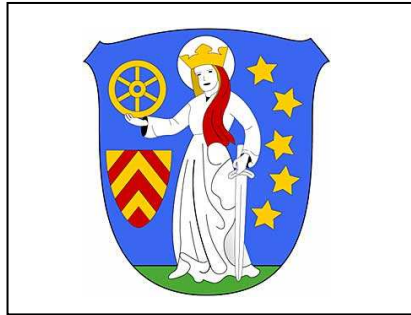


Bauleitplanung der

STADT STEINAU AN DER STRAÙE



BEBAUUNGSPLAN

„Sachsen II“, 3. Änderung

(Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
„Sachsen II“ vom 16.01.2014)

> Begründung <

Stand Entwurf, 06/2018

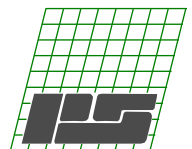
Teil 2:

Umweltbericht

Planstand:
Begründung zur Entwurfsfassung, Juni 2018
Bearbeiter: H. Richter/ M. Rück

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403/ 9503-17 F 06403/ 9503-30
email: matthias.rueck@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT



Inhalt

VORBEMERKUNG

A Beschreibung der Planung

- A 1 Standort des Vorhabens
- A 2 Planinhalt und Planziele
- A 3 Bedarf an Grund und Boden

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

- B 1 Gesetzliche Grundlagen
- B 2 Planungsvorgaben und Informationen

C Darstellung der Umwelt und ihrer Bestandteile

C 1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

- C 1.1 Vegetation und Biotopstrukturen
- C 1.2 Flora
- C 1.3 Fauna
- C 1.4 Arten mit rechtlichen Bindungen
- C 1.5 Umgebung des Plangebiets
- C 1.6 Landschaft
- C 1.7 Boden
- C 1.8 Wasser
- C 1.9 Örtliches Klima
- C 1.10 Immissionsbelastung

C 2 Menschliche Nutzung

- C 2.1 Mensch
- C 2.2 Kultur- und Sachgüter
- C 3 Bewertung der Umweltsituation

D Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

- D 1 Schutzgut Mensch
 - D 1.1 Auswirkungen durch Nutzungseinschränkungen
 - D 1.2 Auswirkungen verkehrsbedingter Immissionen
 - D 1.3 Auswirkungen nutzungsbedingter Immissionen
- D 2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
- D 3 Schutzgut Landschaft
- D 4 Schutzgut Boden
- D 5 Schutzgut Wasser
- D 6 Schutzgut Luft
- D 7 Schutzgut Klima
- D 8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- D 9 Wechselbeziehungen
- D 10 Verträglichkeitsprüfung gemäß FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie
- D 11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- E 1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- E 2 Ausgleichsmaßnahmen
 - E 2.1 Kompensationsbedarf
 - E 2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen
- E 3 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- F1 Alternativen
- F2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Umweltverträglichkeit

G Artenschutzrechtliche Prüfung

H Angewendete Methoden

I Monitoring

J Zusammenfassung

K Anhang: Heimische Gehölze für Anpflanzungen

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan „Sachsen II“ trat Anfang 2014 in Kraft. Seit dem wurden mittlerweile drei Wohngebäude sowie ein größeres, eingeschossigen Gebäude zur Etablierung einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin errichtet. Die verlängerte Sachsenstraße ist als Baustraße weitgehend ausgebaut.

Für eine beabsichtigte weitergehende bauliche Inanspruchnahme besteht mit dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan eine planungsrechtliche Grundlage – es ergibt sich mit der nunmehrigen 3. Änderung des Bebauungsplanes eine veränderte Zielsetzung bzw. Festsetzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung. Ansonsten bleibt der Bebauungsplan weitestgehend unverändert.

Der Bebauungsplan von 2014 geht seinerseits wiederum auf den Bebauungsplan „Sachsen“ aus dem Jahr 1968 zurück und im inhaltlichen Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sachsen I“ aus dem Jahr 2008 („Nahversorgungszentrum“) ist die Frage der Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft seit längerem abschließend geklärt.

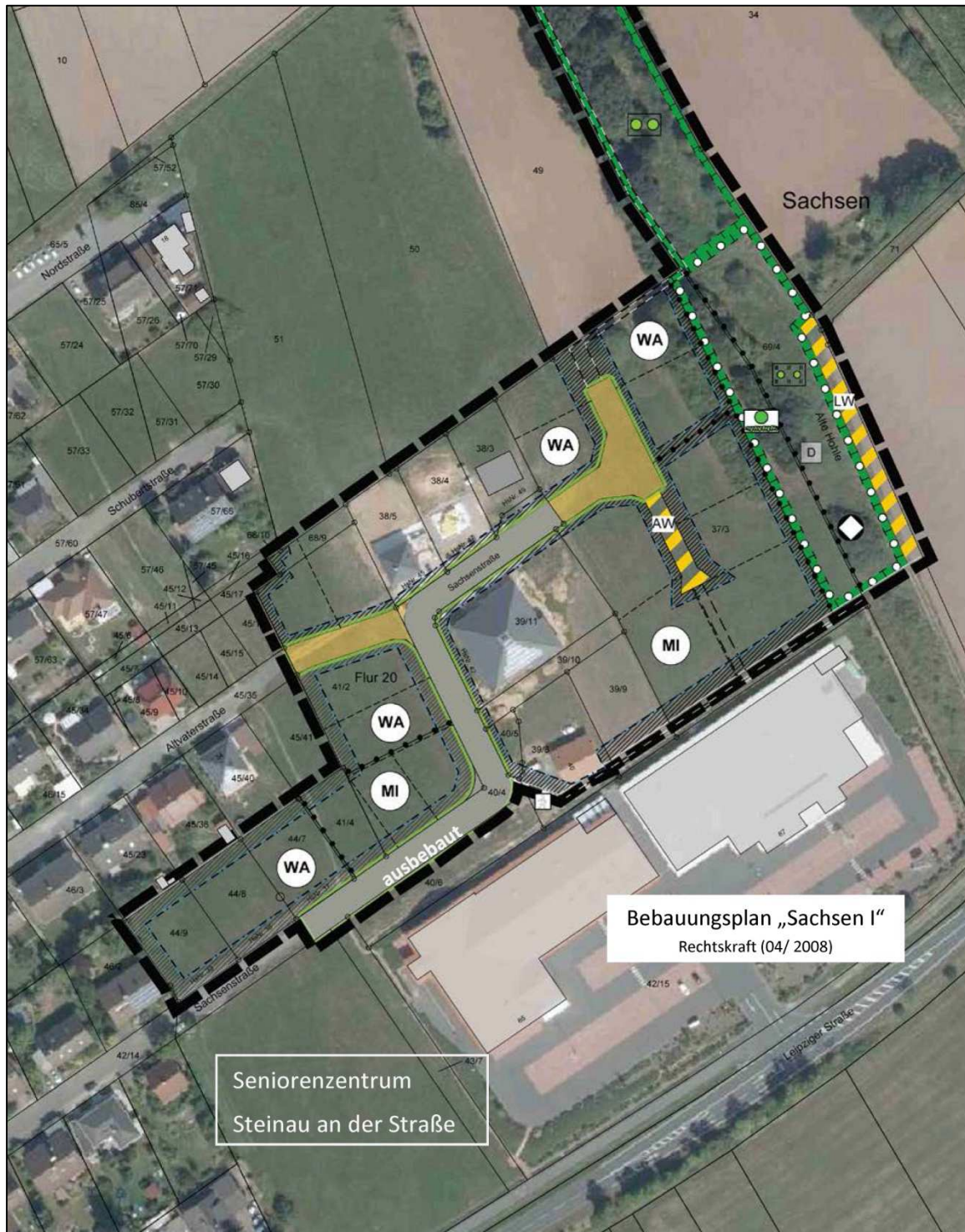
Die „ökologische Situation“ im Bereich der (noch) nicht genutzten Teilflächen (Gehölzstruktur „Alte Hohle“, aufgegebene vormalige Kleingartenfläche (Grünland u. Sukzession), frisches Intensivgrünland) und die grundsätzliche Beurteilung der Umweltsituation zum Stand 2013 ist im Grundsatz unverändert.

Nach § 2 (4) ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt nach § 1 (8) BauGB auch für die Änderung des Bebauungsplanes. D.h. ein Umweltbericht ist ungeachtet der planungsrechtlichen- und der faktischen Situation aus formalen Gründen erforderlich.

Vor dem Hintergrund dieser vorgenannten Aspekte kann (unter Bezug auf die Angemessenheit der Umweltprüfung - § 2 (4) Satz 3 BauGB) der damalige Umweltbericht (2013) unter Anpassung an die nunmehrigen Zielsetzungen und Inhalte der 3. Bebauungsplanänderung im Verfahren zur 3. Änderung im Grundsatz weiter verwendet werden.

Aus wenn der Umweltbericht hinsichtlich der Gliederung nicht der Anlage 1 zu § 2 (4) und zu § 2a Nr. 2 BauGB (2017) entspricht, soll stellt dies insoweit keine Rechtsverletzung dar, da die in der Anlage enthaltene Gliederung nicht verbindlich ist, und, da die vorliegende Umweltprüfung hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der maßgeblichen Belange grundsätzlich zutreffend ist. Ein möglicherweise vorliegender Mangel hat (insbesondere auch aufgrund des bestehenden Bauplanungsrechts) auf das Ergebnis des hier in Rede stehenden Verfahrens offenkundig keinen Einfluss.

Abb.:
Bebauungsplan (3. Änderung), Nov. 2017 / vorhandene Situation
(ohne Maßstab)



A Beschreibung der Planung

A 1 Standort des Vorhabens

Das rd. 2,7 ha große Plangebiet „Sachsen II“ in der Abgrenzung der hier vorliegenden 3. Änderung befindet sich am Nordostrand der Kernstadt ca. 120 m nördlich der Leipziger Straße (= L 3329 bzw. frühere B 40). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen kommunalen Straßen.

Landkreis: Main-Kinzig-Kreis

Stadt: Steinau an der Straße

Stadtteil: Kernstadt

TK 25: 5622 Steinau an der Straße

Fläche: 2,71 ha

Naturräumliche Einheit: Schlüchterner Becken (Untereinheit des Sandsteinspessarts).

Flurbezeichnung: „Sachsen“, „Die alte Hohl“.

Relief: Schwach nach Südsüdost geneigter Unterhang etwa 15 m oberhalb der Kinzigau.

Höhenlage: Ca. 190-195 m ü.NN.

Boden: Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm.

Vegetation/Nutzung: Das überplante Gebiet wird (mit Ausnahme der mittlerweile überbauten Grundstücksflächen und der Randbereiche und Gartenflächen) überwiegend intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzt und geht offenbar teilweise auf Ansaat zurück. Am Ostrand des Plangebietes befindet sich ein etwa 15 m breiter verfüllter alter Hohlweg, der mit nährstoffreichen Ruderalfluren und Gebüsch bewachsen ist. Der Brachstruktur vorgelagert ist eine Gartenparzelle, die teilweise mit Obstbäumen, Koniferen und Ziersträuchern bestanden war, die (im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grundstücksfläche/ überbaubare Fläche festgesetzt) in der jüngeren Vergangenheit reduziert wurden

Fauna: Nahrungshabitat für im weiteren Umfeld brütende Vogelarten (z.B. Rauchschwalbe, Rotmilan). Eine nördlich an das Plangebiet anschließende wechselfeuchte Wiese ist Habitat biotoptypischer Heuschrecken und Tagfalter, die im näheren Umfeld auch für die Kinzigau nachgewiesen sind.

Landwirtschaftliche Nutzungseignung: Gemäß Standortkarte Hessen Acker mittel.

Lokalklima: Südexponierte Hanglage. Kaltluftbildungs- und -abflussfläche bei Ausstrahlungsbedingungen. Liegt möglicherweise noch im Kaltlufteinflussbereich der Kinzigau, da in Höhe der Steinauer Altstadt ein Kaltluftstau zu vermuten ist.

m Bereich (trocken warm). Flächiger Kaltluftabfluss von den Hanglagen in Richtung Kinzigau.

Erholung: Die natürliche Erholungseignung ist gering (Landschaftsplan 1998). Liegt im Naturpark „Hessischer Spessart“.

Konflikte: Liegt im Bereich wahrnehmbarer Lärmimmissionen durch die L 3329 (Abstand zum Südrand ca. 110 m). Der westlich anschließende jetzige Ortsrand ist unzureichend eingegrünt. Altlablagerung im Bereich des ehemaligen Hohlweges am Ostrand.

Schutzgebiete: Keine

A 2 Planinhalt und Planziele

Die hier vorliegende 3. Bebauungsplan-Änderung ersetzt den seit Januar 2014 rechtskräftigen Bebauungsplan „Sachsen II“ (der wiederum auf den Bebauungsplan „Sachsen“ aus 1968 zurückgeht), der mit der baulichen Inanspruchnahme von Grundstücksflächen und Herstellung einer „Baustraße“ bis dato zum Teil umgesetzt wurde.

Das jetzige 2,72 ha große Plangebiet entspricht hinsichtlich des Geltungsbereiches (mit Ausnahme einen kleinen nordwestlichen Teilbereich des Flsts. 41/2) vollständig dem des bislang rechtskräftigen Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan-Entwurf „Sachsen II, 3. Änderung“ sieht nunmehr folgende Aufteilung vor:

- Im Westen und nördlich der verlängerten Sachsenstraße Allgemeine Wohnbaufläche (0,85 ha).
- Südlich der verlängerten Sachsenstraße bzw. im nördlichen Anschluss an die Gebäude des Nahversorgungszentrums (im BPL „Sachsen I“) Mischbaufläche (0,85 ha).
- Ganz im Osten (unverändert !) Erhalt der bestehenden Sukzessionszone und Gehölzstruktur mit ergänzender Baumpflanzung, wobei auch ein Teil des vormaligen Kleingartens einbezogen wird (Fläche nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB). Diese Fläche ist als Ausgleichsflächen dem südlich angrenzenden, mittlerweile realisierten Bebauungsplan „Sachsen I“ zugeordnet.

Zum Stand November 2017 sind (gleichsam unverändert) die folgenden Baumerkmale vorgehen:

- Allgemeines Wohngebiet: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7, max. 2 Geschosse, max. Traufhöhe 6,0 m, max. Firsthöhe 10,5 m, nur geneigte Dächer zulässig.
- Mischgebiet: Grundflächenzahl 0,6, Geschossflächenzahl 1., max. 2 Geschosse, max. Firsthöhe 10,5 m, bei Wohngebäuden nur geneigte Dächer zulässig.

A 3 Bedarf an Grund und Boden

| Bestand | |
|-----------------------------|---------------------|
| Nutzung | Flächengröße |
| Intensivgrünland | 1,07 ha |
| Kleingarten (Gartennutzung) | 0,31 ha |
| Wege begrünt | 0,34 ha |
| Ruderalflur brach | 0,24 ha |
| Gebüsch | 0,10 ha |
| Bebauung (im Kleingarten) | 0,02 ha |
| Bereits bebaute Fläche | 0,47 ha |
| Bereits ausgebaute Straße | 0,17 ha |
| Gesamtfläche | 2,72 ha |

| Planung / Entwicklung | |
|---|---------------------|
| Nutzung | Flächengröße |
| Allgemeine Wohnbaufläche (GRZ 0,4) | 0,85 ha |
| <i>max. zulässige Bebauung und Versiegelung</i> | <i>0,34 ha</i> |
| <i>Mindestbegrünung</i> | <i>0,51 ha</i> |
| Mischbaufläche (GRZ 0,6) | 0,86 ha |
| <i>max. zulässige Bebauung und Versiegelung</i> | <i>0,52 ha</i> |
| <i>Mindestbegrünung</i> | <i>0,34 ha</i> |
| Verkehrsflächen | 0,33 ha |
| <i>Erschließungsstraße (Vollversiegelung)</i> | <i>0,25 ha</i> |
| <i>Anliegerweg</i> | <i>0,02 ha</i> |
| <i>landwirtsch. Weg (begrünt, wie Bestand)</i> | <i>0,06 ha</i> |

| | |
|---|----------------|
| Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB | 0,33 ha |
| <i>Schutz und Pflege Gehölzbestand</i> | <i>0,33 ha</i> |
| Flächen für die Anpflanzung | 0,35 ha |
| <i>Geschl. Baum- Strauchhecke</i> | <i>0,11 ha</i> |
| <i>Gehölzanpflanzung Saumbereich</i> | <i>0,24 ha</i> |
| Gesamtfläche | 2,72 ha |

Die maximal zulässige Neubebauung und -versiegelung beträgt damit überschlägig (!) 0,34 ha + 0,52 ha + 0,25 ha + 0,02 ha = 1,13 ha. Davon sind die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits versiegelten Flächen abzuziehen: 1,13 ha – 0,17 ha – 0,02 ha – 0,15 ha (Gebäudegrundflächen, geschätzt) = **0,79 ha**.

B Gesetzliche und planerische Vorgaben

B 1 Gesetzliche Grundlagen

Maßgeblich sind folgende gesetzlichen Regelungen:

- a) Das Verfahren der Umweltprüfung (UP) und die formalen Anforderungen bestimmt das UVP-Gesetz (maßgeblich § 17) in Verbindung mit dem BauGB (dort insbesondere § 2 Abs. 4 und § 2a).
- b) Die inhaltlichen Anforderungen an die UP ergeben sich aus § 1, § 1a, und § 2 Abs. 4 BauGB, der Anlage zum BauGB und der Rechtsprechung.
- c) Prüfmaßstab sind die Schutzziele und Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 ff BNatSchG i.d.F. vom 29.07.2009).
- d) Die Notwendigkeit einer Grünordnungsplanung, welche in den Umweltbericht zu integrieren ist, ergibt sich aus § 11 BNatSchG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Wiesbaden, 28.12.2010). Dabei ist § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.
- e) Für die Eingriffsermittlung und Kompensation sind die Eingriffsregelung in §§ 13-18 BNatSchG und (im Regelfall) die hessische Kompensations-Verordnung vom 01.09.2005 (mit späteren Änderungen) maßgeblich.
- f) Ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bestimmt sich durch § 34 BNatSchG.
- g) Bei möglichem Vorkommen europarechtlich besonders geschützter Tierarten wird eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG erforderlich. Daraus bestimmen sich auch eventuelle artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.
- h) Fallweise sind weitere Fachgesetze wie z.B. das Bundesimmissionsschutzgesetz (z.B. Lärmimmissionen), das Wasserhaushaltsgesetz, das Hessische Wassergesetz oder das Hessische Forstgesetz zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gleichrangig mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen zu berücksichtigen und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

B 2 Planungsvorgaben und Informationen

Regionalplan Südhessen (2010):

- Siedlungsbereich Bestand (im Westteil)
- Siedlungsbereich Zuwachs (im Ostteil)

Landschaftsrahmenplan Südhessen (2000):

- Beliebter Erholungsbereich
- Geplante oder absehbare Eingriffe (hier: Siedlungszuwachs)

Das damals noch rechtskräftige Landschaftsschutzgebiet „Vogelsberg – Hessischer Spessart“ ist seit längerem aufgehoben.

Flächennutzungsplan der Stadt Steinau an der Straße, 4. Änderung (2013):

- Darstellung als Mischbaufläche und Sonderbaufläche (Hotel).

Landschaftsplan der Stadt Steinau an der Straße (1998):

- Schutzmaßnahmen und Entwicklungsvorschläge: Anpflanzung von Bäumen entlang der L 3329. Untersuchung des Untergrundes im Bereich des Altlastenstandortes im Ostrand des Plangebietes (ggf. Nutzungsänderung auf der Fläche sowie der angrenzenden Bereiche).
- Bewertung geplanter Siedlungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht / Erkennbare Konflikte mit dem Naturhaushalt: Biotope 3, Boden 3, Klima 3, Wasser 3, Landschaftsbild/Erholungseignung 4 (Einzelbewertung: 3 = mittel, 4 = hoch).

Bebauungsplan „Sachsen“ (Juli 1968):

- Für das Plangebiet existierte bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1968, im Bereich dessen die nunmehrige B-Plan-Änderung liegt. Dargestellt werden Reine Wohngebiete (WR) mit einer GRZ von 0,4; am Nordwestrand erscheint eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan „Sachsen II“ (2014) stellt eine Änderung des Bebauungsplanes „Sachsen“ aus 1968 dar.

Bebauungsplan „Sachsen II“ (2014 rechtskräftig):

- Der Bebauungsplan umfasst(e) eine Fläche von rd. 2,4 h und setzt (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ fest.

Natura-2000-Flächen:

- Die Gewässerparzelle der minimal 230 m entfernten Kinzig ist Bestandteil des FFH-Gebietes 5623-317 „Kinzigssystem oberhalb von Steinau an der Straße“. Die angrenzende Aue ist nicht einbezogen. Besonders zu erhaltende Lebensraumtypen sind Flüsse der planaren bis montanen Stufe sowie Auenwälder, besonders zu fördernde Arten die Fische Groppe und Bachneunauge. Berührungspunkte mit der Planung sind damit nicht gegeben.

Landschaftsschutzgebiete:

- Die Kinzigaue ist Bestandteil des LSG „Auenverbund Kinzig“. Die nördliche Grenze bildet die Landesstraße.

Andere naturschutzrechtliche Schutzkategorien:

- Nicht vorhanden. Das in der Kinzigau befindliche Naturschutzgebiet „Rohrwiesen“ liegt minimal 250 m entfernt.

Wasserschutzgebiete

- Nicht vorhanden.

C Darstellung der Umwelt und ihrer Bestandteile

C 1 Umwelt und ihre Bestandteile (Schutzgüter)

C 1.1 Vegetation und Biotopstrukturen

Potenzielle natürliche Vegetation: Typischer Perlgras-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald.

Biotoptypen: Grünland frischer Standorte intensiv; Grünlandansaat, Ruderalfluren frischer Standorte; begrünte Wirtschaftswege, Gehölze frischer Standorte, Kleingarten mit standortfremden Gehölzen, „bebaute Grundstücke“ mit Grundstücksfreiflächen.

C 1.2 Flora

C 1.2.1 Grünland

Die noch vorhandenen Grünlandflächen des Plangebietes werden nach wie vor als Mähwiesen genutzt. Zu den dominanten Arten dieser artenarmen, krautarmen Bestände zählen Rotklee, Wiesen-Labkraut, Löwenzahn, Spitzwegerich und verschiedene Gräser.

| Kräuter der intensiv genutzten Frischwiesen im Plangebiet | |
|---|--------------------|
| <i>Achillea millefolium</i> | Schafgarbe |
| <i>Crepis biennis</i> | Wiesen-Pippau |
| <i>Galium album</i> | Wiesen-Labkraut |
| <i>Leontodon autumnale</i> | Herbst-Milchkraut |
| <i>Plantago lanceolata</i> | Spitzwegerich |
| <i>Ranunculus acris</i> | Scharfer Hahnenfuß |
| <i>Rumex acetosa</i> | Großer Sauerampfer |
| <i>Taraxacum officinale</i> | Gemeiner Löwenzahn |
| <i>Trifolium pratense</i> | Rot-Klee |

Nördlich des Plangebietes haben sich auf Flst. 50 Reste einer wechselfeuchte Magerwiese erhalten, welche heute isoliert innerhalb intensiverer Nutzung gelegen ist.

Auf der blütenreichen Wiese wurden 2008 und 2013 u.a. Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*, Vorwarnliste Hessen), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Wiesensilge (*Silaum silaus*) und Heil-Ziest (*Stachys officinalis*, Vorwarnliste Hessen) festgestellt.

C 1.2.2 Brachen

Brachflächen mit artenarmen Ruderalfluren finden sich im Bereich der „Hohl“ am Ostrand des Plangebietes. Die künstlich aufgeschütteten Flächen werden zumeist von nitrophilen Beständen der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) dominiert.

Dies betrifft auch Randbereiche entlang der verlängerten Sachsenstraße und im Bereich bereits bebauter Grundstücke

C 1.2.3 Gehölze

Auf der vormaligen Gartenparzelle im Ostteil stockten eine Nadelbaumhecke, 3 mittelgroße Hochstamm-Obstbäume und verschiedene Ziergehölze, die (da überbaubare Fläche !) zurückgeschnitten wurden.

Die „Hohl“ am Ostrand des Plangebietes ist teilweise mit jungen Gehölzbeständen aus Süßkirsche (*Prunus avium*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Salweide (*Salix caprea*) und Stieleiche (*Quercus robur*) bewachsen.

C 1.3 Fauna

Das faunistische Potenzial des nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzten Plangebietes ist auf Grund der intensiven Grünlandnutzung, der Nähe zur L 3329, dem bestehenden Nahversorgungszentrum, dem neu errichteten Pflegeheim und die bebauten Grundstücke im unmittelbaren Plangebiet als gering einzustufen.

Faunistisch wertgebende Habitatstrukturen finden sich nach wie vor im Bereich der „Alten Hohl“. Die dortigen Gehölze und Ruderalfluren bieten Brut-, Nahrungs- und Deckungshabitate für verschiedene Singvögel. Zu erwarten sind aber ebenso wie auf den Wiesenflächen und in der Siedlungsrandzone nur weit verbreitete, in Hessen nicht gefährdete oder allenfalls auf der Vorwarnliste (bspw. Girlitz, Stieglitz) stehende Vogelarten. Für die Vorwarnliste-Art Feldlerche ist der Bereich wegen der nahen Gebäude und Gehölze wenig geeignet. Typische Wiesenvögel scheiden auch wegen der intensiven Grünlandnutzung aus.

Zu den Nahrungsgästen der offenen Grünlandbestände des Gebietes zählen u.a. Rotmilan (*Milvus milvus*) und Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*). Die noch vorhandenen Wiesenflächen des Plangebietes besitzen aufgrund ihrer Lage am Rande der Kinzigaue grundsätzlich ein erhöhtes faunistische Potenzial, allerdings wegen ihrer Siedlungsnähe und den vorgeannten Störungen kein Potenzial als Rasthabitat für durchziehende Offenlandvögel wie z.B. Kiebitz.

Für Fledermäuse oder Vögel geeignete Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Eine Jagdhabitatnutzung durch Fledermäuse besteht am ehesten an der ostseitigen Brach- und Heckenstruktur. Nähere Untersuchungen sind nicht erfolgt.

Reptilien- und Amphibienarten sind im Plangebiet praktisch auszuschließen.

Hervorzuheben sind Vorkommen von gefährdeten Tagfaltern und Heuschrecken auf der nördlich außerhalb gelegenen wechselfeuchten Wiese (Flst. 50), die auch heute noch teilweise aufzufinden sein dürften.

An gefährdeten bzw. geschützten Arten wurden dort 2006 Sumpfschrecke (*Mecostethus grossus*), Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling (*Maculinea = Glaucopsyche nausithous*), Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*), Violetter Waldbläuling (*Polyommatus semiargus*) und

Goldene Acht (*Colias hyale*) nachgewiesen. Der früher gegebene räumlich-funktionale Zusammenhang mit den Grünlandflächen der Kinzigau südlich der L 3329 ist durch mittlerweile bestehende Bebauung nicht mehr gegeben.

C 1.4 Arten mit rechtlichen Bindungen

Innerhalb der Plangrenze und auch auf der o.a. wechselfeuchten Wiese kommen keine besonders geschützten Pflanzenarten vor.

Besonders geschützte Tierarten als ständige Bewohner sind nicht bekannt.

| <i>Besonders geschützte Tierarten mögliche als Nahrungsgäste im Plangebiet</i> | | | | | | | |
|--|--|----|----|---------|--------|----|----|
| Art | wissenschaftl. Name | WA | EG | FFH | VSR | BV | BG |
| Rotmilan | <i>Milvus milvus</i> | II | A | | Art. 1 | | s |
| Rauchschwalbe | <i>Hirundo rustica</i> | | | | Art. 1 | | b |
| <i>Besonders geschützte Tierarten auf Nachbarflächen (hier: Flst. 50)</i> | | | | | | | |
| Art | wissenschaftl. Name | WA | EG | FFH | VSR | BV | BG |
| Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling | <i>Maculinea</i> <i>Glaucopsyche</i> <i>nausithous</i> | = | | II / IV | | | s |
| Schwalbenschwanz | <i>Papilio machaon</i> | | | | | 1 | b |
| Violetter Waldbläuling | <i>Cyaniris semiargus</i> | | | | | 1 | b |
| Goldene Acht | <i>Colias hyale</i> | | | | | 1 | b |

| | |
|-----|---|
| WA | = Washingtoner Artenschutzübereinkommen COP13 |
| EG | = EG Verordnung 1332/05 |
| FFH | = FFH-Richtlinie EG 2006/105 |
| VSR | = EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) |
| BV | = Bundesartenschutzverordnung Novellierung |
| BG | = Bundesnaturschutzgesetz (b = besonders geschützt, s = streng geschützt) |

◆ Anmerkungen zum Rotmilan (*Milvus milvus*)

Der hessenweite Brutbestand des Rotmilans wird gemäß Roter Liste Hessen 2006 mit 900 - 1.1000 Brutpaaren angegeben. Eine Gefährdung dieses Greifvogels in Hessen ist nach der aktuellen Roten Liste nicht gegeben. In der Ampelliste für die Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 2011) wird er allerdings mit „ungünstig-unzureichend“ (Farbe gelb) eingestuft, also kritischer. Gründe sind Habitatgefährdungen und verschlechterte Zukunftsaussichten bei bisher noch gleich bleibender Population..

Der Rotmilan zählt zu den Arten, für die weltweit Naturschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, weil ihr Status nach COLLAR et al. (1994) global als gefährdet geführt wird. Dabei zählt der Rotmilan zu den Arten, deren Gesamtpopulationen sich auf Europa konzentriert und die in Europa einen ungünstigen Schutzstatus haben (SPEC 2 nach TUCKER & HEATH 1994) („!!“) (vgl. HORMANN et al. 1997¹). Zudem gehört der Rotmilan zu den ganz wenigen Vogelarten, bei denen ein sehr wesentlicher Anteil des Weltbestandes in Deutschland lebt. Davon wiederum gehört Hessen zu den am stärksten besiedelten Gebieten. Insofern tragen Hessen und Deutschland eine besondere Verantwortung für den Populationserhalt.

¹ HORMANN et al. (1997): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 8. Fassung (Stand: April 1997). – Natur in Hessen. Hrsg.: HMILFN, Wiesbaden.

Innerhalb des Plangebietes wurde der Rotmilan während der Brutzeit als unregelmäßiger Nahrungsgast sowie als Durchzügler (Zugvogel) eingestuft. Angesichts der nunmehr bestehenden Bebauung und Nutzung wird dies aktuell nicht mehr der Fall sein.

◆ **Anmerkungen zum lokalen Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea = Glaucopsyche nausithous*)**

Bei dem Vorkommen der Art auf Flst. 50 handelte es sich 2006/ 2008 um eine kleine Kolonie (Teilpopulation) mit wenigen Einzeltieren. Die Fläche war seinerzeit umgeben von intensivst genutzten Frischwiesen und einem Acker mit Futterklee. Inwieweit die Tiere auf der Fläche nur als Nahrungsgäste aus der angrenzenden Kinzigau (z.B. NSG Rohrwiesen) einfliegen oder ob sich die Art auch im Gebiet entwickelt, konnte auf Grund fehlender Untersuchungen nicht abschließend beurteilt werden.

Unter Bezug auf die Aussagen im Landschaftsplan der Stadt Steinau an der Straße (1998) sind ausreichende Lebensräume für die Art innerhalb der Kinzigau vorhanden. Bereits im Jahr 2008 wurden (im Zusammenhang mit den städtebaulichen Planungen im Bereich „Sachsen“ insgesamt) ergänzende Biotopentwicklungsmaßnahmen zur Förderung der Art östlich des Plangebiets („In der Fischbühl“, Flst. 77, Flur 19) durchgeführt.

Mit dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplan (06/ 2018) verbleibt die bezeichnete Fläche zudem außerhalb des Eingriffsgebietes; der Habitat wird (wenn überhaupt) durch die Gebietsentwicklung nur geringfügig beeinträchtigt.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population abzuleiten.

C 1.5 Umgebung des Plangebiets

Nach Westen schließen sich geschlossen bebaute Siedlungsgebiete der Stadt Steinau an. Die Bebauung reicht mit dem vor einigen Jahren erbauten Nahversorgungszentrum und dem neuen Seniorenpflegeheim westlich davon bis in die Zwischenzone zwischen dem hier in Rede stehenden Plangebiet und L 3329.

Unmittelbar nördlich vom Plangebiet befindet sich eine wechselfeuchte und relativ magere Extensivwiese. Im Übrigen wird der an die Planung angrenzende Unterhang hauptsächlich ackerbaulich genutzt; Grünland ist außerhalb der näheren Planumgebung nur spärlich vorhanden (lt. Top. Karte offenbar früher mehr). Auch Gehölze sind außerhalb der „Hohl“ nur spärlich vorhanden.

Der mäßig stark befahrenen L 3329 ist eine gewisse Trennwirkung gegen die Kinzigau zuzusprechen. Diese grenzt südlich an die L 3329 und wird als Grünland bewirtschaftet, das örtlich auch extensiver genutzt oder feucht ist. Gehölze finden sich an Gräben und vor allem als Ufergehölzsaum an der Kinzig. Südlich der Kinzig bzw. südöstlich vom Plangebiet liegt in der Aue das Naturschutzgebiet „Die Rohrwiesen“ (Minimalabstand zum Plangebiet ca. 250 m).

C 1.6 Landschaft

Außerhalb der Bebauung dominiert im sanft abfallenden Unterhangbereich nördlich der Kinzigau relativ ausgeräumte, zum größeren Teil ackerbaulich genutzte Landschaft. Gemäß Gesamtlandschaftsplan besteht eine erhöhte Erholungsfunktion, die Erholungseignung ist aber als höchstens mäßig einzuschätzen.

C 1.7 Boden

Die Hänge des Plangebiets werden von mittelgründigen, pseudovergleyten Böden eingenommen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Parabraunerde-Pseudogleye aus Löss und lösshaltigem Kolluvium. Der ehemalige Hohlweg im Osten des Plangebietes („Die Alte Hohle“) wurde größtenteils verfüllt.

Im Südteil der „Alten Hohle“ befindet sich im Bereich der geplanten „T“-Fläche eine Altablagerung (AFD-Nr. 435 028 080 005), welche gemäß einer umwelttechnischen Untersuchung keine akute Gefährdung beinhaltet.

Aus den Akten geht dazu folgendes hervor:

Bezüglich der Altablagerung (AFD-Nr. 435 028 080 005) nordöstlich des Plangebietes wurde im Jahr 2000 eine umwelttechnische Erstuntersuchung durchgeführt.

Die Untersuchung wies nach, dass von der Altablagerung derzeit keine akute Gefährdung ausgeht.

Auf entsprechende Empfehlung des Gutachtens wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, im November 2005 die Errichtung und Beprobung eines Sickerwasserpegels, unterstromig der Ablagerung, angeordnet.

Im Oktober 2006 wurde durch die Geo-Consult GmbH die geforderte Sickerwassermessstelle eingerichtet. Bei mehrfachen Überprüfungen im Herbst 2006 (überwiegend nach Regenereignissen) konnten kein Wasser innerhalb des Pegels festgestellt werden und somit keine Wasseruntersuchungen ausgeführt werden.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand der Stadt Steinau an der Straße sind hinsichtlich der Planung „Sachsen II“ bzw. im ursächlichen Zusammenhang mit der Planung keine Auswirkungen erkennbar.

Gemäß dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft beim Main-Kinzig-Kreis wird folgender Hinweis im Bebauungsplan angebracht:

„Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren. Aus abfallkonzeptioneller sowie planungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.“

C 1.8 Wasser

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die „Hohl“ am Ostrand ist rein künstlicher Entstehung. Die Entwässerung erfolgt flächig nach Süden in Richtung Kinzigaue.

Vom Wasserhaushalt her ist das Plangebiet gegenwärtig als normalfrisch einzustufen. Mutmaßlich waren die lokal weiter nördlich vorhandenen wechselfeuchten Standorte früher weiter verbreitet und wurden somit evtl. durch Dränmaßnahmen reduziert. Näheres wurde nicht geprüft.

C 1.9 Örtliches Klima

In der Kinzigaue ist in Strahlungsnächten ein Kaltluftsee zu erwarten. Die Klimagunst der süd-exponierten Hanglagen des Plangebietes wird deshalb u.U. durch bis in das Plangebiet hinaufreichende Kaltluft der Kinzigaue reduziert. Im Übrigen sind die unbebauten Hanglagen Kaltluftentstehungsgebiet mit Kaltluftabfluss hangabwärts.

Die Kinzigaue selbst stellt eine regional bedeutsame Abflusslinie der im Einzugsgebiet gebildeten Kaltluft dar, wobei wegen der bis die Aue reichenden Bebauung in Höhe des Stadtzentrums ein Kaltluftstau zu vermuten ist.

C 1.10 Immissionsbelastung

Eine geringe Lärmeinwirkung ist (trotz Abschirmung durch die südlich liegenden großvolumigen Gebäude) durch die mäßig stark befahrene Landesstraße südlich vom Plangebiet gegeben. Bei einem Minimalabstand von ca. 100 m ist hingegen die zusätzliche Schadstoffbelastung zu vernachlässigen.

C 2 Menschliche Nutzung

C 2.1 Mensch

Das Plangebiet wird seit einigen Jahren sukzessiv baulich in Anspruch genommen. Landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen befinden sich (noch) zwischen den seit längerem bestehenden Wohngebäude Sachsenstraße/ Altvaterstraße und den neue errichteten Gebäuden im Plangebiet sowie zwischen den neuen Gebäuden und der Gehölzstruktur der „Alten Hohle“.

Eine gewisse Nutzung für die wohnquartiernahe Erholung, wie z.B. Ausführen von Hunden und Kinderspiel, ist anzunehmen.

C 2.2 Kultur- und Sachgüter

Durch den Main-Kinzig-Kreis wird auf die Beurteilung des historischen Hohlweges als Kulturdenkmal hingewiesen. Im Bebauungsplan wird die Fläche durch Symbol gekennzeichnet und ein Hinweis auf die Erforderlichkeit einer archäologischen Untersuchung vor Erdeingriffen im Bereich des Kulturdenkmals ergänzt.

Aufgrund der Festsetzung der entsprechenden Fläche nach § 9 (1) 20 BauGB sind Erdeingriffe in diesem Bereich mehr oder minder auszuschließen.

Darüber hinaus liegen im Plangebiet keine besonders zu berücksichtigende Gebäude oder sonstige Strukturen keine Amtlich verzeichnete Bodendenkmäler vor.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein altsteinzeitlicher Oberflächenfundplatz.

C 3 Bewertung der Umweltsituation

Die aktuelle Umweltsituation weist (nicht zuletzt aufgrund der bestehenden und fortzuführenden Siedlungstätigkeit) keine besonderen Merkmale auf. Für den Natur- und Artenschutz oder das Landschaftsbild besonders wertvolle Flächen und Strukturen sind innerhalb der Plangrenze nicht vorhanden. Auch bei den abiotischen Faktoren gibt es keine bemerkenswerten Ausprägungen. Da zudem keine naturschutzrechtlichen Schutzflächen in der Nähe liegen, lassen sich aus den naturschutzrechtlichen Schutzgütern keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Bebauung ableiten. Gleiches gilt in Bezug auf die menschliche Nutzung.

Auf folgende Besonderheiten ist aber hinzuweisen:

- Die Darstellungen im Landschaftsplan und weitere Indizien (siehe oben) machen für den Planungsbereich eine Intensivierung der Grünlandnutzung und die Umwandlung von Grün- in Ackerland in den letzten Jahrzehnten wahrscheinlich.
- Der nördlich der Planung auf Flst. 50 gelegene wechselfeuchte Wiesenrest ist zwar nicht direkt betroffen, dennoch kann die vorhandene und geplante Bebauung gewisse Auswir-

- kungen auf die biotopspezifische Insektenfauna (siehe Pkt. C1.3) und den Wasserhaushalt haben.
- Am Südostrand ist eine Altablagerung zu berücksichtigen (siehe C1.7).

D Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

D 1 Schutzgut Mensch

D 1.1 Auswirkungen durch Nutzungseinschränkungen

Faktisch gehen zwar (weitere) landwirtschaftlicher Nutzflächen für die künftige Agrarproduktion verloren, negative Auswirkungen des Flächenverlustes für einzelne landwirtschaftliche Betriebe sind aufgrund des seit Jahren rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes und auch der gegebenen Eigentumssituation auszuschließen.

Die Einschränkungen für die Erholungsnutzung durch die künftige Bebauung sind als gering zu bewerten.

D 1.2 Auswirkungen verkehrsbedingter Immissionen

Insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen:

Gewisse verkehrsbedingte Immissionen sind vor allem durch ein steigendes Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit der Bauentwicklung gegeben.

Gegenüber der rechtskräftig bestehenden Situation (Sondergebiet, Hotel) bzw. einem vormals angedachten Hotelbetrieb mit ca. 80 Betten ist keine relevante Veränderung zu erwarten.

Der ausschließlich Ziel- und Quellverkehr ist über die kommunalen Straßen problemlos abwickelbar.

D 1.3 Auswirkungen nutzungsbedingter Immissionen

Insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen:

Eine geringe Erhöhung der Verlärmung ist im Rahmen der geplanten Nutzungen zu erwarten, bleibt aber im Rahmen der üblichen Immissionen von Neubaugebieten.

D 2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ein Verlust von Tier- und Pflanzenhabitaten, welcher trotz Fehlens hochwertiger Biotope und seltener Arten wegen der Größe des Plangebiets und der Grünlandnutzung durch die Planung zu konstatieren ist, muss natürlich vor dem Hintergrund der bestehenden Rechtslage (rechtskräftiger Bebauungsplan eingeordnet werden).

Im Rahmen der Bebauung werden die noch vorhandenen, intensiv genutzte Grünlandflächen und untergeordnet artenarme Ruderalfluren und Gebüsche überbaut.

Die nördlich angrenzende wechselfeuchte Extensivwiese könnte durch Veränderung des Wasserhaushalts in gewissem Umfang beeinträchtigt werden.

Aus faunistischer Sicht gehen Nahrungsgebiete (Teillebensraum) für Arten der Siedlungslagen (z.B. Rauchschwalbe) verloren. Darüber hinaus könnten indirekte Habitatverschlechterungen der o.a. wechselfeuchten Wiese auch die biotopspezifischen Insektenarten beeinträchtigen.

D 3 Schutzgut Landschaft

Größe der Planung und die Lage am Rand des Kinzigtals bedingen natürlich einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft. Allerdings handelt es sich um keine Planung mit besonders schwerwiegenden Eingriffen in das Landschaftsbild.

Durch den Verzicht auf die Errichtung eines hohen und massiven Hotelkomplexes werden sich mit der nunmehr vorgesehenen kleinstrukturierten Wohn- und Mischnutzung und einer Höhenentwicklung von maximal 10,5 m die möglichen Eingriffswirkungen in das Orts- und Landschaftsbild minimieren.

Durch das vorhandene und zur Erweiterung vorgesehene Gehölz im Bereich der „Alten Hohle“ eine gute Eingrünung gegeben.

D 4 Schutzgut Boden

Die Planung von Wohn- bzw. Mischgebiet führt gegenüber der Ist-Situation überschlägig zu einer Neuversiegelung von knapp 0,8 ha.

Auf den direkt betroffenen Flächen resultiert daraus ein weitgehender Verlust der wirksamen Bodenfunktionen hinsichtlich Wasser, Stoffhaushalt, Pflanzenstandort und Habitat der Bodenfauna. Hierdurch negativ beeinträchtigt werden beispielsweise die Retention von Niederschlagswasser, die Pufferfunktion für Schadstoffe sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes bedingt jedoch gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan eine Verringerung der Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden:

Neben der mit den errichteten Gebäuden begonnenen Entwicklung ergibt sich mit dem Verzicht auf die vormalige Sondergebietsnutzung eine durchaus deutliche Verringerung der Grundflächenzahl (und damit der möglichen baulichen Inanspruchnahme bzw. Versiegelung von Grundflächen).

D 5 Schutzgut Wasser

Analog dem Schutzgut Boden ist durch die hier vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes eher von einer Verminderung der Eingriffswirkungen in den Wasserhaushalt auszugehen.

Ein Bodenverlust bedingt grundsätzlich auch eine verminderte Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Folgen sind ein erhöhter und beschleunigter Oberflächenabfluss, eine verringerte Grundwasserneubildung und wegen des Verlustes von Boden- und Vegetationsflächen eine verringerte Evapotranspiration. Der vor allem bei Starkregen erhöhte Abfluss

kann in Verbindung mit weiteren Siedlungsflächen und dem auch bei intensiver Landwirtschaft erhöhten Abfluss zur Verschärfung von Hochwasserspitzen der Kinzig beitragen. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vermögen diesen Eingriff teilweise zu kompensieren (z.B. Brauchwassernutzung, Zisternen, Versickerungsanlagen).

D 6 Schutzgut Luft

Hohe, betriebs- oder verkehrsbedingte Lärmbelastungen, Schadstoffbelastungen und Gerüche sind nicht zu erwarten. Auf jeden Fall halten sie sich im Rahmen der gegebenen Grenzwerte des BImSchG und der zugehörigen Verordnungen.

D 7 Schutzgut Klima

Die Umwandlung offener Wiesenflächen in durchgrünte Siedlungsflächen führt zum Verlust von Kaltluftbildungsflächen bei Ausstrahlung und zu einer geringen Zunahme der lokalen Mitteltemperatur. Ein über das Plangebiet hinausreichender und dadurch erheblicher Eingriff in das örtliche Klima ist dadurch nicht gegeben.

D 8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen (vgl. Pkt. C 2.2).

D 9 Wechselbeziehungen

Das faunistische Potenzial der Gehölze und Brachen am Ostrand wird durch die angrenzend nunmehr vorgesehene Wohn- und Mischnutzung höchstens geringfügig gemindert.

Die Überbauung von Grünland im Randbereich des Kinzigtals trägt grundsätzlich zur weiteren Reduzierung mittlerer Grünlandstandorte im Randbereich des Kinzigtals bei. Derartige Grünlandflächen können als Trittsteine im Biotopverbund bedeutsam sein.

D 10 Verträglichkeitsprüfung gemäß FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie

Ein Einfluss auf das FFH-Gebiet 5623-317 „Kinzigssystem oberhalb von Steinau an der Straße“ ist ausweislich der Schutzziele nicht gegeben. Alle anderen FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete liegen weit abseits.

D 11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Angesichts des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus 2014 ergibt sich bei Nichtdurchführung der Planung (hier der 3. Änderung) keine Veränderungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung des Umweltzustandes. Mit der späteren Umsetzung der Inhalte der hier vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich vielmehr eine gewisse Verminderung von Eingriffswirkungen.

E Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

E 1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Entsprechende Maßnahme-Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan aus 2014 unverändert !

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- *Dacheindeckung:* Glänzende und reflektierende Bedachungsmaterialien sind generell unzulässig. => Orts- und Landschaftsbild
- *Einfriedigungen:* Einfriedigungen sind vorzugsweise als Laubhecke oder als naturbelassene Holzzäune auszubilden. Bei allen rückwärtigen und seitlichen Einzäunungen ist grundsätzlich ein Freiraum von mindestens 10 cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche zu belassen. => Fauna, Orts- und Landschaftsbild

Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen

- *Straßenbegrünung:* Entlang der Planstraßen ist auf den angrenzenden Baugrundstücken wechselseitig in einem Abstand von 50 m mindestens jeweils ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen (Mindeststammumfang 14 cm in 1 m Höhe). Der jeweils exakte Standort ist unter Berücksichtigung z.B. der Grundstückszufahrten variabel. => Orts- und Landschaftsbild
- *Fassadenbegrünung:* Mindestens alle Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen nicht mehr als 10 % beträgt, durch standortgerechte Gehölze einzugrünen oder durch Kletterpflanzen zu beranken, soweit die Nutzung von Fenster und Türöffnungen nicht behindert wird. => Orts- und Landschaftsbild, Fauna
- *Sonstige private Gehölzpflanzungen:* Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mind. 70 % als vegetationsfähige Fläche anzulegen; davon sind mind. 30% mit einheimischen, standortgerechten Bäumen (mind. 1 Baum je Grundstück) und Sträuchern zu bepflanzen. Die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken vorzunehmenden Gehölzpflanzungen sind anrechenbar. Es gelten 1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 5 m². => Orts- und Landschaftsbild, Fauna, Flora

Eingriffsminderung Wasserhaushalt

- *Versickerung und Speicherung des Regenwassers:* Gemäß textlicher Festsetzung 2.1 sind Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versickerung und/ oder oberflächlichen Ableitung von Regenwasser zulässig. => Wasser
- *Wasserdurchlässige Befestigungen:* Garagenzufahrten, Hofflächen und Stellplätze sowie funktionsbedingte Nebenflächen (z.B. Müllcontainerstellplätze) sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % oder Drainagepflaster) zu befestigen. => Wasser, Boden
- *Nachrichtliche Übernahme des § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz in den B-Plan:* Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.“ => Wasser
Die Zielsetzung wird durch Bestimmungen des § 37 (4) Hesse. Wassergesetz bekräftigt: Demnach soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen.

Eingriffsminderung Boden

Die gemäß § 3 Abs.2 Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz zu prüfende Wiedernutzung bereits versiegelter, sanierter, baulich veränderter oder bebauter Flächen ist nicht möglich. Der Bebauungsplan enthält auch keine Festsetzungen, die anderweitig schwerpunktmäßig den Bodenschutz zum Ziel haben.

Maßnahmen auf den nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen

- *Geschlossene Laubbaum/-strauchhecke westlich der „Alten Hohle“:* Zwei- bis dreireihige Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher und Bäume gemäß der Artenliste im Umweltbericht. Pflanzabstand innerhalb wie zwischen den Reihen 2 m.
Empfehlung: Baumanteil 15 %. Mindestgröße Sträucher : Verpflanzte Sträucher 60-100 cm. Mindestgröße Bäume: Verpflanzte Heister 125-150 cm. => Fauna, Orts- und Landschaftsbild
- *Gehölzpflanzung im Bereich der „Alten Hohle“:* Ergänzende Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Ruderalfluren und lückigen Strauchbestände – mindestens 20 Bäume (Heister 2xv, o.B.) der Arten Stieleiche (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea) und Esche (Fraxinus excelsior). Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Krautschicht, soweit nicht Gebüsch, ist mindestens alle 3 Jahre im Sommer zu mähen. => Fauna, Fauna, Orts- und Landschaftsbild
- *Erhalt der vorhandenen Gehölze auf den „T“-Flächen:* Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen. Totholz ist unter Wahrung der Sicherungspflichten zu belassen. Auf der Ostseite ist ein 5 m breiter Gehölzsaum zu entwickeln.=> Fauna, Fauna, Orts- und Landschaftsbild

Bodendenkmäler

- Verweis in Hinweis 5.1 auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 20 Denkmalschutzgesetz.
- Verweis in Hinweis 5.2 auf das Bodendenkmal im Bereich „Alte Hohle“ sowie die Notwendigkeit von archäologischen Untersuchungen im Vorfeld von Erdingriffen.

Die altsteinzeitliche Fundstelle östlich des Plangebietes bleibt nach Kenntnis von der Planung unberührt.

Altablagerungen / Altlasten

- Hinweise oder Erkenntnisse bezüglich vorhandener Bodenbelastungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen nicht vor.
- Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft beim Main-Kinzig-Kreis fordert diesbezüglich folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:
„Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren. Aus abfallkonzeptioneller sowie planungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.“
- Von der Altlast in der „Alten Hohle“ am Südostrand geht gemäß B-Plan und Pkt. C1.7 im Umweltbericht keine Gefährdung aus. Auswirkungen auf die Planung sind deshalb nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

E 2 Ausgleichsmaßnahmen

E 2.1 Kompensationsbedarf

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan „Sachsen II“ aus 2014 überplant (mit dem damalig verkleinerten Geltungsbereich) Bereiche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1968 als Wohnbaufläche bzw. Erschließungsstraße festgesetzt sind.

Der Bebauungsplan blieb daher von der Eingriffs-Ausgleichs-Beurteilung.

Der Großteil der Fläche im Bereich „Die alte Hohl“ wurde (und wird auch aktuell) nach der vorliegenden Planung (vgl. auch Zuordnung im Bebauungsplan „Sachsen I“) als Schutz- und Pflegeflächen gemäß § 9(1)20 BauGB ausgewiesen und stellt somit ebenfalls keinen geplanten Neueingriff dar.

Im Übrigen wird auch auf den jeweiligen Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sachsen II“ aus 2008 und 2013 hingewiesen.

Nach § 1a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern und soweit Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Änderungsplanes erfolgt sind oder auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig waren.

Die hier vorliegenden, nunmehr 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sachsen II“ überplant vollständig den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Sachsen II“ aus dem Jahr 2014.

Ein Kompensationserfordernis ist damit nicht gegeben.

Mit einer teilweise reduzierten Grundflächenzahl ergibt sich gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan (zumindest rechnerisch) eine Verminderung der möglichen Eingriffswirkungen.

E 3 Sonstige umweltrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Solaranlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig

F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

F1 Alternativen

Eine Alternativenprüfung entfällt vor dem Hintergrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus 2014 sowie des vorlaufenden Bebauungsplanverfahrens „Sachsen II“ (das mit dem Satzungsbeschluss im Jahr 2008 weitgehend abgeschlossen, jedoch nicht zur Rechtskraft geführt wurde).

Auf die Darstellung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes wurde bereits hingewiesen.

F2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Umweltverträglichkeit

Die gezielte Versickerung von Ablaufwasser der Versiegelungsflächen ist zu prüfen.

Im Rahmen von ökologischen Entwicklungsmaßnahmen ist aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes besonders die Förderung wechselfeuchten Extensivgrünlands anzustreben.

G Artenschutzrechtliche Prüfung

Die aktuellen Informationen liefern für das Erfordernis einer Artenschutzrechtlichen Prüfung keine neuen Anhaltspunkte.

Auch muss abermals auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes „Sachsen II“ und den damit einhergehenden Rechtsanspruch bezüglich der Zulässigkeit von Bauvorhaben hingewiesen werden; insofern muss hinsichtlich der Berücksichtigung der Bestimmung des besonderen Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG) auf die Baugenehmigungs- / Bauantragsebene verwiesen werden.

Die 3 im Jahr 2008 und 2013 festgestellten europarechtlich relevanten Tierarten (Rotmilan, Rauchschwalbe, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea = Glaucopsyche nausithous*)) sind wie folgt zu beurteilen:

- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Vorkommen (in 2013) nur außerhalb vom Plangebiet auf dem nördlich angrenzenden Flst. 50. Die dortige wechselfeuchte Wiese ist nicht direkt betroffen. Indirekte geringe, für die Art aber relevante Wertminderungen sind denkbar durch Beschattung und die entwässernde Wirkung von Baumaßnahmen. Populationserhaltende Maßnahmen für diese Art fördern auch die anderen in Kap: C1.3 genannten Extensivwieseninsekten. Eine existenzielle Gefährdung der Population erscheint ausgeschlossen, zumal in räumlicher Nähe im Norden und Osten auch weitere, grundsätzlich geeignete Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde damals ausdrücklich auf die Notwendigkeit hingewiesen, dass die Wiesenfläche auch während der Baumaßnahmen gegen Beeinträchtigungen geschützt wird.

Mit Schreiben vom 22.12.2018 empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde beim Main-Kinzig-Kreis mit dem Nutzer der in Rede stehenden Fläche eine vertragliche Regelung zu treffen, die die Mahdzeitpunkte regelt, damit der Habitat gesichert wird.

- **Rotmilan:** Der VSR-Anhang-I-Greifvogel wird in der hessischen Ampelliste mit „ungünstig-unzureichend“ eingestuft. Im Plangebiet wurde er nur als sporadischer Nahrungsgast beobachtet. Potenzielle Brutbäume sind nach wie nicht vorhanden. Das noch in Teilen als Intensivwiese genutzte Plangebiet ist als mäßiger bis guter Nahrungshabitat zu beurteilen, welcher mit der gepl. Bebauung völlig verloren geht. Dennoch ist allein durch diese Planung kein für die regionale Population bedeutsamer Habitatverlust zu konstatieren, da zahlreiche andere als Nahrungshabitat geeignete Grünland- und Ackerflächen um Steinau vorhanden sind. Wegen der Größe der Reviere bedeutet der nunmehr (theoretisch !) weitergehende Verlust von Nahrungshabitat auch für ein einzelnes Brutpaar keinen den Brutstandort gefährdenden Verlust. Durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, die Extensivierung vorhandenen Grünlands und die Anlage von Gehölzstrukturen lassen sich potenzielle Nahrungshabitate aufwerten.
- **Rauchschnalze:** Die in der hessischen Ampelliste mit „ungünstig-unzureichend“ eingestufte Art nutzt(e) das Plangebiet nur als Nahrungshabitat. Diese Eignung geht mit der geplanten Bebauung großenteils verloren. Der Nahrungshabitatverlust ist für die in Steinau ansässigen Kolonien nicht als relevant einzustufen, da die Art keine speziellen Anforderungen außer dem Fluginsektenangebot an die Nahrungshabitate stellt, die Nahrungshabitat-eignung des Plangebiets mutmaßlich nur mäßig ist und im Umfeld von Steinau genügend alternative Flächen bestehen. Insofern lässt sich eine Gefährdung der regionalen Population völlig ausschließen. Als allgemeine Kompensationsmaßnahme sollte die Schaffung von Brutplätzen im Bereich des gepl. Hotels geprüft werden.

H Angewendete Methoden

Beurteilungsgrundlage sind die in Kap. B2 genannten Planungsvorgaben und Naturschutzdaten, sowie der Bebauungsplan-Entwurf Stand Mai 2013 „Sachsen II“ sowie nunmehr der Bebauungsplan-Entwurf zur 3. Änderung (Stand Juni 2018). Geländeerhebungen erfolgten im Zuge der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2008 und wurden 2013 sowie aktuell stichprobenartig überprüft. Die Erfassung der Fauna erfolgte durch Zufallsbeobachtungen. Die Beurteilung der Umwelt- und Naturschutzbelange erfolgte anhand der üblichen Standards unter Berücksichtigung des BNatSchG, des europäischen und nationalen Artenschutzes, der Roten Listen und der hessischen Kompensationsverordnung.

I Monitoring

Ein Monitoring wird (auch wenn außerhalb liegend) für die Extensivwiese auf Flst. 50 empfohlen (s.o.). Durchzuführen ist im Jahr vor Beginn von Baumaßnahmen, mehrfach während der Bau-phase (um ggf. kurzfristig eingreifen zu können) und in den Jahren 1, 3 und 5 nach Ende der Bauarbeiten. Ein ornithologisches Monitoring erscheint nicht sinnvoll. Da hochwertige Biotop-entwicklungen nicht zu erwarten sind, wird auch für die im Bebauungsplan nach § 9(1) 20 BauGB ausgewiesene „T“-Fläche ein Monitoring nicht für notwendig erachtet.

J Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet liegt am Nordostrand der Kernstadt Steinau ca. 250 m nördlich der Kinzig.

Der hier vorliegende Bebauungsplan „Sachsen II, 3. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich mit Erlangung seiner Rechtskraft die Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplans „Sachsen II“ aus dem Jahr 2014. Dieser sah auf einer rd. 7.300 m² großen Teilfläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ vor.

Mit der 3. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung nunmehr als ergänzende Wohn- und Mischgebietsflächen festgesetzt.

Die diesbezüglichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ebenso unverändert wie die sonstigen Festsetzungen. Die betrifft auch und insbesondere die am Ostrand liegenden Schutz- und Biotopentwicklungsflächen die nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB festgesetzt sind.

Die Notwendigkeit einer Umweltprüfung/ zur Erstellung eines Umweltberichtes ergibt sich aus formalen Gründen, d.h. durch die Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich durch das Planvorhaben (3. Änderung) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht. Aufgrund einer teilbereichsweise verringerten Grundflächenzahl ergibt sich (rein rechnerisch) sogar eine Verminderung der möglichen Eingriffswirkungen.

Der vorliegende Bebauungsplan bleibt aufgrund des rechtskräftigen Planes aus 2014 von der Eingriffs-Ausgleichs-Beurteilung ausgenommen.

K Anhang: Heimische Gehölze für Anpflanzungen

Die nachfolgend genannten Arten sind mit Ausnahme einiger Obstbäume und Kletterpflanzen in Hessen heimisch und als standortgerecht einzustufen, auch wenn nicht alle im Gebiet der Stadt Steinau vorkommen. Die in Hessen wild wachsenden Nadelgehölze Eibe und Wacholder werden den Laubgehölzen gleichgestellt. Andere Nadelgehölze, auch z.B. Fichte und Kiefer sind im Naturraum nicht heimisch und werden deshalb in den folgenden Tabellen nicht berücksichtigt.

| Mittelgroße und große Laubbäume | | | |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn | <i>Quercus petraea</i> | Traubeneiche |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn | <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Betula pendula</i> | Weißbirke | <i>Salix rubens</i> | Fahlweide |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche, Weißbuche | <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| <i>Castanea sativa</i> | Echte Kastanie | <i>Tilia platyphyllos</i> | Sommerlinde |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche | <i>Ulmus glabra</i> | Bergulme |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche | <i>Ulmus minor</i> | Feldulme |
| <i>Populus tremula</i> | Zitterpappel, Espe, Aspe | <i>Ulmus laevis</i> | Flatterulme |
| <i>Prunus avium</i> | Wild-, Vogelkirsche | | |

Nicht zu pflanzen sind wegen Verwilderungsgefahr die aus Nordamerika stammenden Bäume Robinie (*Robinia pseudacacia*), Hybrid-Pappel (*Populus x canadensis*) und Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*).

| Kleine bis schwach mittelgroße Laubbäume sowie Eibe (=Laubbäume 3. Ordnung) | | | |
|--|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | <i>Sorbus aria</i> | Mehlbeere |
| <i>Acer monspessulanum</i> | Felsen-Ahorn | <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere, Eberesche |
| <i>Malus sylvestris</i> | Wildapfel, Holzapfel | <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Prunus mahaleb</i> | Felsenkirsche | <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Wildbirne, Holzbirne | <i>Taxus baccata</i> | Eibe |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide | | |

| Obstbäume (für geeignete Sorten wird auf die Baumschulkataloge verwiesen) | | | |
|--|------------|-------------------------|------------------------|
| <i>Juglans regia</i> | Walnußbaum | <i>Prunus domestica</i> | Zwetsche, Pflaume |
| <i>Malus domestica</i> | Apfelbaum | <i>Prunus insititia</i> | Reneclaudie, Mirabelle |
| <i>Prunus avium</i> | Süßkirsche | <i>Pyrus communis</i> | Birnbaum |

| Sträucher | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i> | Berberitze | <i>Rhamnus cathartica</i> | Kreuzdorn |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel | <i>Ribes nigrum</i> | Schwarze Johannisbeere |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel | <i>Ribes rubrum</i> | Rote Johannisbeere |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffelig. Weißdorn | <i>Ribes uva-crispa</i> | Stachelbeere |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn | <i>Rosa canina</i> | Heckenrose |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Besenginster | <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose |
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen | <i>Rubus fruticosus agg.</i> | Brombeere |
| <i>Frangula alnus</i> | Faulbaum | <i>Salix purpurea</i> | Purpurweide |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Stechplame | <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Juniperus communis</i> | Wacholder | <i>Sambucus racemosa</i> | Roter Holunder |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster | <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche | <i>Viburnum opulus</i> | Gewönl. Schneeball |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe | | |

| Kletterpflanzen (heimisch) | | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | Gewönl. Waldrebe | <i>Lonicera caprifolium</i> | Jelängerjelier |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu | <i>Lonicera periclymenum</i> | Wald-Geißblatt |
| <i>Humulus lupulus</i> | Hopfen | | |

| Nicht-heimische, für Fassadenbegrünung geeignete Kletterpflanzen (Liste nicht abschließend) | | | |
|--|-----------------------|--------------------------------|---------------------|
| <i>Aristolochia durior</i> | Pfeifenwinde | <i>Parthenocissus inserta</i> | Wilder Wein |
| <i>Clematis montana</i> | Berg-Waldrebe | <i>Parthenoc. tricuspidata</i> | Jungfernrebe |
| <i>Fallopia aubertii</i> | Schlingknöterich | <i>Vitis vinifera</i> | Weinrebe |
| <i>Lonicera henryi</i> | Immergr. Geißschlinge | <i>Wisteria sp.</i> | Blauregen, Glyzinie |