

Hamburger Allee 45
D-60486 Frankfurt am Main
Telefon: 069 - 95 29 64 - 0
Telefax: 069 - 95 29 64 - 99
E-Mail: mail@pgnu.de
www.pgnu.de

Offenbach Bieber Waldhof West

Planungshinweise Wettbewerb:

Freiraumplanung sowie Naturschutz und Landschaftspflege



Bearbeitung:

Stefan Hamm-Kreilos
Dr. Benjamin Hill

Frankfurt, den 14.06.2019

Projekt – Nr.: G19-38

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Offenbach
Stadtplanung Verkehrs- und Baumanagement
Berliner Straße 60
63065 Offenbach am Main



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass & Aufgabenstellung	1
2	Lage des Wettbewerbsgebietes	1
3	Planerische Grundlagen	2
4	Strukturelle Ausstattung	3
5	Hinweise	6
6	Anhang	8

1 ANLASS & AUFGABENSTELLUNGS

Die Stadt Offenbach plant zwischen Bieber und Waldhof eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Anhand einer Übersichtsbegehung im April 2019 wurden für den Wettbewerb naturschutzfachliche Hinweise zusammengestellt.

2 LAGE DES WETTBEWERBSGEBIETES

Das Wettbewerbsgebiet liegt im äußersten Südosten des Stadtgebietes von Offenbach im Stadtteil Offenbach-Bieber. Im Norden wird es von der Bundesstraße B 448 begrenzt, östlich und südlich grenzen bebaute Flächen an. Im Süden verläuft die S-Bahnlinie S2.

Das Umfeld ist insgesamt gut durchgrünt. Kleinklimatisch ist die Lage auf Grund der Nähe zum Wald als günstig einzustufen. Die sandigen Böden mit Flugsand sind z. T. Standort seltener trockenheitsliebender Pflanzengesellschaften.

Das Wettbewerbsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe „Rhein-Main-Tiefland“, Haupteinheit „Untermainebene (232)“ und in der Teileinheit „Heusenstammer Sand (232.222)“ (Klausing 1988).

3 PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Auf Grund der trockenen, mageren und sandigen Lebensraumbedingungen kommen an einigen Stellen auch im Wettbewerbsgebiet geschützte Sandmagerrasen/Magerrasen und Übergangsbstandevor (s. Karte). Darüber hinaus können auf diesen Standorten leicht durch entsprechende Pflegemaßnahmen hochwertige Lebensräume geschaffen werden.

Dass sich in den letzten 20 Jahren der ökologische Zustand des Planungsraums verschlechtert hat, zeigt ein Vergleich mit den Daten der Hessischen Biotopkartierung aus dem Jahr 1996. Damals waren im Gebiet mehrere magere Flachlandmähwiesen festgestellt worden, die nur noch kleinflächig und degradiert vorhanden sind bzw. in Acker umgebrochen wurden. Von den ehemals erfassten Streuobstwiesen sind nur noch kleine Restbestände erhalten.

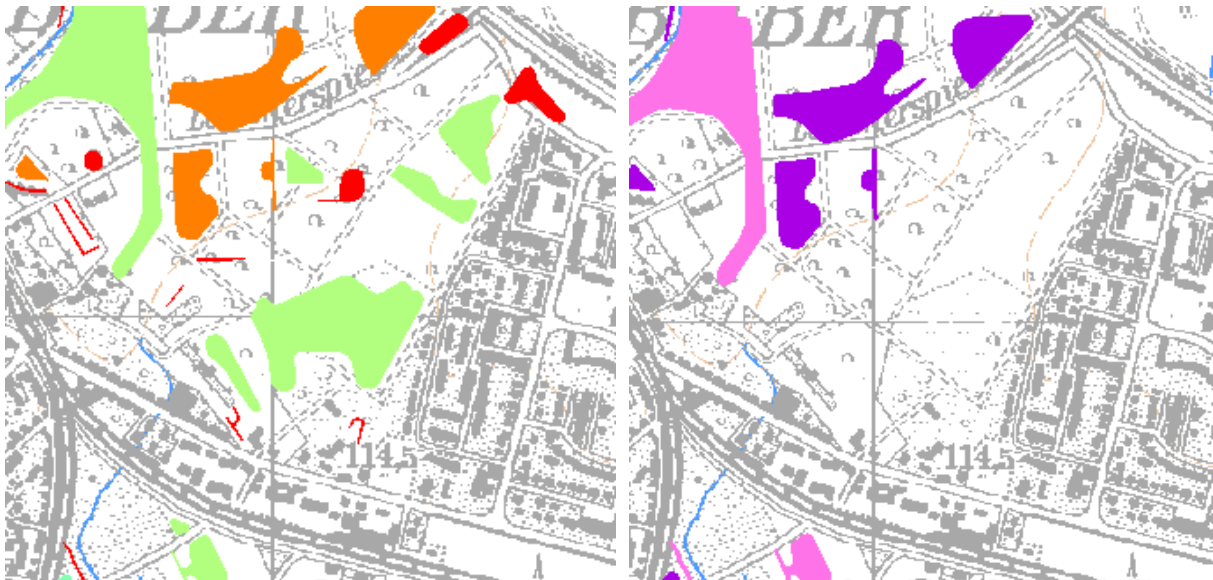


Abbildung 1: Biotopkartierung 1996 (links) und gesetzlich geschützte Biotopkartierung 1996 (rechts)

Das Wettbewerbsgebiet sowie die angrenzenden Wald- und Grünlandflächen sind Entstehungsbereiche für Frisch- und Kaltluft. Zudem fungieren diese Flächen zum Teil als lokale Windpotentialflächen. Die Siedlungsbereiche stellen Überwärmungsgebiete dar (Klimafunktionskarte Offenbach am Main 2011). Der Schutzwert des **Klimas** im Wettbewerbsgebiet wird laut der Klimabewertungskarte Hessen (2007) als gering eingestuft.

Ganzflächig liegt das Gebiet im Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIB „WSG Mühlheim“ (WSG-ID 438-008) (Geoportal Hessen, GruSchu Viewer Hessen). Der **Grundwasserflurabstand** im Wettbewerbsgebiet betrug im Oktober 2015 im nördlichen Teil des Gebiets <1 - 2 m, im übrigen Teil waren es aufgrund der geologischen Grenze zwischen quartärem und präquartärem Untergrund 3 - 4 m unter Gelände (HLNUG 2015). Die z. T. hohen Grundwasserstände müssen bei Tiefgründungen im WSG berücksichtigt werden.

Im Wettbewerbsgebiet sind vorherrschend Pseudogleye sowie Pseudogley-Braunerden und Braunerden aus 3 bis 6 dm mächtiger Flugsandfließerde über 2 bis z. T. 10 dm mächtigem Flug- oder Terrassensand entwickelt. Den Untergrund bildet 1 bis 6 dm mächtiger Fließschutt über Ton oder Tonmer-

gel. Die vorherrschende **Bodenart** ist Sand oder lehmiger Sand (BodenViewer Hessen). Die Böden im Gebiet weisen eine hohe Eignung bzw. ein großes Entwicklungspotenzial für an trockene und sandig-magere Standorte angepasste Vegetationsbestände auf.

Laut dem Geoportal Hessen ist im westlichen Teil des Gebiets ein Bodendenkmal nach § 2 Abs. 2 HDSchG verzeichnet. Im Umkreis von 500 m ist mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen (Geoportal Hessen).

Der südwestliche Teil des Wettbewerbsgebietes liegt im Landschaftschutzgebiet „Stadt Offenbach am Main“ (Geoportal Hessen).

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt aus dem Jahr 2000 sind im Wettbewerbsgebiet, das überwiegend als Siedlungserweiterungsgebiet dargestellt ist, zahlreiche geschützte Lebensräume markiert.

Die westlich des Wettbewerbsgebiets liegende Bieberaue hat eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund. Das Wettbewerbsgebiet ist auch ein wichtiger Bestandteil dieses Biotopverbundes und ist noch ein Verbindungsglied zwischen den im Norden und Süden liegenden Waldflächen.

4 STRUKTURELLE AUSSTATTUNG

Der Landschaftsausschnitt westlich von Waldhof ist gekennzeichnet von einem sandigen Ausgangssubstrat mit z.T. nährstoffarmen Verhältnissen. Dies ist besonders im Norden der Erweiterungsfläche gegeben, wo sich kleinflächig auch Besenheide (*Calluna vulgaris*) befindet: eine Charakterart der Sandmagerrasen/Heiden.

Überhaupt erinnert dieser Bereich auch vom Landschaftsbild her in Teilen an die Schwanheimer Düne, mit älteren Kiefern und Eichen sowie offenen grasigen Partien. Hier finden sich großflächig potenzielle Lebensräume der streng geschützten Zauneidechse (RLD V, EHZ unzureichend), auch ein Vorkommen der Schlingnatter (RLD/H 3, EHZ unzureichend) erscheint nicht ausgeschlossen.

Die Ackerflächen sind aktuell ohne größere Wertigkeit aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes. Aufgrund der edaphischen Voraussetzungen besteht aber ein hohes Aufwertungspotenzial.

Die weiter westlich und südlich gelegenen Bereiche werden von Gehölzbeständen unterschiedlichen Alters dominiert. Die Nährstoffversorgung ist generell besser, was sich in ausgedehnter Verbuschung mit Brombeere niederschlägt. Teilbereiche werden mit Ziegen beweidet. In den Hecken besteht das Potenzial für Brutvorkommen zahlreicher Vogelarten. Zu den Arten mit einem in Hessen ungünstigen Erhaltungszustand zählen bspw. Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter und Feldsperling (alle RLH V).

Prägend sind tief bestete und ehemals solitäre Alteichen. Z.T. befinden sich dort Kleingärten, die Arten wie Gartenrotschwanz (RLH 2, EHZ schlecht) und Grünspecht (streng geschützt) beherbergen. In den Randbereichen sind immer wieder Flächen mit Potenzial für die Zauneidechse vorhanden.

Es finden sich Restflächen von Streuobstbeständen: die alten Obstbäume bieten mit ihren zahlreichen Höhlen und Spalten potenzielle Brutplätze für Vogel- und Fledermausarten. Mögliche Bewohner sind bspw. Steinkauz (RLD 2, EHZ schlecht) oder Wendehals (RLH 1, EHZ schlecht).

Generell ist aufgrund der hohen strukturellen Vielfalt und Grenzliniendichte davon auszugehen, dass dem Gebiet eine hohe Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse zukommt. Darüber hinaus ist in den alten Bäumen (v.a. Eichen) auch mit dem Vorhandensein von Quartieren zu rechnen. Alle einheimischen Fledermäuse unterliegen gem. FFH-RL, Anhang IV strengen Schutzbestimmungen des Artenschutzrechts.

Nicht restlos auszuschließen wäre aufgrund der zahlreichen Alt-Eichen ein Vorkommen von geschützten Totholz bewohnenden Käfern, wie Hirschkäfer oder Heldbock.

Auch für Insektenarten mit Bindung an lückig bewachsene, sandige Standorte bieten Teilbereiche gute bis sehr gute Bedingungen. Dies betrifft z.B. Heuschrecken und Wildbienen.



Abbildung 2: Blick von Süden in den Kiefernbestand im Norden des Wettbewerbsgebietes



Abbildung 3: Markanter Einzelbaum im Norden des Wettbewerbsgebietes



Abbildung 4: Markanter Einzelbaum im Süden des Wettbewerbsgebietes

5 HINWEISE

Durch die Lage im WSG und unter Berücksichtigung der anstehenden sandigen Böden sind die Vorgaben der Wasserschutzgebiets-Verordnung zu berücksichtigen.

Bei den großen zusammenhängenden Gehölzflächen handelt es sich z. T. um Wald im Forstrechtlichen Sinne.

Bei der Gebäudestellung sollten neben i. o. g. Sinne schutzwürdigen Strukturen auch kleinklimatische Aspekte berücksichtigt werden. Eine lockere Anordnung der Gebäude sowie die Freihaltung von Belüftungskorridoren in Ost-West-Richtung sind anzustreben.

Die in der folgenden Abbildung gegebenen Hinweise auf Erhaltenswerte Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzflächen sowie Vorrangflächen für Natur und Landschaft sollten aus gestalterischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten in die Planung einbezogen werden. Ein alter Gehölzbestand wertet jede Neubaufäche deutlich auf.



Erläuterungen:



Vorrangflächen Natur und Landschaft



Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen in den Gehölzbeständen



Artenschutz (u. a. Zauneidechsen) - ggf. erhöhter Maßnahmenbedarf

Bezüglich des Artenschutzes wird ggf. ein erhöhter Maßnahmenbedarf für Teilflächen notwendig. Dies betrifft in erster Linie die voraussichtlich erforderliche Umsiedlung von Reptilien auf ein zuvor hergestelltes Ersatzhabitat. Dies wurde modellhaft und erfolgreich im benachbarten Baugebiet Bieber-Nord umgesetzt. Bei einem Verzicht auf eine Bebauung im nördlichen Teil des Wettbewerbsgebiets („Vorrangfläche Natur“) wäre eine entsprechende Umsiedlung deutlich leichter umzusetzen.

Geschützte Sandrasen sind bei den Planungen zu berücksichtigen. Entsprechend notwendige Ausnahmeverfahren gem. BNatSchG sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Vorgaben des Baugesetzbuches und die Anforderungen der Stadt Offenbach am Main hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Böden i. e. der vorrangigen Einbeziehung von bereits versiegelten Flächen in Planungen sind zu berücksichtigen.



6 ANHANG

Karte „Biotypenkartierung nach Hessischer Kompensationsverordnung“ im Maßstab 1:1.000.