

# Bebauungsplan „In den Weihergärten“



## Habitatpotenzialanalyse Fauna

Dezember 2024

**GABRIELE DITTER**  
Büro für Landschafts- und  
Gewässerökologie



# Inhalt

► Erläuterungsbericht

► Planunterlagen

<b>Blatt Nr.:</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Maßstab</b>
L1	Bestands- und Maßnahmenplan	1 : 500

**G a b r i e l e D i t t e r**  
**Büro für Landschafts- und Gewässerökologie**

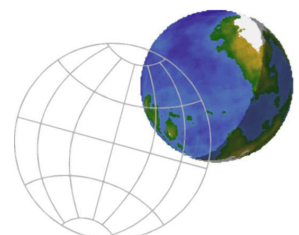
Karl-Marx-Str. 5·63526 Erlensee

Tel. 06183/73551·Fax

06183/73571

email: [gabriele.ditter@lplan.de](mailto:gabriele.ditter@lplan.de)

[www.lplan.de](http://www.lplan.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Planungsraums und Schutzgebiete.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestehende Verhältnisse.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Potenzielle Wirkfaktoren und Vorbelastungen.....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betrachtung und Potenzialabschätzung .....</b>	<b>12</b>
5.1.	Rechtliche Grundlagen .....	12
5.2.	Methode .....	13
5.3.	Habitatpotenzial Fauna .....	13
5.4.	Vermeidungsmaßnahmen.....	16
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>18</b>

### Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot umrandet) südlich der Kinzig.....	2
Abbildung 2: Auszug aus der Entwurfsplanung zum BPlan „In den Weihergärten“.....	3
Abbildung 3: Lage des Planungsraumes und die Schutzgebiete TWS, FFH-Gebiet und NSG.....	5
Abbildung 4: Lage des Planungsraums in Bezug auf die Lage zum LSG .....	5
Abbildung 5: Planauszug des Bestandsplans zum BPlan In den Weihergärten. Bearbeitet.....	6
Abbildung 6: Foto 1. Blick über Eingangsbereich FStk. 36. Aufnahme vom 28.11.2024.....	7
Abbildung 7: Foto 2. Blick über Eingangsbereich FStk. 33/1. Aufnahme vom 28.11.2024.....	7
Abbildung 8: Foto 3. Blick über FStk. 34 und 35 mit markierten Rodungsbäumen.....	8
Abbildung 9: Foto 4. Blick über Heckenbestand und auf den Bauwagen FStk. 36.....	9
Abbildung 10: Weiherwiesen. Teilweise überschwemmt. Östlich der bestehenden Bebauung.....	10
Abbildung 11: Blick auf Eisweiher östlich der bestehenden Bebauung. Aufnahme vom 02.12.2024.....	11
Abbildung 12: Blick von unten auf ehemaliges Vogelnest im Schuppen auf FStk. 36.....	14

# 1 Einleitung

Die Stadt Steinau an der Straße plant den Bebauungsplan (BPlan) „In den Weihergärten“. Der Geltungsbereich befindet sich auf 4 Parzellen im Nordosten der Stadt Steinau an der Straße. Östlich davon liegen die Weiherwiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 2.100 m<sup>2</sup> und liegt in der Gemarkung Weihergärten in der Flur 59 und den dazugehörigen Flurstücken 33/1, 34, 35 und 36. Nördlich des Geltungsbereiches fließt ein Nebenarm der Kinzig und nach Norden parallel dazu die Kinzig selbst. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb des dazugehörigen Überschwemmungsgebietes.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot umrandet) südlich der Kinzig. Planauszug aus NATUREG-Viewer.

Die Planung obliegt dem Büro Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert mit Sitz in Linden.

Vorgesehen ist die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes mit Wohnhäusern, die eine Geschossflächenzahl von 1,0 sowie max. zwei Vollgeschosse haben dürfen. Die max. Firsthöhe



beträgt 8,5 m. Einzel- und Doppelhäuser werden zulässig sein. Die Grundflächenzahl von 0,6 darf nicht überschritten werden. Nicht überbaubare Flächen werden als Gartenflächen genutzt. Die Flächen sind bereits als Garten/Freizeitflächen in Nutzung und sind tlw. bebaut. Ein kleines Gebäude (derzeit ungenutzter Hühnerstall) bleibt bestehen, die restlichen Gebäude werden abgerissen. Umliegend befinden sich weitere Freizeitgärten bzw. Wohnbebauung.

Die Rechtskräftigkeit des BPlans soll bis spätestens Frühjahr/Frühsummer erreicht werden, da der Bau der geplanten Wohnhäuser bereits im Sommer 2025 begonnen werden soll. Die Ausarbeitungen zur faunistischen Potenzialanalyse sind deshalb bis zum Zeitpunkt der weiteren Offenlagen im Februar/März 2025 fertigzustellen.

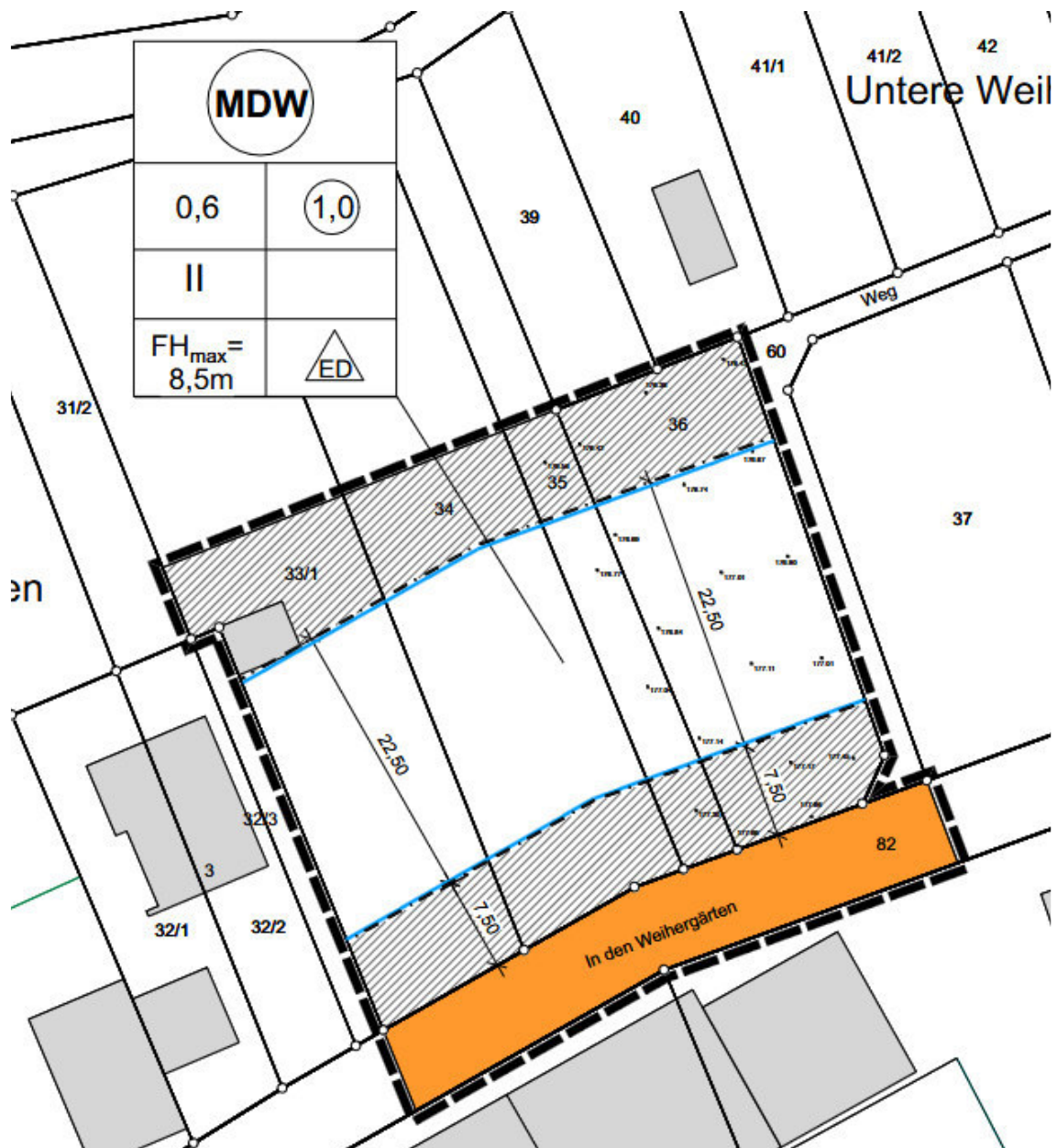


Abbildung 2: Auszug aus der Entwurfsplanung zum BPlan „In den Weihergärten“. Quelle: Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert. Stand: 05.12.2024.



Ein Bestandsplan zur aktuellen Flächennutzung, eine Planurkunde zum BPlan mit grafischer Darstellung des Vorhabens, textlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie ein Umweltbericht zum Vorhaben liegen vor und waren bereits Bestandteil einer ersten Offenlage. Im Umweltbericht sind erste Einschätzungen zum faunistischen Spektrum und abgeleitete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde MKK benötigt jedoch gem. Stellungnahme vom 31.10.2024 für die artenschutzrechtliche Abarbeitung eine artenschutzfachliche Untersuchung, die auf einer Habitatpotenzialabschätzung ohne Standarderfassungen zu vorkommenden Arten aufbauen kann. Diese wird mit vorliegender Ausarbeitung vorgelegt.

## 2 Lage des Planungsraums und Schutzgebiete

Der Planungsraum befindet sich im Nordosten der Stadt Steinau an der Straße. Nördlich fließt die Kinzig. Östlich liegen die Weiherwiesen und der Eisweiher. Nördlich, westlich und südlich befindet sich die örtliche Siedlungsbebauung mit entsprechend infrastruktureller Entwicklung.

Der Planungsraum liegt außerhalb von planungsrelevanten Schutzgebieten, aber innerhalb des Naturparks Hessischer Spessart. Das FFH-Gebiet 5623-317 Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße liegt nördlich und außerhalb des Planungsraums. Das NSG Strutwiesen von Steinau liegt östlich des Planungsraums und wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Weiterhin liegt das LSG Auenverbund Kinzig nördlich, außerhalb des Planungsraums. Nach §30 BNatSchG geschützte Biotop sind nicht betroffen, die nördlich fließende Kinzig mit Ufergehölzen ist jedoch ein solch geschütztes Biotop (vgl. NATUREG-Viewer). Der Planungsraum liegt innerhalb der Trinkwasserschutzgebietszone IIIA (WSG Steinau an der Straße, Brunnen Schiefer; WRRL-Viewer).

Nachfolgende Abbildungen zeigen die Lage des Planungsraums und der umliegenden Schutzgebiete:



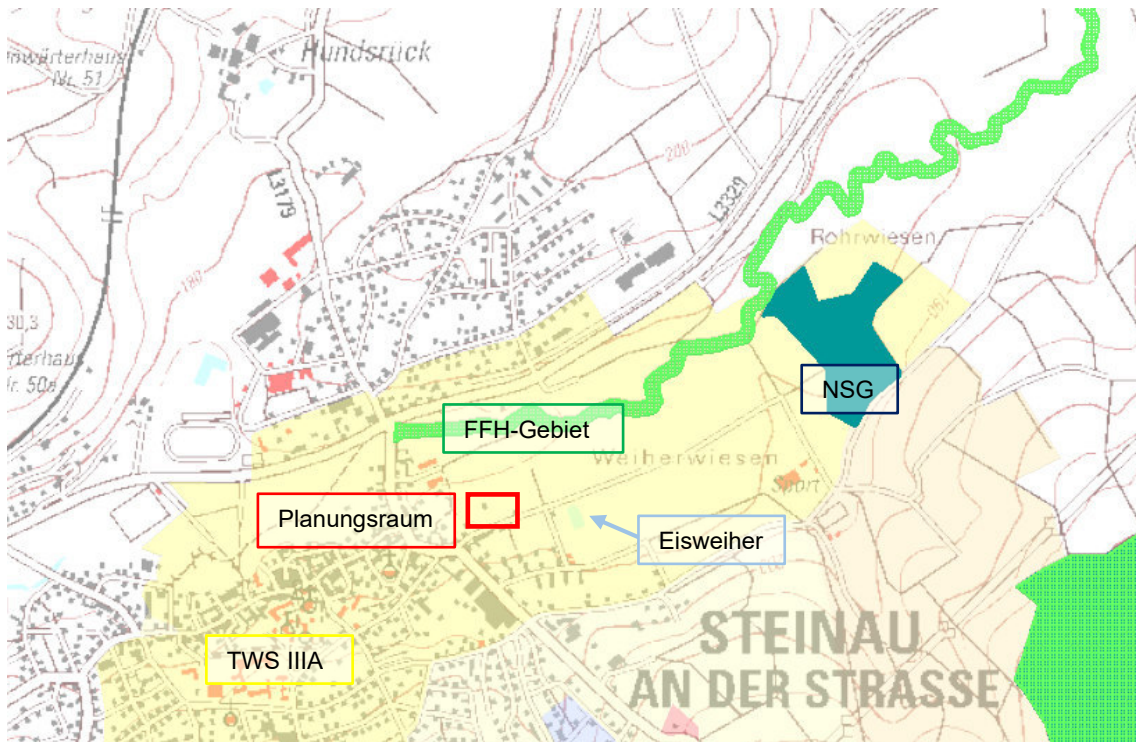


Abbildung 3: Lage des Planungsraumes und die Schutzgebiete TWS, FFH-Gebiet und NSG. (Quelle: WRRL-Viewer)

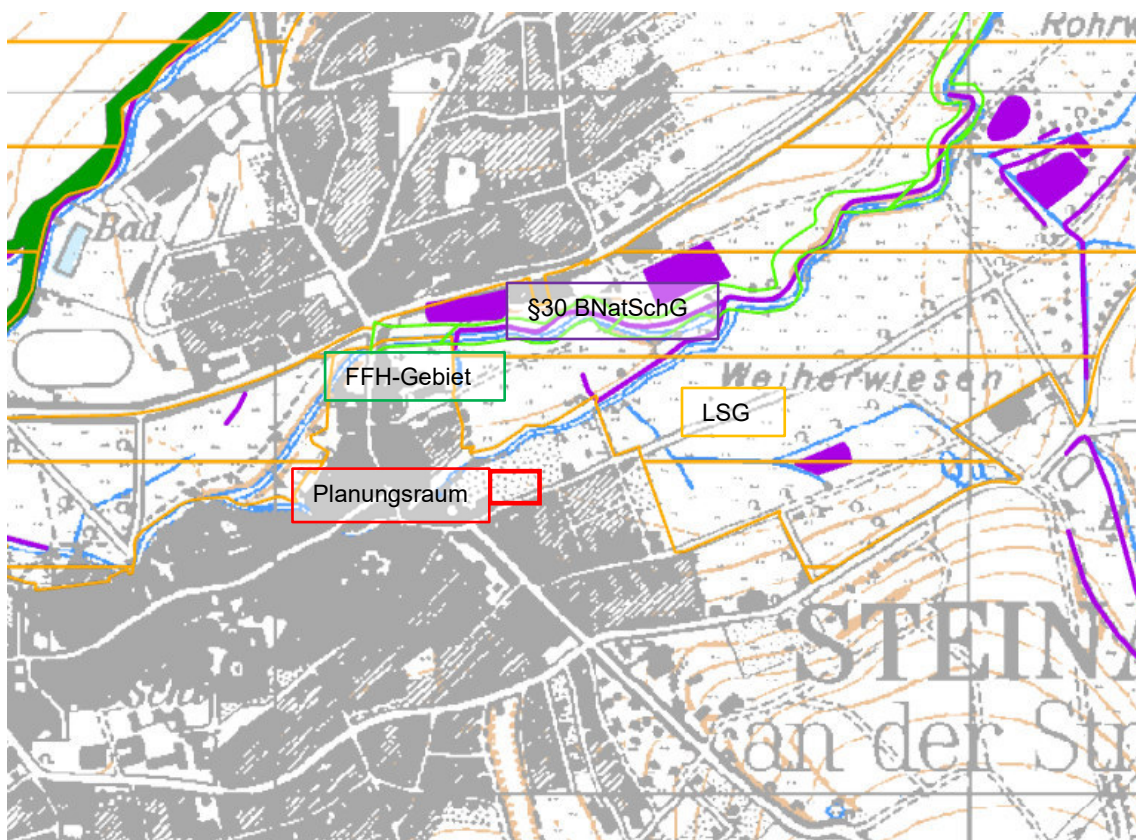


Abbildung 4: Lage des Planungsraumes in Bezug auf die Lage zum LSG sowie den §30 BNatSchG-Biotopen, die an der Kinzig nahezu deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet sind. Quelle: NATUREG-Viewer.



### 3 Bestehende Verhältnisse

Die bestehenden Nutzungsverhältnisse werden zusammengefasst anhand der Ausführungen vom Büro Prof. Dr. V. Seifert wiedergegeben und durch die eigenen Eindrücke ergänzt. Die Planunterlage Blatt L1 Bestands- und Maßnahmenplan zeigt die Situation vor Ort. Die Planunterlagen vom Büro Seifert wurden für den Plan L1 als Grundlage genutzt. Eine Fotodokumentation wurde erstellt. Die Verortung wurde im Plan L1 vorgenommen.



Abbildung 5: Planauszug des Bestandsplans zum BPlan In den Weihergärten. Bearbeitet. Quelle: Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert. Planstand: 28.06.2024.

Im Süden wird der Geltungsbereich über die asphaltierte Anliegerstraße „In den Weihergärten“ erreicht. Das nördlich daran angrenzende Straßenbegleitgrün, das innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird regelmäßig gemäht und beinhaltet mehrheitlich niederwüchsige Wiesen- und Ruderalarten der Trittfuren. Jedes Flurstück ist mit Gebäuden/Schuppen und teilweise Holzlagern ausgestattet. Die Holzschuppen sowie der Bauwagen auf Flurstück 36 werden über eine gepflasterte Fläche erreicht. Die Zufahrt zu den Gebäudebeständen/Schuppen auf Flurstück 33/1 ist asphaltiert. Der Holzschuppen ist offen und eher als Unterstand zu klassifizieren.





Foto 1

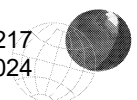


Abbildung 6: Foto 1. Blick über Eingangsbereich FStk. 36. Aufnahme vom 28.11.2024.

Foto 2



Abbildung 7: Foto 2. Blick über Eingangsbereich FStk. 33/1. Aufnahme vom 02.12.2024.



Die Bodenvegetation auf allen Flurstücken im Geltungsbereich unterliegt ein intensiven Nutzung. Die Nutzung als Pferdeweide auf dem Flurstück 34, die im Sommer 2024 noch beschrieben wurde, konnte während der Begehung im November 2024 nicht nachvollzogen werden. Allerdings wirkte die Vegetation in der Fläche überwiegend grasreich und wenig artenreich, weswegen eine intensive Nutzung wahrscheinlich ist.

Die Obstbäume, die mit der Baugrenze der Neubauten überlappen, müssen gerodet werden. Die Gehölze hatten keine Höhlungen. Zwei auf den Flurstücken 34 und 35 stehende Bäume stehen nah an der Grenze des geplanten westlichen Hause.



Abbildung 8: Foto 3. Blick über FStk. 34 und 35 mit markierten Rodungsbäumen. Bäume haben keine Höhlungen. Aufnahme vom 28.11.2024.

Auf dem Flurstück 36 stehen im Norden u.a. Thujas und Kirschlorbeer als Ziergehölzbestand. Diese bleiben erhalten.





Abbildung 9: Foto 4. Blick über Heckenbestand und auf den Bauwagen FStk. 36. Aufnahme vom 28.11.2024.

Im Norden, an den Geltungsbereich angrenzend, steht ein Apfelbaum, der Höhlungen, vermutlich vom Buntspecht gezimmert, aufwies. Der Baum bleibt erhalten.

Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich in Richtung Osten weitere Freizeitgartengrundstücke und im Norden verläuft ein Nebenarm der Kinzig. Östlich der Freizeitgärten schließen die Weiherwiesen an, die teilweise von Wasser des Nebenarms angestaut sind. Dies ist über Luftbilder und war im Gelände am 28.11.2024 nachvollziehbar. Die Weiherwiesen und die Flächen nördlich des Nebenarms unterliegen einer regelmäßigen Grünlandnutzung. Der Nutzungsgrad ist nicht bekannt. Südöstlich der Planung befindet sich der künstlich angelegte Eisweiher. Der Weiher ist quadratisch hergestellt. Der Eisweiher ist dicht mit Schilf bestanden. Auch Laub scheint am Grund abgelagert sein. Ein Fischbesatz ist dem unterzeichnenden Planungsbüro nicht bekannt.





Abbildung 10: Weihergärten. Teilweise überschwemmt. Östlich der bestehenden Bebauung. Aufnahme vom 28.11.2024.

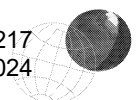




Abbildung 11: Blick auf Eisweiher östlich der bestehenden Bebauung. Aufnahme vom 28.11.2024.

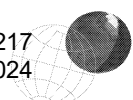
## 4 Potenzielle Wirkfaktoren und Vorbelastungen

Bei Bebauung dieses Gebietes kann sich artenschutzrelevante Wirkungen wie Verlust von Habitaten durch Flächenentzug und Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung ergeben. Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen wie Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Bei Baugebieten sind hier vor allem visuelle und akustische Störungen durch An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm zu nennen.

### Vorbelastungen

Der Planungsraum ist bereits durch die bestehende Bebauung und intensive Gartennutzung aus artenschutzfachlichen Gesichtspunkten vorbelastet. Die Anliegerstraße in den Weihergärten wird sowohl durch Auto- und Radfahrer als auch von Fußgänger regelmäßig genutzt.

Zur weiteren Einschätzung des Artenspektrums vor Ort ist zu dem die hohe Belastung des Planungsgebietes durch Katzen und Hunde zu nennen. Deren Vorkommen und intrinsisches (Jagd)verhalten haben Auswirkungen auf die lokale Fauna.



## 5 Artenschutzrechtliche Betrachtung und Potenzialabschätzung

### 5.1. Rechtliche Grundlagen

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Regelungen des §19 und §44 (1-4) BNatSchG (in der Version vom 03.07.2024) sowie auf europäischer Ebene der Artikel 12 (1) und 13 (1) der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und der Artikel 5 der VS-RL anzuwenden, wenn

- "besonders geschützte Arten" nach §7 (2) Nr. 13 BNatSchG
- "streng geschützte Arten" nach §7 (2) Nr. 14 BNatSchG
- Arten der Anhänge der FFH-RL und der VS-RL im Planungsraum vorkommen.

Den Vorgaben des § 44 BNatSchG sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Betrachtung folgende Verbotstatbestände zu prüfen:

1. Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)
2. Störung von wild lebenden Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
3. Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
4. Entnahme, Schädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen besonders geschützter Arten oder deren Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Jedoch stellt § 44 (5) BNatSchG zulässige Eingriffe vom Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch vom Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 frei, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sichergestellt werden.

Ein Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 liegt gem. § 44 (5) BNatSchG zudem nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann.

Schließlich liegen Verbotstatbestände nach Absatz 1, Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme zum Schutz der Tiere beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.



## 5.2. Methode

Zur Abschätzung des faunistischen Artenspektrums wurden die planerischen und fachlichen Grundlagen des Büros Prof. Dr. V. Seifert zunächst als Recherchedaten genutzt. Als zusätzlichen Rechercheinstrument werden frei zugängliche Onlineportale (HALM2 im Agrarviewer und NATUREG-Viewer) genutzt. Weiterhin erfolgt eine Einschätzung und Untersuchung der Bestände vor Ort und auf Hinweise (ehemaliger) Tiervorkommen. Ein besonderer Fokus wird hierbei auf die Bäume und Schuppen/Gebäude im Geltungsbereich gelegt.

Die Vor-Ort-Untersuchung erfolgte am 28.11.2024 bei ca. 5°C und zunächst überwiegend sonnigem Wetter, das später zu Regen wechselte.

Die Begehung erfolgte gemeinsam mit dem Bauherren, dessen Kenntnisse über vorkommende Tierarten und Störfaktoren vor Ort auch eingebaut werden.

## 5.3. Habitatpotenzial Fauna

### Avifauna

Für Vögel besteht Habitatpotenzial in den Bestandsgehölzen und bei den Schuppen. Wobei das Artenspektrum auf Freinestbrüter und Gebäudebrüter begrenzt ist. Für Bodenbrüter unterliegen die Flächen einer zu großen Störung und Höhlenbrüter finden keine geeigneten Strukturen in den Bestandsgebäuden im Geltungsbereich.

Um keine Brutvögel der Gehölze während der Rodungsmaßnahmen zu gefährden, zu stören oder zu töten, sind die betroffenen Bäume im Zeitraum der gesetzlichen Rodungsfristen zu entfernen. Dies beschreibt den Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar.

In einem Schuppen auf FStk. 36 wurde ein altes Vogelnest gefunden, das vermutlich von einem Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) stammte. Die Brut wurde gem. Bauherr von Katzen geräubert. Die vorhandene Katzendichte hat nach Aussagen des Bauherren enorme Auswirkungen auf das Vorkommen von Brutvögeln. Auch Literaturquellen bestätigen den massiven negativen Einfluss freilaufender Hauskatzen auf die Vogelwelt (Doherty et al. 2016). Demnach erscheint es nachvollziehbar, dass bis auf das eine Nest keine weiteren Brutversuche/nachweise erfolgten – weder während der Kartierung im November 2024 noch durch den Bauherren während der Geländenutzung der letzten Jahre. Dennoch ist es möglich, dass während der Brutzeiten unerfahrene, junge Gebäudebrüter einen Brutversuch starten. Deshalb sollen die von Abriss betroffenen Gebäude in den Wintermonaten im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar abgerissen werden. Eine Ausnahme kann in den Sommermonaten während der Brutzeit erfolgen, wenn die Gebäude im Vorfeld auf aktive Bruten durch eine ökologische Baubegleitung untersucht werden. Bei Nicht-Besatz soll der Abriss umgehend erfolgen. Bei Besatz ist der Abriss so lange zu verschieben, bis das Brutgeschäft abgeschlossen ist.





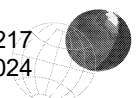
Abbildung 12: Blick von unten auf ehemaliges Vogelnest im Schuppen auf FStk. 36. Vermutlich Rotkehlchen. Aufnahme vom 28.11.2024.

Neben Brutraum wird der Geltungsbereich auch eine Bedeutung als Nahrungsraum für Vögel haben. Durch die geplante Bebauung bzw. Änderung der vorhandenen Nutzung wird hierbei eine Änderung als Nahrungshabitat eintreten, die jedoch nicht essenziell sein wird, da die Freiflächen weiterhin als Gartenflächen genutzt werden sollen. Es ist anzunehmen, dass die Nutzung ähnlich intensiv wie aktuell erfolgen wird. Zudem befinden sich im direkten und weiteren Umfeld ausreichend Ausweichlebensräume als Nahrungshabitate.

Eine Beeinflussung auf Populationsniveau von Vögeln kann durch die Vorhaben nicht abgesehen werden.

### Säugetiere - Fledermäuse

Für Fledermäuse wurde gem. Umweltbericht (Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, 2024) ein Habitatpotenzial in den Schuppen vermutet. Die Schuppen auf dem FStk. 36 wurden dahingehend während der Begehung im November 2024 genauer untersucht. Hangmöglichkeiten und freie Anflüge sind zwar gegeben, aber insgesamt sind die Schuppen nicht witterungsgeschützt und ein zugfreier Hang nicht möglich. Der Bauwagen am Ende des FStk. 36 ist als Habitat für Fledermäuse nicht geeignet, da keine freien Öffnungen vorhanden sind. Als





Habitat können deshalb die Schuppen und der Bauwagen auf diesem Flurstück ausgeschlossen werden.

Auf Flurstück 35 standen keine Gebäude. Die Gehölze sind als Habitat für Fledermäuse ungeeignet, da keine Nischen zur Quartiernutzung vorhanden sind.

Das abzureißende Gebäude auf FStk. 33/1 konnte nicht im Detail untersucht werden. Der östliche Gebäudeteil stellt jedoch einen Holzschuppen bzw. Unterstand/Carport, der als Holzlager genutzt wird, dar. Dieser ist für Fledermäuse als Gebäudequartier nicht geeignet, weil er nicht hinreichend geschützt vor Räufern oder Witterungsbedingungen ist.

Um eine Eignung und Nutzung des weiteren Gebäudeteils auf FStk 33/1 durch Fledermäuse bewerten zu können, muss vor Abriss eine Kontrolle des Gebäudes durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Bei Nicht-Eignung und Nicht-Besatz soll das Gebäude umgehend bzw. innerhalb weniger Tage entfernt werden.

### Säugetiere – ohne Fledermäuse

Auf den Gartengrundstücken besteht Habitatpotenzial für z.B. Mäuse oder Wühlmäuse. Von Wühlmäusen wurde seitens des Bauherren berichtet. Für beide Gruppen bestehen jedoch keine populationsgefährdenden Wirkungen durch das geplante Vorhaben.

Die Schuppen auf FStk. 36 wurden hinsichtlich Sieben- und Gartenschläfervorkommen (*Glis glis*, *Elyomys quercinus*) genauer untersucht. Dem Bauherren sind keine Vorkommen bekannt. Auch im NATUREG-Viewer sind keine Vorkommen verzeichnet. Die Dachbereiche sind weitestgehend ungeschützt und aufgrund der ist ein Vorkommen nicht zu vermuten. Hinweise auf ein Vorkommen ergab sich nicht. Eine Gefährdung von Bilchen wird deshalb ausgeschlossen.

### Reptilien

Refugien für Reptilien, z.B. Zauneidechsen (*Lacerta agilis*), sind aufgrund der Holzlager kleinräumig zwar gegeben, aber insgesamt, sind die Gartengelände zu intensiv gepflegt und bieten wenig Schutzmöglichkeiten für Reptilien. Einen weiteren schwerwiegenden Störfaktor stellt die Räuberdecke, z.B. in Form von Katzen und Hunden dar, die ein Vorkommen beeinträchtigt. Sowohl im NATUREG-Viewer als auch dem Bauherren liegen keine Hinweise auf Zauneidechsenvorkommen vor. Andere europarechtlich geschützte Arten, wie Mauereidechse (*Podarcis muralis*) oder Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind nicht zu erwarten, da Habitatausstattung nicht deren Lebensraum entspricht. Sie benötigen klimatisch bedingte, sonnenbeschienene, oft steinig-geröllige im Wechsel mit Krautvorkommen ausgestattete Biotope ([deutschlands-natur.de](http://deutschlands-natur.de)).

Eine Gefährdung von Reptilien wird durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen.

### Amphibien

Für Amphibien bestehen Laichmöglichkeiten am Eisweiher und in den überschwemmten Grünlandbereichen der Weiherwiesen. Der Nebenarm der Kinzig oder die Kinzig selbst sind als Fließgewässer grundsätzlich eher ungeeignet als Laichhabitat. Nur äußerst störungsempfindliche



Arten, wie bspw. die Erdkröte, nutzt hin und wieder Stillwasserbereiche von Fließgewässern, wenn hinreichend Anhaftungsmaterial für den Laich vorhanden ist.

Typische Überwinterungslebensräume von Amphibien sind z.B. Waldgebiete, die sich i.d.R. in wenigen Metern bis zu ca. 1 km Entfernung zum Laichgewässer befinden. Solche sind im nahen Umfeld zum Planungsraum nur südöstlich in etwas mehr als 1 km Entfernung zu finden. Die übrige Landschaft ist offen und bietet wenig bis keine Möglichkeiten für (Tages)verstecke.

Es ist jedoch möglich, dass einzelne Amphibienarten beim/im Eisweiher überwintern und eine Wanderung zwischen Weiher und Überschwemmungsflächen erfolgt. Die Wanderungskorridore ziehen sich hierbei jedoch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht durch die Ortschaft bzw. den Planungsraum, sondern östlich des dörflichen Gebietes. Ein potenzieller Wanderkorridor verläuft hierbei potenziell auf relativ direktem Weg zwischen Eisweiher und Überschwemmungsflächen.

Eine Gefährdung von Amphibien wird durch das geplante Vorgehen deshalb ausgeschlossen.

#### 5.4. Vermeidungsmaßnahmen

Auf Grundlage des abgeschätzten Artenspektrums und Habitatpotenzials sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

Übergeordnete Vermeidungsmaßnahme:

**Einsatz einer ökologischen Baubegleitung:** Die ökologische Baubegleitung (ÖBB) soll die ordnungsgemäße Einhaltung und Ausführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überprüfen.

Verortete Vermeidungsmaßnahmen:

##### V1 – Rodungsfristen

Alle zu rodenden Gehölze sind innerhalb der gesetzlichen Fristen zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar zu entfernen.

ALTERNATIVE: Gehölzentfernungen außerhalb dieser Fristen sind nur möglich, wenn im Vorfeld der geplanten Entfernung eine ÖBB die betroffenen Bäume auf Nutzung bzw. Besatz durch Brutvögel kontrolliert hat. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist bei den betroffenen Gehölzen ausgeschlossen.

##### V2 – Gebäudeabriss in den Wintermonaten, FStk. 34 - 36

Der Abriss der Schuppen soll im gleichen Zeitraum wie die Gehölzrodungen erfolgen, da auch die Schuppen von Brutvögeln genutzt werden können. Ein Gebäudeabriss soll demnach im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

ALTERNATIVE: Ein Gebäudeabriss in den Monaten außerhalb der genannten Fristen kann nur nach zuvor erfolgter Kontrolle durch die ÖBB auf Nutzung bzw. Besatz durch Brutvögel oder



Fledermäuse erfolgen. Wenn kein Besatz nachgewiesen wird, sollen die Schuppen umgehend abgerissen werden (spätestens innerhalb 1 Woche nach Kontrolle durch die ÖBB).

### **V3 – Kontrolle vor Gebäudeabriss, FStk. 33/1**

Das Gebäude auf Flurstück 33/1 konnte während der Begehung im November 2024 nicht näher begutachtet werden. Bevor es abgerissen wird, ist eine Habitateignung und eventuelle Nutzung durch Fledermäuse durch eine ÖBB zu kontrollieren. Bei Nicht-Besatz ist ein Abriss umgehend durchzuführen (spätestens innerhalb 1 Woche nach Kontrolle durch die ÖBB). Bei Besatz sind die Arbeiten so lange zu verschieben, bis die besetzende Tierart ausgezogen ist.

**Durch die Einhaltung der definierten Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine Verbotstatbestände des §44 (1-4) BNatSchG, der Artikel 12 (1) und 13 (1) der FFH-RL und des Artikels 5 der VS-RL.**

## **6 Zusammenfassung**

Die Stadt Steinau an der Straße plant den BPlan „In den Weihergärten“ am nordöstlichen Rand des Ortsteils Steinau an der Straße. Das Vorhaben erstreckt sich über 4 Flurstücke (33/1, 34 – 36) der Flur 59 in der Gemarkung Weihergärten. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 2.100 m<sup>2</sup>. Im BPlan soll ein dörfliches Wohngebiet mit Wohnhäusern entstehen.

Eine erste Offenlage erfolgte bereits. Die naturschutzbehördliche Stellungnahme fordert eine artenschutzrechtliche Betrachtung. Diese kann auf einer Habitatpotenzialanalyse fußen und wird mit gegenwärtigem Gutachten vorgelegt.

Die Grundstücke wurden im November 2024 begutachtet. Sie stellen intensiv genutzte Gärten dar mit Obstbaumbestand dar. Auf den Grundstücken stehen teilweise Schuppen und ein Bauwagen. Das Gebiet ist durch die intensive und regelmäßige Nutzung sowie die vorkommende Räuberdichte in Form von Hauskatzen oder Hunden stark vorbelastet. Diese Vorbelastungen haben Auswirkungen auf das Artenspektrum im Geltungsbereich.

Das Gebiet hat Potenzial für Brutvögel der Gehölze (Freinestbrüter) und Gebäude. Höhlenbrüter finden keine Brutmöglichkeiten. Genauso wenig sind Quartiermöglichkeiten in den Gehölzen vorhanden. Die Schuppen auf FStk. 36 sind zudem zu zugig und ungeschützt, um Fledermäuse oder auch Bilchen sichere bzw. geeignete Quartiermöglichkeiten zu bieten. Für Reptilien und Amphibien sind keine Habitate vorhanden.

Zum Schutz von Brutvögeln, und evtl. Fledermäuse im Gebäude auf FStk. 33/1, wurden Vermeidungsmaßnahmen beschrieben, die Rodungs- und Abrisszeiten festlegen. Eine ökologische Baubegleitung ist einzuschalten.



Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine Verbotstatbestände gem. §44 (1-4) BNatSchG, der Artikel 12 (1) und 13 (1) der FFH-RL und des Artikels 5 der VS-RL. Das Vorhaben ist somit vertretbar.

---

Bearbeitet:

*Dr. Melanie Marx*

*Biologin*

Aufgestellt:

*Erlensee, den 09.12.2024*



Dipl.-Geographin Gabriele Ditter

## 7 Literatur- und Quellenverzeichnis

Deutschlands Natur: [deutschlands-natur.de](http://deutschlands-natur.de)

Doherty T. S., Glen A. S., Nimmo D. G., Ritchie E. G., Dickman C. R. (2016): Invasive predators and global biodiversity loss. Proceedings of the National Academy of Sciences. 113.40. 11261-11265.

HALM 2 im Agrarviewer:

<https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/agrar/index.html?lang=de>

NATUREG-Viewer: <http://www.natureg.de>

Prof. Dr. V. Seifert (2024): Bauleitplanung der Brüder-Grimm-Stadt Steinau an der Straße. Kernstadt. Bebauungsplan „In den Weihergärten“.

- Bestandsaufnahme, Stand 06/2024
- Begründung, Teil 2. Umweltbericht, Stand 09/2024
- Planurkunde, Vorentwurfsfassung. Stand 05.12.2024

WRRL-Viewer: [wrrl.hessen.de](http://wrrl.hessen.de)



**Einsatz einer ökologischen Baubegleitung**

**V1 – Rodungsfristen**

Rodungen zwischen 01. Oktober und Ende Februar zu entfernen

**ALTERNATIVE:** außerhalb der Fristen nur nach vorangegangener Kontrolle und Freigabe durch ÖBB auf Nutzung und Besatz

**V2 – Gebäudeabriss in den Wintermonaten, FStk. 34 - 36**

Abriss im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar

**ALTERNATIVE:** außerhalb der Fristen nur nach vorangegangener Kontrolle und Freigabe durch ÖBB auf Nutzung und Besatz (Abrissbeginn spätestens 1 Woche nach Kontrolle ÖBB)

**V3 – Kontrolle vor Gebäudeabriss, FStk. 33/1**



Vor Abriss: Kontrolle durch ÖBB auf Eignung und Besatz, bei Nicht-Besatz umgehend Beginn Abrissarbeiten (spätestens 1 Woche nach Kontrolle ÖBB), bei Besatz: Verschiebung des Abrisses



**LEGENDE**

-  Gebäude / Schuppen (näherungsweise Stand 06/2024)
-  Garten vorwiegend intensiv genutzt
-  mittelgroßer Laubbaum
-  kleinerer Laubbaum oder Obstbaum
-  kleiner Nadelbaum
-  Hecke aus Ziergehölzen
-  vorwiegend versiegelt
-  Pferdekoppel +- intensiv
-  gemähte Straßenrandzone (Intensivwiese, Ruderalflur)
-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Foto 2
-  Baugrenze, Bereich für Neubauten
-  Rodung

**Planung**

-  Baugrenze, Bereich für Neubauten
-  Rodung

erweiterter Geltungsbereich gem. Planung 12/2024



Plangrundlage, Quelle: Prof. Dr. V. Seifert, 2024

Stadt Steinau an der Straße  
- Kernstadt -  
"In den Weihergärten"  
-Bestandsaufnahme-  
28.06.2024

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Format (in cm) DIN A3      Maßstab: 1: 500

gezeichnet: N. Meyer      Bearbeiter: M. Rück      Datum: 06/2024

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT  
Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung  
Breiter Weg 114,  
35440 Linden-Liebigstem  
www.seifert-plan.com

Stadt  
**Steinau an der Straße**  
Brüder-Grimm-Straße 47  
36396 Steinau an der Straße



**GABRIELE DITTER**  
Büro für Landschafts- und Gewässerökologie  
Karl-Marx-Straße 5 • 63526 Erlensee  
Tel: 06183 / 73551 • Fax: 06183 / 73571



**BPlan „In den Weihergärten“**

**Habitatpotenzialanalyse Fauna**  
Bestands- und Maßnahmenplan

Projektnummer <b>2217</b>	gefertigt: Erlensee im Dezember 2024	Maßstab: <b>1 : 500</b>
bearbeitet: Dr. Melanie Marx		Blatt-Nr: <b>L1</b>
gezeichnet: Dr. Melanie Marx		