

STADT HANAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 815 MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"GARTENANLAGE IM BACKES"

BEGRÜNDUNG

(Juni 1989)

	beuerlein	
	baumgartner	
planungsgemeinschaft für ökologie, landschaftsentwicklung und freiraumgestaltung	gaußstr. 12	
	6000 frankfurt/m. 1	

Inhalt

	Seite
1. Planungsanlaß	1
2. Nutzungsstruktur	2
2.1 Erschließung	2
2.2 Haus- und Eigentümergeärten	2
2.3 Gartenland	2
2.4 Grünlandbereiche	3
2.5 Sonstige Flächen	3
3. Landschaftsbild und Erholungsnutzung	4
4. Naturhaushalt	4
4.1 Ökologische Rahmenbedingungen	4
4.1.1 Topographie	4
4.1.2 Böden	5
4.1.3 Grundwasser	5
4.1.4 Klima	6
4.2 Fauna des Planungsgebietes	6
4.3 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen	7
4.3.1 Salbei-Wiesen	7
4.3.2 Ruderalisiertes Grünland	8
4.3.3 Ruderale Böschungssäume	9
4.3.4 Einzelgehölze, Gebüsche	10
4.3.5 Aufgelassene Gärten	11
5. Folgerungen/Planungsvorgaben	12
6. Erläuterung der Planung	14
6.1 Erschließung	14
6.1.1 Parkplätze	14
6.1.2 Innere Erschließung	14
6.2 Bebauter Bereich	15
6.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	15
6.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche	16

	Seite
6.3 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Obstwiese -	16
6.4 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Gärten -	17
6.5 Wiesenbereich	20
6.6 Streuobstbereich	20
6.7 Pflanzenverwendungslisten	20
Anhang: Artenlisten Flora und Fauna	I-IV

1. Planungsanlaß

Im Spätsommer 1988 beauftragte die Stadt Hanau - Stadtplanungsamt - die Planungsgemeinschaft Beuerlein/Baumgartner, Frankfurt, mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Integriertem Landschaftsplan Nr. 815 "Gartenanlage Im Backes".

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Anschluß an die Ortslage des Hanauer Stadtteils Klein-Auheim.

Es wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Süd-Ostseite des Flurstückes 181/4, Flur 13 (Maindamm) mit einer gedachten Verlängerung zur Westseite des Flurstückes 184/6, Flur 13.

Im Osten: durch die Westseite des Flurstückes 184/6, Flur 13 (Eisenbahnstrecke) und durch die Nord- bzw. Westseite des Wegeflurstückes 793/6, Flur 13.

Im Süden: durch die Nordseite der Straße "Im Backes".

Im Westen: durch die Ostseite der Kolpingstraße.

Planungsziel ist die planungsrechtliche Festsetzung von Gartenland und Kleingärten unter Berücksichtigung der ökologischen Verträglichkeit.

Die planerische Bearbeitung des Gebietes wurde erforderlich, weil in dem kleinteilig parzellierten und schon heute zu einem Großteil gärtnerisch genutzten Gebiet viele der Grundstücke keinen eigenen Wegeanschluß haben, sondern nur über fremdes Gebiet erreicht werden können.

Zudem besteht in Hanau ein Bedarf nach neuem Kleingartengelände.

Abgesehen von der bebauten Zone im Süden und Westen ist im Flächennutzungsplan (Stand 1977) das Planungsgebiet als Kleingartenfläche ausgewiesen.

Es ist daher zu prüfen, inwieweit im Rahmen des Bebauungsplanes, neben der Erschließung und der Neuordnung der Grundstückszuschnitte der bestehenden Gartenparzellen, aus landschaftsplanerischer Sicht zusätzliches Gartenland geschaffen werden kann.

Im Zuge der 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 815 ergab sich zudem die Notwendigkeit für den Kindergarten St. Josef in der Mainzer Straße ein Ersatzgrundstück zu finden, da dieser Kindergarten sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet und eklatant heutigen Anforderungen an Kindergarten-Freiflächen widerspricht.

Bei der Suche nach einem Ersatzgrundstück zeigte sich als einzig realisierbarer Standort (im Einzugsbereich des alten Ortskerns von Klein-Auheim) für eine Kindertagesstätte ein Planbereich nordöstlich der Hirtengartenstraße auf. Das Gelände liegt dabei etwa zur Hälfte in Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 813 'östlich der Hirtengartenstraße'. Die Teiländerung (B. Plan 8.13.1) dieses B-Planes wird parallel zur Aufstellung des B-Planes 815 durchgeführt.

2. Nutzungsstruktur

2.1 Erschließung

Abgesehen von den beschriebenen, das Planungsgebiet eingrenzenden Straßen, einem Fußweg am Fuß des Eisenbahndammes, einem am Fuß des Hochwasserdammes verlaufenden unbefestigten Feldweg sowie einem kurzen, ebenfalls unbefestigten Stichweg in Verlängerung der Straße "Hirtengarten" bestanden im Planungsgebiet keine öffentlichen Wege.

Die beiden übrigen Erschließungswege haben sich im Laufe der Zeit aus Fahrspuren entwickelt und wurden bislang von den Grundstückseigentümern geduldet.

2.2 Haus- und Eigentümergeärten

Den bebauten Grundstücken im Süden bzw. Westen des Planungsgebietes sind zum Teil Parzellen vorgelagert, die zusammen mit den Hausgärten zum als Gartenland genutzten Bereich hin in einer Linie abschließen.

Diese Parzellen werden als Eigentümergeärten von den jeweiligen Hausbewohnern genutzt. Neben als Ziergärten angelegten Bereichen herrschen dabei Gemüsegärten bzw. Obstwiesen vor.

Zu dieser in sich abgeschlossenen Zone von Haus- und Eigentümergeärten zählt auch der Garten auf Flurstück 577, 578, 579, 580. Er ist im östlichen Teil mit einem dichten Gehölzbestand aus überwiegend, zum Teil alten, Nadelbäumen und mit einem Gartenhaus versehen.

Besondere Erwähnung muß der auf Flurstück 578 stehende Walnußbaum finden.

2.3 Gartenland

Der größte Teil in der südlichen Hälfte des Planungsgebietes wird als Grabeland genutzt, d.h. die kleingärtnerische Nutzung beschränkt sich im wesentlichen auf den Anbau einjähriger (Gemüse-)Pflanzen (oft Bohnen), die Gärten sind zumeist ohne Einzäunung.

Geprägt wird das Gebiet durch eine Vielzahl von Obstbäumen, vor allem Zwetschen.

Im Gegensatz zu organisierten Kleingartenanlagen tritt die Erholungsfunktion gegenüber der Nutzpflanzenproduktion stark zurück. So sind nur ein Teil der Grundstücke mit Hütten ausgestattet, die oftmals nur provisorisch zusammengezimmerter Verschläge zur Aufbewahrung der Werkzeuge darstellen. Rasenflächen, Ziersträucher und eine Möblierung der Gärten in Form von Grillgelegenheiten, befestigten Sitzplätzen, Gartenteichen oder Kinderspielgeraten fehlen.

In die Grabelandparzellen eingelagert sind mehrere zur Zeit ungenutzte Bereiche; diese sind im Bestandsplan als aufgelassenes Grabeland dargestellt.

Nur sehr vereinzelt sind innerhalb des Grabelandes andersartig genutzte Parzellen anzutreffen mit intensiv gepflegten Rasenflächen oder von Koniferen umgebenen Gartenhütten, die auch Aufenthaltsfunktionen übernehmen.

2.4 Grünlandbereiche

Neben einigen kleinen Wiesenflächen im Bereich des Gartenlandes - zum Teil mit Obstbäumen bestanden, zum Teil nur unregelmäßig bewirtschaftet und daher ruderalisiert - liegt vor allem in der nördlichen Hälfte des Planungsgebietes bis zum Hochwasserdamm ein nur extensiv bewirtschafteter Wiesenbereich vor. Auch hier werden mehrere Grundstücke nicht mehr oder nur noch sporadisch gemahet.

2.5 Sonstige Flächen

Eingelagert in den Wiesenbereich am Hochwasserdamm sind mehrere, unterschiedlich genutzte Grundstücke.

- . Im Nordwesten befindet sich ein Kleingarten - im Bestandsplan als Freizeitgarten bezeichnet - der einen hohen Anteil an Ziergehölzen aufweist und nur unwesentlich zum Gemüseanbau dient.
- . Als klassische Kleingartenparzelle, wie sie in organisierten Kleingartenanlagen vorherrscht, erscheint ein Grundstück im Bereich zwischen Bahndamm und Hochwasserdamm (Holzhütte, Rasen, Ziergehölze, Gemüse).
- . Durch einen dichten, zum Teil alten Gehölzbestand aus vornehmlich Laubbäumen fällt ein Grundstück in der Mitte des Wiesenbereiches, angrenzend an den Hochwasserdamm, auf. Das Gelände dient der Haltung und Zucht

von Geflügel, das in mehreren Hütten und Ställen untergebracht ist.

- Die östlich anschließende Parzelle ist durch eine lockere Einzelpflanzung von hauptsächlich Ziergehölzen geprägt.

Neben einigen Obstbäumen fallen vor allem Blaufichten und andere Koniferen, Birken und Flieder ins Auge.

Ähnlich strukturiert ist ein umzäuntes Grundstück südöstlich davon (Flurstück 629, 630).

3. Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das an den Ortsrand Klein-Auheims anschließende Gartenland kann als Fortbestand historisch gewachsener Strukturen interpretiert werden.

In der Vergangenheit waren alte Dorfkerne stets von einem Gürtel aus Gärten und Streuobstwiesen umgeben; der Flurname "Neben den Krautgärten" deutet im Planungsgebiet darauf hin.

Das vorhandene Grabeland mit seinem hohen Anteil an Obstbäumen bildet in seiner jetzigen Form eine siedlungs- und landschaftstypische Einbindung des Ortsrandes in die Umgebung und ist daher von großem Wert für das Landschaftsbild.

Infolge der starken Frequentierung des Mainuferbereiches und auch des Maindammes durch Spaziergänger und Radfahrer kommt diesem Aspekt auch unter dem Gesichtspunkt der Erholungsnutzung Bedeutung zu.

4. Naturhaushalt

4.1 Ökologische Rahmenbedingungen

4.1.1 Topographie

Das Gebiet ist gleichmäßig flach; allenfalls eine geringe Neigung nach Norden zum Main ist vorhanden.

4.1.2 Böden

Infolge der flußnahen Lage des Planungsgebietes besteht das der Bodenbildung zugrundeliegende geologische Ausgangsmaterial aus Auflandungen des Mains.

Im nördlichen Teil liegen bis etwa auf Höhe der Grenze zwischen derzeitiger Wiesennutzung und Gartennutzung Auenrendzinen aus kalkhaltigem Hochflutlehm vor. Diese Böden bestehen in einer Dicke von bis zu 150cm aus vorwiegend sandigem Material, so daß trotz relativer Grundwassernähe eine rasche Abtrocknung der oberen Bodenhorizonte infolge hoher Wasserdurchlässigkeit vorherrscht.

Das übrige Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Braunerden oder Auenbraunerden aus holozänen Hochflutsedimenten, Ablagerungen des Mains aus der erdgeschichtlich jüngsten Zeit also. Hier fehlt der Kalkanteil im Boden. Sowohl die darunter liegenden pleistozänen Terrassensande und -kiese als auch die überwiegend aus Sand bestehenden Böden selbst deuten auf eine hohe Wasserdurchlässigkeit hin.

Nur kleinflächig ist an den Bahndamm angrenzend auf halber Höhe des Planungsgebietes eine Auenpararendzina eingelagert. Dieser Boden ist stark lehmig.

4.1.3 Grundwasser

Untersuchungen zum Grundwasserstand liegen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanes nicht vor.

Im Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 813 "östlich der Hirtengartenstraße" wird eine ungestörte Grundwasseroberfläche von ca. 4-5m unter Geländeoberkante beschrieben.

Mit zunehmender Nähe zum Fluß ist für unser Planungsgebiet von einem leicht höheren Grundwasserspiegel auszugehen. Jahreszeitliche Schwankungen in Abhängigkeit von der Wasserführung des Mains und der jeweiligen Niederschlags-situation sind anzunehmen.

Durch den Hochwasserdamm können keine direkten Überflutungen stattfinden, auch wenn das angrenzende Mainvorland unter Wasser steht.

Es wurde jedoch mehrfach beobachtet, daß bei länger anhaltendem Hochwasser infolge gestiegenem Grundwasserspiegel oder aufgrund der Tatsache, daß

Wasser unter dem Deich "durchgedrückt" wird, auch im Planungsgebiet über mehrere Tage Wasser über der Geländeoberkante anstand.

4.1.4 Klima

Das Klima im Planungsgebiet wird vor allem durch die Nähe zum Main geprägt, wobei in diesem Zusammenhang insbesondere die Funktion von Flußauen als Kaltluftabflußbahn von Bedeutung ist.

Es muß jedoch angenommen werden, daß die Eingrenzung durch den Hochwasserdamm bzw. Eisenbahndamm diesen positiven klimatischen Effekt etwas mindert.

Bezüglich der Luftbelastung deutet die Flechtenzonierung anhand der Lufthygienisch-meteorologischen Modelluntersuchung Untermain - Normalzone - auf relativ gute Verhältnisse hin.

4.2 Fauna des Planungsgebietes

Die Strukturvielfalt innerhalb des Untersuchungsgebietes mit offenen Wiesenflächen, dichten Gehölzbeständen, Streuobst, Brachen und Saumbiotopen spiegelt sich auch in der Artenzusammensetzung der Fauna wieder.

Tiere mit unterschiedlichen Lebens- bzw. Teillebensräumen kommen hier vor. Hierzu zählen auch bestandsbedrohte Tierarten, die das Gebiet als Nahrungsbiotop aufsuchen (z.B. Schwarzmilan).

Besonders zu erwähnen sind Tierarten, die im Stadtgebiet Hanaus rückläufige Tendenzen aufweisen wie z.B. die Zauneidechse, die Schmetterlinge Kleiner Heufalter und Schwarzkolbiger Dickkopf, der Feldsperling (Brutvogel).

Aufgrund des hohen Blütenreichtums des Gebietes durch die Wiesenflächen und Staudenfluren ist das Vorkommen der Insektenfauna sehr hoch.

Die angeführten Daten zur Fauna des Gebietes basieren auf einer einmaligen Begehung im Rahmen der Stadtbiotopkartierung im August 88 und können daher nicht als vollständig angesehen werden.

Sie deuten aber auf den vorhandenen Tierartenreichtum hin.

4.3 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

4.3.1 Salbei-Wiesen

Im nördlichen Anschluß an die Gärten zieht sich entlang des Maindammes ein ca. 40 - 150m breiter Wiesengürtel.

Auf den hier vorherrschenden kalkhaltigen Auenrendzinen haben sich anspruchsvollere Glatthaferwiesen entwickelt, die aufgrund der bestehenden extensiven Nutzung wesentlich artenreicher sind als die heute in der Regel verbreiteten Fettwiesen.

Der auf den mäßig trockenen bis wechsellrockenen Standorten zu findende Glatthaferwiesentyp vermittelt zu den (Kalk-)Magerrasen, wofür Arten wie Wiesensalbei, Flaumhafer, Kleiner Wiesenknopf und Kleine Wiesenraute kennzeichnend sind. Letztere steht auf der Roten Liste der in Hessen und in der BRD gefährdeten Pflanzen.

Aufgrund der erst im September 88 (Ende der Vegetationsperiode) erfolgten Bestandsaufnahme konnten keine genaueren floristischen Untersuchungen durchgeführt werden. Bei vergleichbaren Vegetationsaufnahmen im Rahmen der Stadtbiotopkartierung wurden auf der gegenüberliegenden Seite des Maindammes jedoch ähnliche Artenkombinationen festgestellt, die das Vorhandensein von Arten wie Knolliger Hahnenfuß, Karthäuser-Nelke und Silber-Fingerkraut auch in dieser Fläche vermuten lassen.

Bewertung

Ungedüngte, ein- bis zweimal gemähte Wiesenflächen (Extensivgrünland) sind durch die Intensivierung der Landwirtschaft und durch Flächenumwandlung aufgrund anderer Nutzungsansprüche stark in ihrem Bestand reduziert. Standortverbesserung durch Düngung führt zu Artenverarmung und Dominanz einiger wuchskräftiger Arten, insbesondere Gräser.

Die Bedeutung des hier behandelten Extensivgrünlandes liegt daher vor allem in den vorherrschenden nährstoffarmen bis mageren Standortverhältnissen, die das Wachstum einer krautreichen, vielfältigen Flora ermöglichen.

Blumenreiche Wiesen besitzen, abgesehen von ihrem landschaftsästhetischen Wert, eine besondere Bedeutung für die Tierwelt.

Aufgrund des erhöhten Nektarangebotes bieten die Wiesen einer Vielzahl von blütenbesuchenden Insekten, insbesondere den reich vorkommenden Schmetterlingen, einen Lebensraum. Einige Insekten dienen wiederum als Nahrungsgrundlage für verschiedene Vogelarten.

Ein Kriterium zur Bewertung von Biotopen ist ihre Flächenausdehnung. Das hier behandelte Gebiet ist relativ kleinflächig und von zwei Seiten von Dämmen umgeben.

Dennoch sollte der Bezug zum angrenzenden Wiesengebiet des Mainvorlandes nicht außer Acht gelassen werden. Für mobile Arten (Vögel, Kleinsäuger, Schmetterlinge und andere Insekten) bedeutet der Mairdamm kein Hindernis. Eine Umwandlung der Wiesen in Gartenland hätte daher eine empfindliche Verkleinerung ihres Lebensraumes zur Folge.

Hinzu kommt der insgesamt auf Hanauer Gemarkung niedrige Grünlandanteil, so daß eine Umwidmung von Wiesenflächen aus ökologischer Sicht generell abzulehnen ist.

4.3.2 Ruderalisierte Wiesen

Die unregelmäßig bewirtschafteten, nicht mehr jährlich gemähten Wiesen, fallen schon von weitem durch herausragende Hochstauden wie z.B. Goldrute, Brennessel, Kratzdistel, Karde auf. Ein Wegfall der Mahd begünstigt diese ausdauernden Arten.

Auf grundfeuchten Standorten gelangt das konkurrenzkräftige Landreitgras zur Ausbreitung.

Die ruderalisierten Wiesen des Gebietes sind abgesehen von vereinzeltem Himbeeraufwuchs und vorhandenem Obstbaumbestand gehölzfrei.

Bewertung

Unregelmäßig bewirtschaftete Wiesen als Zusatzstruktur zu gepflegtem Grünland erhöhen das Arteninventar der Tier- und Pflanzengesellschaften. Durch fehlende Bearbeitung kommt es zum Ausreifen vieler Samen und Früchte, die für Vertreter fast aller Tiergruppen als Nahrungsreservoir dienen.

Die Hohlräume in den Halmen der alten Vegetation bieten überwinternden Insekten einen Unterschlupf.

Hinzu kommt ihre Funktion als Ausweichbiotop (Nahrung, Deckung), wenn die bewirtschafteten Wiesen gemäht werden.

Die floristische Artenvielfalt nimmt in derartigen Sukzessionsflächen allerdings mit der Zeit ab, z.B. gelingt es vielen Arten nicht mehr, den durch abgestorbenes Pflanzenmaterial entstandenen Filz zu durchdringen.

Ein bis zweimal pro Jahr gemähtes, ungedüngtes Grünland weist dagegen dauerhaft die geschilderte floristische Vielfalt auf. In Anbetracht der geringen Flächenausdehnung der Wiesen im Untersuchungsgebiet ist daher eine regelmäßige Pflege sämtlicher Grünlandflächen in diesem Falle sinnvoller.

4.3.3 Ruderale Böschungssäume

Maindamm/Bahndamm

Auf den Dämmen, die das Gebiet im Norden und Osten begrenzen, hat sich eine artenreiche Flora entwickelt.

Es sind dies insbesondere wärmeliebende und trockenheitsertragende Arten (Möhren-Steiklee-Fluren/Dauco-Melilotion), die zum Wachstum eine hohe Lichtintensität benötigen, d.h. bei Beschattung verdrängt werden.

Hinzu treten Arten der benachbarten Salbei-Wiesen mit ähnlichen Standortansprüchen. Auch hier wurde die Rote-Liste-Art *Thalictrum minus* (Kleine Wiesenraute) festgestellt.

Bei der Bestandsaufnahme im September 88 bestimmten die gelben Blüten der Gemeinen Nachtkerze, die insbesondere auf der südexponierten Seite des Maindammes stark verbreitet ist, den Blühaspekt.

Eine Vegetationsaufnahme auf der Nordseite des Maindammes im Rahmen der Stadtbiotopkartierung belegt das Vorkommen der Frühen Segge (*Carex praecox*) die auf der Roten Liste Hessen als gefährdet eingestuft wird. Ihr Vorkommen ist daher auch auf der im Planungsgebiet befindlichen Dammseite denkbar.

Wegbegleitender Saum

Der entlang des Bahndammes verlaufende Fuß- und Radweg wird auf der westlichen Seite von einem reich strukturierten ruderalem Saum begleitet.

Viele Pionierarten haben sich auf dem sandigen und kiesigen Material ange-

siedelt (Kamille, Fingerkraut, Greiskraut, Vogelknöterich, ...).

Hinzu treten Arten der ausdauernden Ruderalgesellschaften wie Goldrute, Beifuß. Auch Brennesseln bilden zum Teil dichte Bestände.

Die Arten deuten auf Nährstoffreichtum hin (insbesondere Stickstoff), was auf die starke Frequentierung des Weges durch Erholungssuchende und ihre Hunde zurückzuführen ist.

Bewertung

Ruderales Säume gehören zu den linienförmigen Landschaftselementen, die als Kleinstrukturen zu einer Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna beitragen.

Wenngleich die hier behandelten künstlich aufgeschütteten Dämme einen erheblichen Einschnitt in die Landschaft und eine Unterbrechung der vorhandenen Strukturen darstellen, besitzen sie dennoch einen besonderen ökologischen Wert für eine speziell angepasste Tier- und Pflanzengemeinschaft. Dies ist insbesondere auf die hier herrschenden trockenen, sandig bis kiesigen Standortverhältnisse zurückzuführen.

Vor allem die südexponierte Maindamm-Böschung kennzeichnet erhöhte Durchwärmung und Trockenheit.

Diese Bereiche sind daher unbedingt von Gehölzaufwuchs und Beschattung freizuhalten.

Desweiteren übernehmen die nicht jährlich gemähten Saumbereiche vergleichbare Biotopfunktionen wie die unter Kap. 4.3.2 beschriebenen ruderalisierten Wiesen.

4.3.4 Einzelgehölze, Gebüsche

Die Gärten des Planungsgebietes sind häufig mit Obstbäumen bestanden, wobei die Zwetsche gegenüber Apfel, Birne und Kirsche überwiegt.

Herausragend sind einige ältere Einzelbäume wie Walnuß, Süßkirsche, Birne (vgl. Bestandsplan). Schöne alte Großbäume befinden sich auch auf dem Kleintierzuchtgelände (Rotbuche, Bergahorn, Silberpappel, Sandbirke, Obstbäume).

In den aufgelassenen Gärten und vereinzelt im Wiesenbereich haben sich dichte Gebüsche aus Brombeeren, Zwetschen- oder Kirschenaufwuchs entwickelt.

Positiv ins Auge fallen einige mit Wein berankte Hütten.
(siehe hierzu auch Kap. 2.2)

Bewertung

Durch Bäume und Sträucher geprägte, halboffene Bereiche weisen eine hohe Artenvielfalt auf (hoher Grenzlinieneffekt).

Sie erfüllen folgende Funktionen:

- . Kammerung der Landschaft
- . Nistplatz für baum- und buschbrütende Vögel (Finkenvögel, Grasmücken)
- . Angebot von Baumhöhlen und Spalten, vor allem bei alten Obstbäumen (wichtig für alle Höhlenbrüter, aber auch für Fledermäuse und Wespen)
- . Totholz und morsches Faulholz als Lebensraum für viele Gliederfüßler
- . Angebot von Samen und Früchten, die auch noch im Winter als Nahrungsreservoir dienen
- . Sing- und Ansitzwarte
- . Versteck und Schlafplatz

Der Gehölzbestand im Planungsgebiet ist daher - abgesehen von den meist noch jungen Ziergehölzen - zu erhalten.

Die Neupflanzung von Obsthochstämmen ist zu fördern.

Künftige Einfriedungen von Parzellen sollten in Form von z.B. mit Brombeeren oder Himbeeren bewachsenen Zäunen stattfinden; zum Teil können auch freiwachsende Hecken aus einheimischen Sträuchern gepflanzt werden.

4.3.5 Aufgelassene Gärten

Die offenen Böden von brach liegendem Gartenland werden zunächst von einjährigen Ackerunkräutern und anderen Pionierarten besiedelt. Später treten ausdauernde Ruderalarten und Wiesenarten hinzu.

Staunässe ertragende Arten (Flutrasen und Schlämpionierarten) können in den verdichteten Furchen der ehemaligen Gärten vorkommen.

Die Artenzusammensetzung ist daher bunt gemischt.

Im Untersuchungsgebiet fand die Gemeine Quecke starke Verbreitung.

5. Folgerungen/Planungsvorgaben

Haus- und Eigentümergeärten

Aufgrund der beschriebenen positiven Struktur dieses Bereiches sind die Haus- und Eigentümergeärten als solche planungsrechtlich festzusetzen. Zur Einbeziehung in eine Gartenanlage mit anderen Besitzern oder Nutzern als den jetzigen scheinen sie ungeeignet.

Einzelne Obstbäume sind in ihrem Bestand zu sichern.

Einer Bebauung des Bereiches durch "Häuser in zweiter Reihe" ist durch entsprechende Festsetzungen (Nicht überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenze) entgegenzuwirken.

Gartenland

Die Art der vorhandenen gärtnerischen Nutzung ist aus ökologischer wie landschaftsästhetischer Sicht zu begrüßen.

Insbesondere der hohe Obstbaumbestand sorgt für Lebensräume für z.B. Vögel und eine gelungene Einbindung des Ortsrandes.

Bei Neuordnung der Parzellengrenzen, Erschließung des Gebietes durch Fußwege und Parkplatzregelung sowie verstärkter gärtnerischer Nutzung auch der zur Zeit brachliegenden oder als Grünland genutzten Flächen ist der Obstbaumbestand zu erhalten.

Neupflanzungen von Obsthochstämmen können, unter Anrechnung vorhandener Bäume, durch Pflanzgebot festgesetzt werden.

Gehölzstreifen, in Form von die Gartenanlage umschließenden Hecken, sind nicht vorzusehen.

Es sind Festsetzungen bzgl. Einfriedungen, Hütten und Pflanzenverwendung zu treffen.

Eine Erweiterung des Gartenlandes nach Norden ist aus ökologischer Sicht allenfalls innerhalb eines ca. 35m breiten Streifens vertretbar.

Wiesenbereiche

Aufgrund der geschilderten Seltenheit solcher Wiesen, speziell auch im Hanauer Stadtgebiet, sowie des darauf befindlichen Arteninventars sind die Wiesen schutzbedürftig und erhaltenswert.

Abgesehen von den im vorhandenen Gartenland eingelagerten Flächen sind die Wiesen daher von gärtnerischer Nutzung freizuhalten und in ihrer Qualität durch entsprechende Bewirtschaftungshinweise zu sichern.

Um einen durchgängigen, ungestörten Wiesengürtel entlang des Hochwasserdammes zu erhalten, müssen die unter Kap. 2.5 beschriebenen, störenden Flächennutzungen in Grünland umgewandelt werden.

Dambereiche

Hochwasserdamm bzw. Bahndamm bieten spezialisierten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum, die auf Trockenheit, Licht und Wärme angewiesen sind. Gehölzpflanzungen sind in einem Bereich von ca. 20m entlang des Dammes unzulässig.

Bestehende Gehölze sind auszulichten; nur wertvolle Einzelbäume sollten erhalten bleiben.

6. Erläuterung der Planung

Die Planung baut auf der vorhandenen Struktur des Planungsgebietes auf. Es lassen sich drei Bereiche abgrenzen:

- . bebauter Bereich
- . Gartenbereich
- . Wiesenbereich mit einem die Gärten einbindenden Streuobstbestand

6.1 Erschließung

Unter dem Blickpunkt der äußeren Anbindung ist das Planungsgebiet ausreichend erschlossen.

6.1.1 Parkplätze

Parkplätze stehen im Nordwesten jenseits des Hochwasserdammes für die Gartennutzer zur Verfügung.

Zur Vermeidung langer Fußwege sind ca. 23 Parkplätze im Südwesten des Planungsgebietes entlang der Straße "Hirtengarten" bzw. in ihrer Verlängerung vorgesehen.

Zur Eingrünung des Parkplatzbereiches und zur Vermeidung von Flächenversiegelung sind folgende Festsetzungen zu berücksichtigen:

- Pro drei Parkplätze ist ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
- Eine Befestigung der Parkplatzflächen ist nur in Form von Schotterrasen ohne seitliche Einfassung zulässig.

6.1.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt mittels öffentlicher Fuß- und Radwege.

Ein Haupterschließungsweg stellt die Durchgängigkeit von der "Kolpingstr."/ Mainvorland zum "Hirtengarten"/Ortsbereich her.

Die vorgesehene Breite ermöglicht in Ausnahmefällen ein Befahren mit KFZ; ein unbefugtes Befahren ist z.B. mit Pollern zu verhindern.

Die nicht am Hauptweg gelegenen Gärten sind durch max. 2m breite Fußwege - zum Teil als Stichweg - erschlossen.

Neben den Gärten sind auch die Erschließungswege durch die Art ihrer Befestigung und die Art der begleitenden Vegetation prägend für das Erscheinungsbild und die ökologische Bedeutung einer Gartenanlage.

Folgende Festsetzungen dienen einem Ortsrandtypischen und ökologisch vertretbaren Wegebau:

- Eine Befestigung der Wegefläche ist nur in wassergebundener Bauweise ohne seitliche Einfassung zulässig.
- Wegebegleitende Ruderalvegetation ist zu dulden. Eine Mahd ist max. 1x jährlich zulässig.

6.2 Bebauter Bereich

6.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind im einzelnen dem Bebauungsplan und den dazu getroffenen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Abgesehen von einer laut Flächennutzungsplan möglichen weiteren Bebauung im Norden der "Kolpingstraße" ist im Planungsgebiet keine zusätzliche Wohnbebauung vorgesehen.

Die Baugrenzen schließen daher im wesentlichen mit der vorhandenen Bebauung ab. Nebengebäude außerhalb dieser damit festgelegten überbaubaren Fläche genießen Bestandsschutz. Spätere Neubauten sind jedoch nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Ein Teil des Planungsgebietes zählt laut Rahmenplan Klein-Auheim zum historischen Ortskern von Klein-Auheim.

Um die Ortsbildprägenden Strukturen der historischen Bauweise auch für die Zukunft zu sichern, werden für diesen Bereich abweichende Festsetzungen getroffen. Beispielsweise werden die vorhandenen Firstrichtungen der Wohnhäuser und die Verpflichtung, straßenseitig auf Vorgärten zu verzichten, planungsrechtlich festgelegt (Baulinie).

Die ausgewiesene 'Fläche für Gemeinbedarf' dient ausschließlich der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte'.

6.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Um einen hohen Grünflächenanteil auch innerhalb des bebauten Bereiches zu gewährleisten und um ökologisch wertvolle Grünstrukturen (v.a. Gehölze) zu erhalten bzw. in ihrem Bestand zu erhöhen, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Mindestens 90% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch zu nutzen oder zu gestalten.
- Auf jeweils 150qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist unter Anrechnung vorhandener Bäume mindestens 1 Laubbaum gem. Pflanzenverwendungsliste zu pflanzen. Abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen.
- Mindestens 20% der gärtnerisch zu nutzenden oder zu gestaltenden Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen (1 Laubbaum entspricht 15qm, 1 Strauch entspricht 1,5qm).
- Einfriedungen in Form von Nadelgehölzen sind unzulässig.
- Vorgärten sind - abgesehen von Stellplatz- und Garagenzufahrten sowie Hauszugängen - gärtnerisch zu gestalten.
Soweit möglich hat die Befestigung mit wasserundurchlässigen Materialien (Flächenversiegelung) zu unterbleiben.

6.3 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Obstwiese -

Die Parzellen der bebauten Grundstücke an der nördlichen "Kolpingstraße" weiten sich auf eine Breite, die den Forderungen des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Flächenverbrauch sowie den in der kommunalen Entwicklungsplanung Hanaus angestrebten Grundstückstiefen bei Bauland zuwiderläuft.

Bei der aus diesen Gründen vorzunehmenden Änderung der Grundstückszuschnitte müssen gewachsene Strukturen - wie die Obstwiese auf Teilen des Flurstückes 429/3 - erhalten werden.

Diese Fläche wird daher, wie auch die nördlich anschließenden Teilflächen als privaten Grünfläche - Zweckbestimmung Obstwiese - ausgewiesen.

Auf den Parzellen 400 und 401 nördlich der Häuserzeile "Im Backes" befinden sich ebenfalls Obstbaumbestände. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen auch sie in ihrem Bestand gesichert bzw. in ihrer künftigen Entwicklung optimiert werden.

Festsetzungen:

- Auf jeweils 64qm (Raster von ca. 8x8m) nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist unter Anrechnung vorhandener Bäume 1 Obstbaum zu pflanzen.
- Lückige Obstbaumreihen sind in diesem Sinn zu schließen, abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen.
- Es dürfen ausschließlich alte, lokale Sorten Verwendung finden (überwiegend Kernobst).
- Die flächenhafte Nutzung ist als Wiese, Gemüse- oder Beerengarten zulässig.

6.4 Private Grünfläche - Zweckbestimmung Gärten -

Die mangelhafte Erschließung sowie der in Hanau bestehende Bedarf an Kleingärten waren Ausgangspunkt für die Neuparzellierung und flächenmäßige Erweiterung der schon zur Zeit gärtnerisch genutzten Flächen.

Planungshintergrund ist die Entwicklung einer weitgehend offenen Gartenlandschaft mit hohem Obstbaumbestand und mit überwiegendem Anbau von Obst und Gemüse gegenüber Zier- und Erholungsgartennutzung.

Struktur und Ausstattung von Kleingartenanlagen im herkömmlichen Sinn stehen den Planungszielen hinsichtlich Ortsrandeinbindung/Landschaftsbild, Erhalt der ökologisch wirksamen Strukturen (hoher Obstbaumbestand, kleinteilige Ruderalflächen,...) zum Teil entgegen.

Der Bebauungsplan will daher durch entsprechende bauplanungsrechtliche wie auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen die negativen Folgeerscheinungen einer Kleingartenanlage minimieren.

Aus diesem Grund wurde von geschlossenen Gehölzsäumen zur oftmals üblichen Eingrünung einer Kleingartenanlage abgesehen.

Ortsrandspezifischer ist der vorgesehene Streuobstgürtel, der die Gärten zu der offenen Wiesenfläche im Dammbereich abgrenzt.

In Verlängerung des "Hirtengarten" durchzieht eine Obstbaumreihe das Planungsgebiet und gliedert die Kleingartenanlage.

Richtschnur für die vorgesehene Parzellierung ist die maximale Kleingartengröße von 400qm (§3(1) BKleingG).

Um unterschiedlichen Flächenansprüchen nachzukommen, variiert der vorgesehene Grundstückszuschnitt zwischen 260 und 400qm.

Der Standort der - unter bestimmten Auflagen zulässigen - Gartenhütten soll innerhalb jeder Parzelle frei wählbar sein, um eine Einförmigkeit innerhalb der Anlage zu vermeiden.

Von der Ausweisung von Einrichtungen wie Spielplatz oder Vereinsheim wird abgesehen, da auch diese mit dem angestrebten Charakter des Gebietes nicht vereinbar sind.

In der Nutzung vergleichbar strukturiert wie die angesprochenen Obstwiesen- und Gartenbereiche an der "Kolpingstr." sind die den Häusern "Im Backes" zugeordneten Gärten.

Auch hier überschreitet die Breite des Bereiches mit ca. 50m den üblichen Grundstückszuschnitt für Bauland.

Entsprechend der vorhandenen Parzellierung läßt sich planerisch der nördliche Streifen der vorhandenen Gartennutzung von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche abgrenzen und ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten ausweisen. Somit ist auch künftig die ausschließlich gärtnerische Nutzung dieser Parzellen gesichert.

Textliche Festsetzungen:

- Mindestens zwei Drittel jeder Gartenparzelle sind als Nutzgarten (Obstwiese, Gemüse- oder Beerengarten) zu bewirtschaften.
Maximal ein Drittel der Fläche darf als Zier- und Erholungsgarten gestaltet werden (Rasen, Ziergehölze, Wege-, Hütten- und Sitzplatzfläche).
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten oder Campingwagen sowie das Lagern von Baumaterialien, soweit es nicht Maßnahmen dient, die innerhalb der Gartenanlage durchgeführt werden, ist unzulässig.

- Gartenhütten sind einschließlich überdachtem Freisitz nur auf einer Grundfläche von maximal 20qm und bis zu einer Höhe von 2,8m zulässig. Die Hütten sind in Holzbauweise auszuführen; insbesondere die Außenwandverkleidung mit anderen Materialien ist unzulässig. Die Fassaden sind in einem erdfarbenen Ton zu gestalten. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen wie Sonnenschutz, Fensterrahmen und Türen ist zulässig.
- Die Befestigung von Wege- und Sitzplatzflächen mit wasserundurchlässigen Materialien (Flächenversiegelung) ist außerhalb der Grundfläche der Gartenhütte unzulässig.
- Je Gartenparzelle sind unter Anrechnung vorhandener Bäume mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen. Es dürfen ausschließlich alte, lokale Sorten als Hochstamm Verwendung finden.
- Außer Obsthochstämmen einschließlich Walnuß dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, die in ihrer natürlichen Entwicklung höher als 6m und breiter als 5m werden können.
- Das Anpflanzen von Nadelgehölzen, insbesondere zur Einfriedung der Parzellen, ist unzulässig.
- Ziergehölze dürfen höchstens 5% der gesamten Gartenfläche in Anspruch nehmen (1 Laubbaum entspricht 15qm, 1 Strauch entspricht 1,5qm).
- Einfriedungen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen in einer maximalen Höhe von 1,2m zulässig. Sie sind gem. Pflanzenverwendungsliste mit ein- oder mehrjährigen Schling- und Kletterpflanzen zu beranken.
(§9(1)25a BauGB, §118 HBO)
- Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände unter Beseitigung standortfremder Bäume und Sträucher mit Ausnahme von Großbäumen (Stammumfang über 100cm gemessen in 1m Höhe über Boden).
- Ein Anschluß der einzelnen Gartenparzellen an die öffentliche Ver- und Entsorgung ist unzulässig.

6.5 Wiesenbereich

Ein Planungsziel, das aus der Bestandsaufnahme und Bewertung des ökologischen Gefüges des Planungsgebietes hervorgeht, ist der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Wiesenflächen.

Die zum Teil in die Grünlandbereiche eingelagerten, ökologisch unverträglichen Nutzungen sollen unter Erhalt der vorhandenen wertvollen Gehölzbestände entfallen.

Die bestehende Artenzusammensetzung der Pflanzengesellschaften und der daran gekoppelten Tierwelt wird durch folgende Festsetzung sichergestellt:

- Bewirtschaftungshinweis:

Keine Düngung, Mahd 2x jährlich, Mähgutabfuhr

6.6 Streuobstbereich

Zur landschaftlichen Einbindung und Gliederung der Kleingärten sind zwei- bis drei-reihige Streuobstpflanzungen vorgesehen.

Bezüglich Pflanzabstand und Artenwahl gelten die Festsetzungen, die für die Obstwiesen im Bereich der privaten Grünflächen getroffen wurden (Kap. 6.3).

Weiterhin wird festgesetzt:

- Die Unternutzung ist nur als Dauergrünland zulässig (keine Düngung, Mahd 2x jährlich, Mähgutabfuhr).

6.7 Pflanzenverwendungslisten

Planungsziel ist die Schaffung einer offenen, obstbaumreichen Gartenlandschaft mit extensivem Charakter.

Zur Verwirklichung dieses Zieles ist es notwendig, Pflanzgebote festzusetzen, einmal bezüglich des Gehölzbestandes und zum zweiten bezüglich der Gehölzartenzusammensetzung.

Das Erscheinungsbild des Gebietes soll durch einheimische, landschaftsgerechte Arten geprägt werden. Daher sind bei Neupflanzungen die im Folgenden aufgeführten Arten bevorzugt zu verwenden.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Bäume wie:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Walnuß (Juglans regia)

Obstbäume als Hochstamm in alten, lokalen Sorten

Sträucher wie:

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Holunder (Sambucus nigra)
Faulbaum (Frangula alnus)
Flieder in Arten (Syringa spec.)

Im Bereich der privaten Grünflächen - Zweckbestimmung Gärten - sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume wie:

Walnuß (Juglans regia)
Obstbäume als Hochstamm in alten, lokalen Sorten

Sträucher wie:

siehe oben

Für das Beranken der Zäune Arten wie:

Einjährige Arten:

Wicken in Arten	(Lathyrus/Vicia spec.)
Kapuzinerkresse	(Trapocolum-Hybriden)
Zierkürbis	(Curcubita pepo)
Glockenrebe	(Cobea scandens)
Feuerbohne	(Phaseolus coccineus)

Mehrjährige Arten:

Kletterhortensie	(Hydrangea petiolaris)
Knöterich	(Polygonum aubertii)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Waldrebe in Arten	(Clematis spec.)
Grombeere/Himbeere	(Rubus spec.)
Wilder Wein i.A.	(Parthenocissus spec.)
Wein	(Vitis spec.)