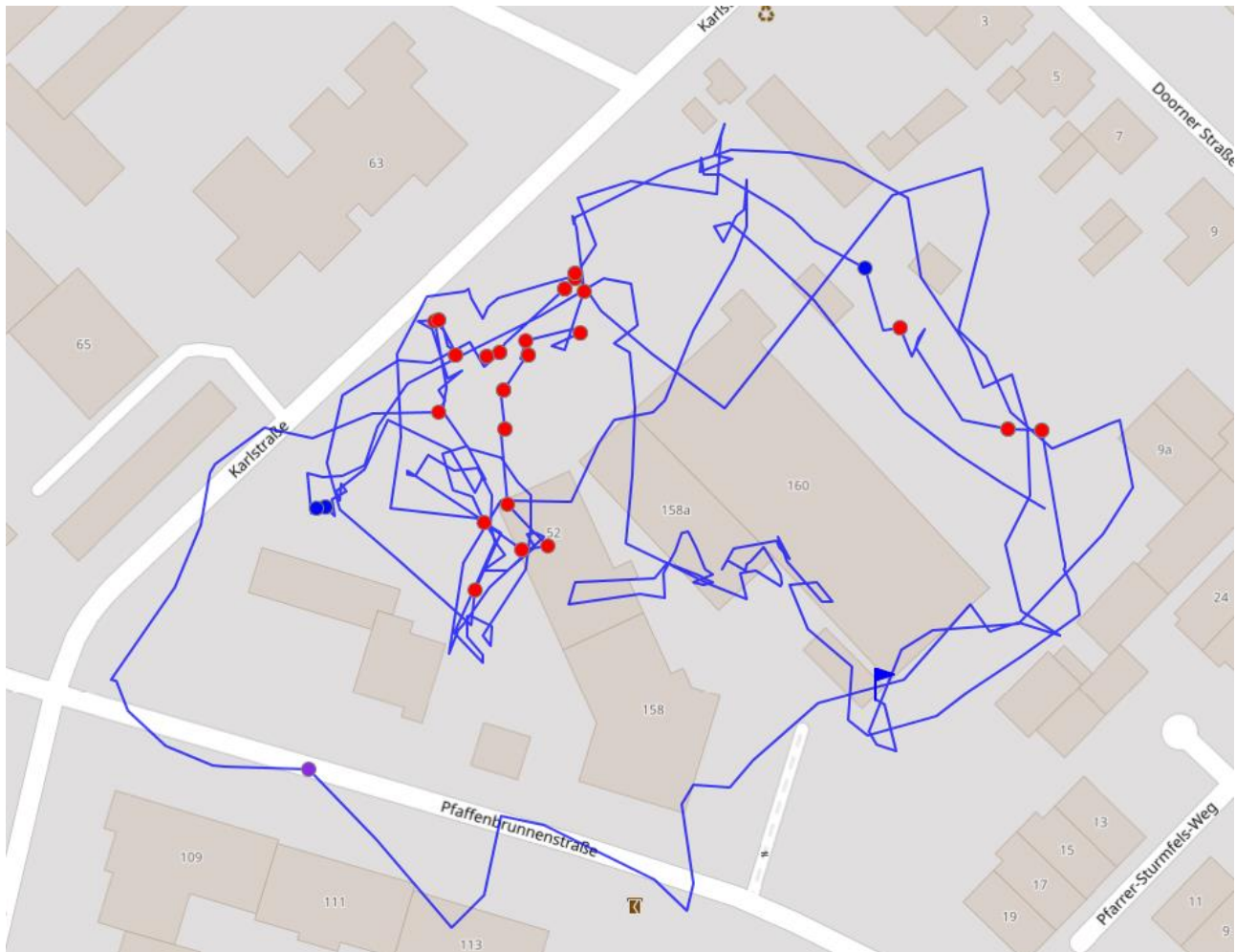
Mit den Kartierungsarbeiten wurde wie vorgesehen begonnen, allerdings haben sich die Kartierungsgänge aufgrund der kühlen Witterungslage in diesem Frühjahr etwas nach hinten verschoben.

Zum aktuellen Zeitpunkt liegen folgende Ergebnisse vor:

Fledermäuse (bisher eine Begehung, mobile Erfassung)

Es wurden drei Arten festgestellt: Zwergfledermaus (39mal), Großer Abendsegler (hoch überfliegend, 3mal) und Breitflügelfledermaus (1mal randlich in der Pfaffenbrunnenstraße).

Zwergfledermäuse waren im gesamten Areal mit Schwerpunkt im Grünlandbereich an der Karlstraße bei Jagdflygen zu beobachten. Hinweise auf mögliche Quartiere ergaben sich für das Untersuchungsgebiet bislang nicht.



- 1 x Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* (lila)
- 3 x Gr. Abendsegfler *Nyctalus noctula* (blau)
- 39 x Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus* (rot)

Abb.: Erfassungspunkte Fledermäuse
(Laufrouen zur Erfassung = blaue Linien)

Vögel

Nachgewiesen wurden als Brutvögel allgemein häufige Arten wie Amsel, Blaumeise, Eichelhäher, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen.

Zu den Gastvögeln zählen bislang ebenfalls typische Bewohner von Siedlungsbereichen, wie Rabenkrähe und Grünfink.

Arten, die das Gelände lediglich überflogen waren bislang Mauersegler und Türkentaube.

Zurzeit kann davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten im Plangebiet von dem Vorhaben betroffen sind, wenn die Baumfäll- und Abbrucharbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden.

Artenschutzrechtlich relevante Arten anderer Tiergruppen wurden bisher nicht angetroffen.

Die Kontrolle der Bäume auf Höhlen / Spalten verlief ohne Befund.

Artenschutzrechtlicher Beitrag

Nach Abschluss der Kartierungsarbeiten werden die Ergebnisse gesichtet, ausgewertet und die artenschutzrechtliche Relevanz der kartierten Arten in einem Abschichtungsverfahren ermittelt. In Rahmen dessen wird festgelegt, für welche Arten eine nähere Betrachtung erforderlich ist. Sodann erfolgt eine Prognose der projektbezogenen voraussichtlichen Auswirkungen auf die jeweilige Art in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Prüfung erfolgt in Abhängigkeit von Vorkommen und Schutzstatus der betroffenen Arten in einer unterschiedlichen Tiefe (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP / Art-für-Art-Prüfung, eine verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung - verkürzte aP oder eine vereinfachte bzw. zusammenfassende Prüfung allgemein häufiger, weitverbreiteter und ungefährdeter Vogelarten.

In Abhängigkeit zu den Ergebnissen werden artspezifisch die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen bestimmt. Ggf. können hierdurch zu den nachgewiesenen, wertgebenden Arten auch sog. CEF- (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) oder FCS-Maßnahmen (= populationsstützende Maßnahmen) erforderlich werden.

**Götte Landschaftsarchitekten GmbH
Frankfurt am Main, den 19.06.2023**