

Gemeinde Prosselsheim  
Gemeindeteil Prosselsheim  
Landkreis Würzburg

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan  
für das Baugebiet „Sonnenweg“  
mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“



# Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	6
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	6
2.2	Relief, Gestein, Böden .....	6
2.3	Klima, Luft .....	7
2.4	Wasserhaushalt .....	7
2.5	Vegetation im Plangebiet .....	7
2.6	Tierwelt .....	7
2.7	Landschafts-, Ortsbild .....	7
2.8	Mensch.....	8
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
2.10	Besonders geschützte Bereiche .....	9
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	9
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	9
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....	9
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes .....	10
3.4	Landschafts-, Ortsbild .....	10
4	Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....	10
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	13
6	Artenschutzrechtliche Behandlung .....	14
6.1	Bestand .....	14
6.2	Nach Anhang IV der FFH- Richtlinie geschützte Arten .....	15
6.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....	15
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	15
6.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	16
6.4.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	18
6.5	Wirkung des Vorhabens.....	21
6.6	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	21
7	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	21
	Quellenverzeichnis.....	22

# 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt für den Gemeindeteil Prosselsheim südwestlich der Siedlungsbebauung, auf den Flurstücken 242/2, 242/3, 258, 259, 257/1, 257/2, 260/1, 260/12 und 5562/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 242/4, 242/5, 255, 256, 5563, 5564, 5565, 5566 und 5720 der Gemarkung Prosselsheim, einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Allgemeine Wohngebietsflächen gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13 b BauGB durchgeführt.

Hierzu wurde von Seiten des Gemeinderats die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ in der Sitzung vom 29.07.2019 beschlossen.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Grundstücke Fl. Nr. Flurstücken 242/2, 242/3, 258, 259, 257/1, 257/2, 260/1, 260/12 und 5562/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 242/4, 242/5, 255, 256, 5563, 5564, 5565, 5566 und 5720 der Gemarkung Prosselsheim, einbezogen.

Der Geltungsbereich liegt naturräumlich auf den Gäuplatten im Maindreieck im Bereich der Mainfränkischen Platten in der Region Main-Rhön.

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten von Prosselsheim und grenzt direkt an die bestehenden Siedlungsflächen an. Im Norden liegt das vorhandene Neubaugebiet Kirchgrund. Im Osten liegt ein Spielplatz, der Friedhof und weitere Wohnbebauung.

Das Plangebiet bildet den Übergang zur angrenzenden freien Feldflur und wird westlich und südlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch eine Zufahrt an der Straße „Sonnenweg“ und eine weitere Zufahrt an der „Karl-Rupp-Straße“.

In der Gemeinde Prosselsheim besteht dringend Bedarf an Neubaugrundstücken. Die Gemeinde steht immer wieder Anfragen nach verfügbarem Baugrund gegenüber, die sie nicht durch gemeindliche Grundstücke bedienen kann. Der zugehörige Bedarfsnachweis wird unter Punkt 1.1.1 geführt.

Zwischenzeitlich konnten durch die Gemeinde Prosselsheim die Flächen zwischen der Karl-Rupp-Straße, dem Sonnenweg und der Verlängerung des Seligenstädter Wegs als Flurweg, im Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung, erworben werden.

Das letzte Neubaugebiet, das Prosselsheim ausgewiesen hat, war das NBG „Kirchgrund“ vor ca. 20 Jahren. Seit dem haben viele Familien die Gemeinde Prosselsheim verlassen, da keine bebaubaren Grundstücke zur Verfügung standen.

Die Gemeinde Prosselsheim stellt den Bebauungsplan für das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ auf, da dies besonders für die städtebauliche Entwicklung der Kommune erforderlich ist. Bei den Flächen handelt es sich um den letzten Bereich, der sich für ein Wohngebiet eignet. Prosselsheim wird im Norden vollständig von einer Bahnlinie umgrenzt. Im Süden ist eine Umgehung von Prosselsheim geplant, die auch

im Flächennutzungsplan enthalten ist. Bedarf für ein Mischgebiet besteht aktuell nicht, da im Ortskern genügend Mischgebietsflächen zur Verfügung stehen.

Es wurden verschiedenste Standorte in der Gemarkung Prosselsheim als potenzielle Erweiterungsflächen geprüft, konnten aber aufgrund immissionsschutzrechtlicher Problemstellungen (v.a. Nähe zur Bahn) oder nicht möglicher Grundstückskäufe nicht verwirklicht werden. Ziel der Gemeinde ist es, nur noch gemeindeeigene Grundstücke einer Bauleitplanung zuzuführen, um die daraus resultierenden Grundstücksverkäufe durch eine Bauzwang-Regelung steuern zu können und somit weitere Baulücken zu verhindern. Die verfahrensgegenständliche Fläche ist darüber hinaus bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prosselsheim als Erweiterungsfläche dargestellt.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Landflucht und der Verödung ländlicher Räume, soll es Bauwilligen ermöglicht werden vor Ort sesshaft zu werden und die Gemeinde durch deren Finanzkraft zu stärken.

Es ist Ziel das Abwandern Bauwilliger zu verhindern und Bauwilligen vor Ort Bauflächen zur Verfügung zu stellen und einen Zuzug zu ermöglichen.

Vor allem junge Leute und Familien, die seit ihrer Kindheit in der Gemeinde verwurzelt sind und seit vielen Jahren versuchen Bauland in der Heimatgemeinde zu erwerben, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit Baugrundstücken versorgt werden und somit als Steuerzahler, viel mehr noch aber als bedeutender Bestandteil des sozialen Gefüges der Dorfgemeinschaft, am Ort gehalten werden.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Bauland für Bauwerber zur Verfügung zu stellen. Hierbei werden grundsätzlich die Erforderlichkeit der Bauleitplanung sowie das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt. (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Verantwortlichen der Gemeinde Prosselsheim sehen sich in der Pflicht, die Nachfrage zu bedienen (aktuell 35 Interessenten), um Einwohner am Standort zu halten, Zuzüge zu generieren und Abwanderungen zu verhindern.

Die Innenentwicklung hat bereits die letzten 20 Jahre ständig stattgefunden. In vielen Höfen hat sich bereits die nächste Generation Wohnraum geschaffen. Die Gemeinde Prosselsheim unterstützt dabei die privaten Projekte, um den Ortskern zu wahren.

Die dörfliche Struktur wird seitens der Gemeinde Prosselsheim nach den zur Verfügung stehenden Möglichkeiten gepflegt. Da der Ort leider durch die sehr stark frequentierte St 2260 (Würzburger Straße) zerschnitten ist und hier nach wie vor keine Möglichkeit besteht, eine Verbesserung für die dort ansässigen Bürgerinnen und Bürger herzustellen, ist die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten tätig.

Um die Innenentwicklung weiter zu fördern, hat die Gemeinde einen Dorferneuerungsplan beschlossen, der 2019 vom ALE genehmigt wurde. Die Gemeinde und ihre Bürger setzen sich dabei intensiv mit der zukünftigen Entwicklung von Prosselsheim auseinander. Dementsprechend wurden ein Vitalitäts-Check und ein Dorferneuerungsplan für die Gemeinde aufgestellt.

Durch den Abriss des Pferdehofes kann eine brachliegende, mindergenutzte und bereits erschlossene Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Agrarstrukturelle Belange sind durch die Ausweisung des Baugebietes nicht berührt. Das Baugebiet grenzt nirgends an Ackerflächen. Der Verlauf der landwirtschaftlichen Wege wird zur späteren Nutzung unter Einbeziehung der Ortsumgehung verlegt.

Der landwirtschaftliche Flurweg zwischen Baugebietsfläche und geplanten Regenrückhaltebecken wird zurückgebaut und als Grünfläche angelegt. Als Weg in die äußere Flur ist der Weg südlich des Regenrückhaltebeckens vollkommen ausreichend. Dieser Weg wird später auch im Zusammenhang mit der Ortsumgehung wieder aufgegriffen.

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel einer Ausweisung Allgemeiner Wohngebietsflächen soll die zukünftige Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht gelenkt werden.

Die Flächen werden als Allgemeine Wohngebietsflächen nach § 4 BauNVO festgesetzt. Durch die Beschränkung auf möglichst wenige Festsetzungen soll ein schlanker Bebauungsplan mit breitgefächerten Möglichkeiten für Bauwillige entstehen.

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO erfolgt nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Satz 1 BauGB kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, weshalb hierfür die Gemeinde Prosselsheim am 29.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ beschlossen hat.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 b BauGB wurde nach Vorprüfung der Einhaltung der in der Gesetzgebung formulierten Voraussetzungen am 29.07.2019 durch den Gemeinderat Prosselsheim beschlossen.

- Die Grundfläche des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB liegt unter 10.000 m<sup>2</sup>.
- Auf den geplanten Flächen ist die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.
- Die Flächen schließen sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Nutzungskategorie	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	GRZ zulässig	Netto-Baufläche in m <sup>2</sup>
WA	18.511	0,40	7.404
		SUMME	7.404

Die durch das Plangebiet betroffene Netto-Baufläche liegt bei 7.404 m<sup>2</sup> und erfüllt somit die Vorgaben des § 13 b BauGB.

Gemäß § 13 b BauGB gilt für die Durchführung des Verfahrens das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB entsprechend.

Um dem Gesetzeszweck des § 13 b BauGB (Zulässigkeit von Wohnnutzungen zu ermöglichen) und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, sind bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO im Bebauungsplan ausdrücklich auszuschließen, um das Beeinträchtigungspotential der Planung hinsichtlich Umweltbelangen möglichst gering zu halten.

Folglich wird für das Plangebiet festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO

Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Die verfahrensgegenständliche Bebauungsplanaufstellung entspricht in der Form den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Prosselsheim. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Würzburg (2) und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Gäuplatten im Maindreieck an. Der Landschaftsraum gehört zur Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge /Stufenland und ist ein kleiner Teilbereich des Naturraums, der die Fortsetzung des Ochsenfurter Gäus bildet. Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über Schichten des Lettenkeupers. Es handelt sich um eine Hochfläche mit schwach bewegtem Relief in einer Höhenlage von 240 – 280 m ü.NN. Die Übergänge zu den Naturräumen Wern-Lauer-Platte und zum Schweinfurter Becken sind fließend. Zum Maintal dagegen fällt die Gäuplatte um 50-100m steil ab.

Die geologischen Ausgangsbedingungen führten zur Bildung landwirtschaftlich sehr ertragreicher Böden, die aufgrund ihrer sehr guten Nutzungsbedingungen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit hohem Ackeranteil bewirken. In Folge dessen zeigt sich die Landschaft sehr strukturarm und wird lediglich durch ein weitmaschiges Gewässernetz gegliedert, Wälder fehlen fast ganz.

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Würzburg und gehört zur Gemeinde Prosselsheim. Das Plangebiet hat eine Fläche von 34.908 m<sup>2</sup> und grenzt direkt an die bestehenden Siedlungsflächen an. Im Norden liegt das vorhandene Neubaugebiet Kirchgrund. Im Osten liegt ein Spielplatz, der Friedhof und weitere Wohnbebauung grenzt nordwestlich an die bestehende Siedlung des Gemeindeteils Prosselsheim. Die nördliche Fläche des Geltungsbereichs wurde in den letzten Jahren als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt, die südliche Fläche als Pferdehof.

### 2.2 Relief, Gestein, Böden

Die Geltungsbereichsflächen liegen im Bereich des Unteren Keupers der Südwestlichen Mittelgebirge/Stufenland.

Es finden sich vor allem Löss, Lösslehm, Decklehm und z.T. Fließerde- vorwiegend Schluff bzw. Lehme.

Als Überdeckung finden sich Ackerparabraunerden.

Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

## 2.3 Klima, Luft

Das Klima der Gäuplatten im Maindreieck ist insgesamt als warm kontinentales Klima, mit warmen Sommern und milden Wintern, zu beschreiben. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 550 – 600mm, aufgrund des Regenschattens von Spessart und Rhön, und zählen somit als ausgesprochen trocken. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest. Es handelt sich nicht um ein Kaltluftentstehungs- bzw. Kaltluftammelgebiet.

## 2.4 Wasserhaushalt

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, dieser liegt in der südöstlichen Ecke des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich bzw. wird im südlich verlaufenden Graben abgeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zu Grundwasserversickerung, kein Wasserschutzgebiet und kein Heilquellenschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Wohngebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

## 2.5 Vegetation im Plangebiet

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt südwestlich der bestehenden Siedlungsbebauung der Gemeinde Prosselsheim.

Gegenwärtig wird die betreffende nördliche Fläche als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, die südliche Fläche als Pferdehof. Im Norden liegt das vorhandene Neubaugebiet Kirchgrund. Im Osten liegt ein Spielplatz, der Friedhof und weitere Wohnbebauung.

Das Plangebiet bildet den Übergang zur angrenzenden freien Feldflur und wird westlich und südlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Es sind keine Pflanzenarten der FFH-Richtlinie vorhanden.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

der typische Waldmeister-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

## 2.6 Tierwelt

Entsprechend dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, FABION GbR, 2019, sind durch das Vorhaben Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie nachweislich oder potenziell betroffen. Der Eingriff findet im Lebensraum des Feldhamsters statt. Einige Feldvogelarten nutzen nachweislich oder potenziell den Bereich als Brutrevier und als Nahrungsraum (hier v.a. Wiesenweihe, Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Wachtel).

## 2.7 Landschafts-, Ortsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und östlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die westlich und südlich angrenzende freie Feldflur

- strukturreiche Hecken entlang des südlichen Flurwegs

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen, im Osten wird der Übergang zur freien Feldflur als private Pflanzpflicht einer landschaftlichen Hecke abgegrenzt.

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und östlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die westlich und südlich angrenzende freie Feldflur
- strukturreiche Hecken entlang des südlichen Flurwegs

Auch auf das Ortsbild sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Baugebiet direkt an die bestehende Bebauung grenzt. Es werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

## 2.8 Mensch

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der Pferdehof im südlichen Planungsbereich steht seit Jahren leer und wird abgerissen.

Der landwirtschaftliche Flurweg zwischen Baugebietsfläche und geplanten Regenrückhaltebecken wird zurückgebaut und als Grünfläche angelegt. Der Weg südlich des Regenrückhaltebeckens bleibt für die Naherholung bestehen und steht auch künftig für Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung. Dieser Weg wird später auch im Zusammenhang mit der Ortsumgehung wieder aufgegriffen. Zur weiteren Anbindung an das Flurwegenetz ist ein Fußweg vom Baugebiet an den im Zuge der Umgehung geplanten südlich verlaufenden Flurweg vorgesehen.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nordwestlich des Geltungsbereichs der Bebauungsaufstellung liegt das Bodendenkmal D-6-6026-0111, eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Daher wurde im Rahmen der Vorplanungen für die verfahrensgegenständliche Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragt. Eine Untersuchung des Bodendenkmals ist geplant.

Des Weiteren befindet sich südöstlich der Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken das Bodendenkmal D-6-6126-0004, eine Siedlung der älteren Latènezeit.

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereichs.

Altlasten sind für den Bereich der Bebauungsaufstellung nicht kartiert.

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.



## 2.10 Besonders geschützte Bereiche

FFH- oder SPA-Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 der EU, kartierte Biotope oder andere Schutzgebiete sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen der neuen allgemeinen Wohngebietsflächen auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,4 WA)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Veränderung des natürlichen Geländes

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regelleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit, vor allem die Filterung, Pufferung und Speicherung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung und Lebensraum für eine Vielzahl von Bodenorganismen sind betroffen.

### 3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen durch Straßen, Parkplätze, Gehwege in Form von Versiegelung auf, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum
- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Durch die geplante zulässige Versiegelung können im Änderungsgebiet potentiell 40 % der WA-Flächen überbaut und versiegelt werden. Der künftige, reale Versiegelungsgrad ist nicht genau zu kalkulieren. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundflächenzahl ausgenutzt wird.

Hinzu kommen noch geplante Verkehrsflächen für Straßen und Wege.

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Durch das Plangebiet gehen der Natur etwa 22.0010 m<sup>2</sup> (WA-Flächen, Straßen) Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Tierarten besteht.

Der Eingriff findet im Lebensraum des Feldhamsters statt. Einige Fledermaus- und Feldvogelarten nutzen nachweislich oder potenziell den Bereich als Brutrevier und als Nahrungsraum (hier v.a. Wiesenweihe, Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Wachtel).

Durch Kontrolle des Eingriffsgebietes vor den Bauarbeiten und gegebenenfalls einer fachgerechten Umsiedlung betroffener Feldhamster kann die Tötung oder Verletzung einzelner

Individuen und die Zerstörung aktiv genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten mit hinreichender Sicherheit verhindert werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Feldhamstervorkommen kann durch Aufwertung einer geeigneten Fläche durch feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung ausgeschlossen werden. Von diesen Maßnahmen profitieren auch die betroffenen Vogelarten der offenen Feldflur, da die Anlage von Blühstreifen und Offenstellen integriert wird. Dadurch kann das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auch hinsichtlich der Feldvögel ausgeschlossen werden.

Konkrete Maßnahmenbeschreibungen finden sich im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der FABION GbR, 2019, die vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge geplanter Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige Veränderungen der Oberflächengestaltung des natürlichen Geländes.

### 3.4 Landschafts-, Ortsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und östlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die westlich und südlich angrenzende freie Feldflur
- strukturreiche Hecken entlang des südlichen Feldwegs

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im Süden des Geltungsbereichs wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen, im Westen wird der Übergang zur freien Feldflur als private Pflanzpflicht einer landschaftlichen Hecke abgegrenzt.

Das Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und östlich angrenzende Siedlungsbebauung
- die westlich und südlich angrenzende freie Feldflur
- strukturreiche Hecken entlang des südlichen Feldwegs

Auch auf das Ortsbild sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Baugebiet direkt an die bestehende Bebauung grenzt. Es werden Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Durch öffentliche sowie private Pflanzmaßnahmen soll eine Auflockerung der Straßenräume und Bauflächen erreicht werden.

## 4 Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer privaten Pflanzpflicht und einer öffentlichen Pflanzpflicht für den Straßenraum, in Form einer Ortsrandeingrünung als optische Einbindung in die Landschaft sowie ein naturnah ausgebildetes Regenrückhaltebecken mit angrenzender Streuobstwiese.

Mit folgenden Maßnahmen werden Einwirkungen auf lokale Populationen sowie den Naturhaushalt gemindert:

- Der Versiegelungsgrad ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Auf den privaten Flächen ist je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche an geeigneter Stelle ein Hochstamm und pro 100 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch/Heister zu pflanzen.
- Mindestbegrünung der Privatflächen
- Entlang der westlichen Baugebietsgrenze wird als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der Ackerfläche eine private Hecke ausgewiesen.
- Auf den öffentlichen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a und b BauGB Laubbäume III. Ordnung zu pflanzen.
- Entlang der südlichen Baugebietsgrenze wird aus landschaftspflegerischen Gründen als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft eine Ortsrandeingußung ausgewiesen.
- Anlegen von Nistplätzen für Wildbienen
- Erhaltung der bestehenden Baumstruktur an der südlichen Wohngebietsgrenze und auf der Fläche für das Regenrückhaltebecken
- Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, gebietseigene Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten

Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

#### **Verminderungsmaßnahme V1: „Südliche Eingrünung des Baugebiets“**

Ziele:

- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m<sup>2</sup>
- Pflanzung einer 3-4 zeiligen, freiwachsenden Landschaftshecke entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

- In den ersten drei Entwicklungsjahren 2-malige Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt ab Ende Juli in Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr. Danach jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr.
- Die Hecken sind nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschnittsweises (Aufbau einer Hecke mit den Altersstufen zwischen 6 und 20 Jahren) auf den Stock setzen zu pflegen, Überhälter (seltene Bäume, Wildobst, Obstbäume) in den Hecken belassen, Heckensäume abschnittsweise alle 1-3 Jahre mähen, einzelne Abschnitte je nach Heckenlänge 10-20 m.

### Verminderungsmaßnahme V2: „Bienenwiese“

- Ziele:
- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienensaums
  - Herstellen von Kleinstrukturen als Nistplätze für Wildbienen
- Maßnahmen:
- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildbienensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m<sup>2</sup>
  - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
  - In den ersten drei Entwicklungsjahren 2-malige Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt ab Ende Juli in Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr. Danach jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr.
  - Anlegen von Kleinstrukturen als Nistplatz für Wildbienen. Für jeden einzelnen Nistplatz beträgt die Fläche 3-4 m<sup>2</sup>, ein Teilbereich als Offenbodenlebensraum, ein Teilbereich mit Totholz, ein Teilbereich mit Kies/Steinen.

### Verminderungsmaßnahme V3: „Naturnahes Regenrückhaltebecken“

- Ziele:
- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen
  - Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes
  - Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume
  - Herstellen von Kleinstrukturen als Nistplätze für Wildbienen

- Maßnahmen:
- Ausbildung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie
  - Ansaat mit Regio-Saatgutmischung wie Blumen- bzw. Fettwiese, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (30% Kräuter / 70% Gräser), Saatgut als Breitsaat mit maximal 3-4 g pro m<sup>2</sup>
  - Pflanzung hochstämmiger, lokaltypischer Obstbäume, entsprechend Auswahlliste
  - Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz,
  - In den ersten drei Entwicklungsjahren 2-malige Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt ab Ende Juli in Teilflächen, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr. Danach jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht zulässig) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr.
  - Anlegen von Kleinstrukturen als Nistplatz für Wildbienen. Für jeden einzelnen Nistplatz beträgt die Fläche 3-4 m<sup>2</sup>, ein Teilbereich als Offenbodenlebensraum, ein Teilbereich mit Totholz, ein Teilbereich mit Kies/Steinen.

#### **Abnahme interner Begrünungsmaßnahmen:**

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Verringerungsmaßnahmen stehenden Pflanzmaßnahmen und Einsaaten hat die Gemeinde Prosselsheim mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

#### **Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird festgesetzt:**

- Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.
- Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

## **5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ wird das Beschleunigte Verfahren nach BauGB §13b angewendet, welches besagt:

*„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch*

*die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“*

Die durch das Plangebiet betroffene Netto-Baufläche liegt bei 7,344 m<sup>2</sup> und erfüllt somit die Vorgaben des § 13 b BauGB.

Gemäß § 13 b BauGB gilt für die Durchführung des Verfahrens das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB entsprechend. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Für die vorliegende Planung können die vorgenannten Gesichtspunkte alle verneint werden, weshalb die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V. § 13 a BauGB gegeben sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Darüber hinaus gelten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. ein Ausgleich für den Eingriff ist nicht erforderlich.

## **6 Artenschutzrechtliche Behandlung**

### **6.1 Bestand**

Aktuell befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenweg“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Kirchgrund“ landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie im Süden ein alter Pferdehof.

Der Geltungsbereich liegt im Südwesten von Prosselsheim und grenzt direkt an die bestehenden Siedlungsflächen an. Im Norden liegt das vorhandene Neubaugebiet Kirchgrund. Im Osten liegt ein Spielplatz, der Friedhof und weitere Wohnbebauung.

Das Plangebiet bildet den Übergang zur angrenzenden freien Feldflur und wird westlich und südlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch eine Zufahrt an der Straße „Sonnenweg“ und eine weitere Zufahrt an der „Karl-Rupp-Straße“.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Grundstücke Fl. Nr. 242/2, 242/3, 258, 259, 257/1, 257/2, 260/1, 260/12 und 5562/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 242/4,

242/5, 255, 256, 5563, 5564, 5565, 5566 und 5720 der Gemarkung Prosselsheim einbezogen. Der Geltungsbereich liegt naturräumlich auf den Gäuplatten im Maindreieck im Bereich der Mainfränkischen Platten in der Region Würzburg (2).

Es sind keine Pflanzenarten der FFH-Richtlinie vorhanden.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

der typische Waldmeister-Buchenwald.

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Entsprechend dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, FABION GbR, 2019, sind durch das Vorhaben Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie nachweislich oder potenziell betroffen. Der Eingriff findet im Lebensraum des Feldhamsters statt. Einige Fledermaus- sowie Feldvogelarten nutzen nachweislich oder potenziell den Bereich als Brutrevier und als Nahrungsraum (hier v.a. Wiesenweihe, Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Wachtel).

## 6.2 Nach Anhang IV der FFH- Richtlinie geschützte Arten

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierart des Feldhamsters ist betroffen.

## 6.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie sind nachweislich oder potenziell betroffen. Einige Fledermaus- sowie Feldvogelarten nutzen nachweislich oder potenziell den Bereich als Brutrevier und als Nahrungsraum (hier v.a. Wiesenweihe, Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Wachtel).

## 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt für den Gemeindeteil Prosselsheim südwestlich der Siedlungsbebauung, auf den Flurstücken 242/2, 242/3, 258, 259, 257/1, 257/2, 260/1, 260/12 und 5562/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 242/4, 242/5, 255, 256, 5563, 5564, 5565, 5566 und 5720 der Gemarkung Prosselsheim, die Ausweisung allgemeiner Wohngebietsflächen. Da es sich dort um potentiellen Lebensraum des europarechtlich geschützten Feldhamsters und von Vogelarten der offenen Feldflur handelt wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese wurde durch das Fachbüro FABION GbR, Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft, Winterhäuser Straße 93 97084 Würzburg durchgeführt und prüft dabei die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) und die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Ergebnisse werden im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der FABION GbR gesammelt und sind vollwertiger Bestandteil der verfahrensgegenständlichen Planungsunterlagen. Die gewonnenen Erkenntnisse und daraus resultierenden Maßnahmen sind als Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität unter C11 festgesetzt.

Weitere Ausführungen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

#### 6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu minimieren:

##### V 1: Schonende Bauausführung:

- Baufeldbeschränkung: Das Baufeld wird auf die nutzungsbedingte Fläche innerhalb der Vorhabenfläche beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.
- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist – soweit eine Beleuchtung erforderlich ist.
- Erhalt der Gehölze: bei der Planung wurde der alte Baumbestand berücksichtigt und sowohl die Obstbäume im Süden als auch einige der Großbäume auf dem Grundstück des Ponyhofs erhalten. Die Gehölzrodung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die vorhandenen, einzeln stehenden Laubbäume sollten soweit wie möglich geschont und erhalten werden. Sie sind durch geeignete Maßnahmen vor Verletzungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu sichern. Das liegende Totholz hat ebenfalls in diesem Bereich zu verbleiben.

##### V 2: Baufeldräumung unter Berücksichtigung ökologischer Lebensraumsprüche – Feldhamster, Feldvögel:

**Vor Beginn der Bauarbeiten, insbesondere vor Abschieben des Oberbodens muss nachgewiesen werden, dass keine aktiv genutzten Feldhamsterbaue oder aktuelle Bruten von Feldvögeln auf der Fläche vorhanden sind.**

*Vermeidung der baubedingten Beeinträchtigung (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, damit verbundene Tötung, Verletzung):*

- Der Geltungsbereich ist vor Baubeginn auf Feldhamsterbaue und auf Bruten von Feldvögeln zu kontrollieren. Je nach geplantem Baubeginn sollte die Kontrolle im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe (Ende April / Anfang Mai) oder nach der Getreideernte und vor einem Umbruch des Feldes im Sommer durchgeführt werden. Bei Baubeginn im Frühjahr



kann vorbereitend bis zum 1. März eine Schwarzbrache (vegetationsfreier, geeegter Zustand) hergestellt werden, um die Attraktivität für den Feldhamster (und für Feldvögel) zu reduzieren. Voraussetzung dafür ist aber, dass in der unmittelbaren Nachbarschaft (in maximal 100 m Abstand) Felder mit ausreichender Deckung (Wintergetreide) vorhanden sind, in die eventuell auf der Fläche überwinterte Tiere abwandern können.

- Bei Nachweisen von Feldhamsterbauen Umsiedlung betroffener Tiere mittels eines fachlich fundierten Vorgehens auf die rechtzeitig eingerichtete Kompensationsfläche (Details s. Kap. 3.4), unter Berücksichtigung entsprechender Zeitfenster. Die Umsiedlung kann im Frühjahr nach Beendigung der Winterruhe und vor Beginn der Reproduktionsphase zwischen Ende April und dem 15. Mai oder aber im Sommer nach Beendigung der Reproduktionsphase und vor Beginn der Winterruhe im Zeitfenster zwischen dem 20. August und 10. September erfolgen. Die Termine sind gegebenenfalls an die Witterungsverhältnisse und im Sommer an den Erntezeitpunkt anzupassen. Für die fachgerechte Umsiedlung der auf der Eingriffsfläche lebenden Tiere sind tierschutzrelevante Auflagen zu berücksichtigen. Die gefangenen Tiere werden auf die entsprechend vorbereitete Ausgleichsfläche umgesetzt. . Dort ist vor der Umsiedlung ein Loch pro Feldhamster herzustellen, das 80 – 100 cm tief schräg in den Boden gebohrt und jeweils mit einem Vorrat von 300 bis 500 Gramm Körnern versehen wird. Im Rahmen der Umsiedlung ist in jedes Loch ein Individuum einzusetzen. Nach Anlage des Lochs sowie unmittelbar nach dem Einsetzen ist ein Drahtgitter vor der Lochöffnung anzubringen. Dieses ist einen Tag nach der Umsiedlung zu entfernen. Nach erfolgreicher Umsiedlung sämtlicher Tiere sollte sofort mit dem Bau begonnen oder die Baufläche bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten werden (Schwarzbrache durch regelmäßiges Grubbern). Bei längerem zeitlichem Verzug wird eine erneute Kontrolle des Baufeldes notwendig.
- Bei der Baufeldfreistellung im Frühjahr sind neben Feldhamsterbaue auch aktuelle Vogelbruten zu kontrollieren, auch wenn in diesem Fall eine Brut aufgrund der Lage des Baugebietes sehr unwahrscheinlich ist.

#### *Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Fledermäusen und Vögeln - Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung:*

- Fällen der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel ausschließlich zwischen Oktober und Ende Februar.
- Da die Großbäume auf dem Ponyhof, die gerodet werden müssen, aufgrund ihrer Höhe nicht vollständig einsehbar waren, wird hier ein kontrolliertes Fällen nach erfolgter Kontrolle mittels Hubsteiger oder Baumkletterer festgesetzt. Bei aktuell besetztem Winterquartier ist Rücksprache mit den Naturschutzbehörden zu halten, um das weitere Vorgehen abzustimmen. (Die übrigen Bäume mit Baumhöhlen und potenziellen Spaltenquartieren bleiben erhalten)
- Umhängen der an zu beseitigenden Strukturen vorhandenen Nistkästen (Steinkauzröhren u. a.) in geeignete, vergleichbare Strukturen im Oktober unter Einbezug des LBV, der die Steinkauzröhren betreut.

### V 3: Ökologische Baubegleitung:

Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Dies gilt für die Baufeldfreistellung, bei der bei Nachweis von Feldhamsterbauen eine fachgerechte Umsiedlung durchzuführen ist. Eine hierfür qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Auch beim Abriss der Gebäudeteile mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse und beim Anbringen der Turmfalken-Nistkästen ist eine Fachperson einzubeziehen, die beispielsweise betroffene Tiere bergen kann. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

#### **6.4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

Es werden keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig, da aufgrund der Betroffenheit des Feldhamsters in die Ausnahme nach § 45 BNatSchG geplant werden muss (siehe 4.3 FCS-Maßnahmen).

#### A 1: Feldhamsterfördernde Bewirtschaftung:

Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung einer Ausgleichsfläche: Es handelt sich um eine extensive Bewirtschaftung, die während der gesamten Aktivitätsphase des Feldhamsters ausreichend Nahrung und Deckung bietet. Ziel ist eine deutliche Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen auf der Ausgleichsfläche im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen. (Lage und Größe der Ausgleichsfläche, Bewirtschaftungskonzept und Monitoring siehe Begründung zur Grünordnung / Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans).

#### Lage und Größe der Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche ist ein im Eigentum der Gemeinde befindliches Flurstück, Flur-Nr. 5720. Auf dieser Feldeinheit wird eine 0,4 ha große Teilfläche im Westen in feldhamsterfördernde Bewirtschaftung überführt.

Die Fläche erfüllt die fachlichen Voraussetzungen für Feldhamster-Kompensationsflächen:

Lößlehm Boden der Zustandsstufe 3 mit Bodenwerten von 76/78 (gefordert ist ein Bodenwert von mindestens 65)

Größe mindestens 50 % des Lebensraumverlustes (betroffene Ackerfläche) bei Zielgröße einer 3-fachen Baudichte im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Referenzflächen. Da der Lebensraumverlust (Beanspruchung von Ackerfläche) durch das Vorhaben ca. 0,80 ha beträgt, sind 0,40 ha feldhamsterfreundlich zu bewirtschaften.

Ausreichender Abstand von sonstigen Gefährdungsfaktoren wie stark befahrener Straße, Gehölze, Siedlungsfläche

Lage innerhalb des gleichen Teilvorkommens östlich der Bahnlinie Würzburg-Schweinfurt

## Bewirtschaftungskonzept – streifenförmiger Misanbau von Blühstreifen, Luzerne und Getreide

Die Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche entspricht dem aktuellen Stand der Praxis (April 2019).

Es werden folgende Bewirtschaftungsauflagen festgesetzt:

- Misanbau von Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40 %), Getreide (kein Mais) und Ansaat von mehrjährigen Blühstreifen in nebeneinander liegenden Streifen. Die Streifen sollen ca. 12 m und müssen mindestens 5 m breit (Blühstreifen mindestens 10 m breit) sein. Die Vorgewender können zu einfacherer Bewirtschaftung mit einer einheitlichen Feldfrucht angesät werden.
- Ansaat der Luzerne bereits im Vorjahr als Untersaat und anschließend 3 Hauptnutzungsjahre lang stehengelassen. Aufwuchs der Luzerne wird nach guter fachlicher Praxis maximal zweimal pro Jahr geerntet und abgefahren. Der erste Schnitt kann erfolgen, sobald eine direkt benachbarte Fläche genügend Deckung bietet (mindestens 25 cm Wuchshöhe). Der letzte Mähtermin muss vor dem 01. Oktober eines jeden Jahres liegen. Der Umbruch vor einer Neuansaat darf erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen.
- Ansaat des Getreidestreifens: Ernteverzicht der Getreidestreifen bis zum 01.10. auf mindestens 50 % der Getreidefläche. Teilernte bei Mahd mit hohem Schnitt und Belassen der Stoppeln mit einer Mindesthöhe von 20 cm möglich. Anschließend kann - frühestens ab dem 15.10. - eine flache Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe erfolgen. Bei einem starken Auftreten von Problemunkräutern oder -gräsern im Getreidestreifen ist eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischem Herbizid (kein Totalherbizid) maximal einmal pro Jahr während des Getreideaufwuchses erlaubt. Als Getreide sollte Winter- und oder Sommergetreide verwendet werden aber kein Mais. Regelmäßige jährliche Nachsaat der Getreidestreifen.
- Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (mx. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands einzusäen. Die Aussaat hat im Frühjahr zu erfolgen. Ein Schröpfschnitt im Ansaatjahr ist erlaubt: Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemulcht werden. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15. Oktober bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist ganzjährig auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Sonderregelung für Getreidestreifen siehe oben) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm zu verzichten. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15. April standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur am Tag durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht.
- Im ersten Jahr ist eine Ansaat von Wintergetreide mit Ernteverzicht bis zum 01.10. auf etwa 50% der Fläche möglich in Kombination mit einer verlängerten Stoppelbrache bis zum 5.10. bei hohem Schnitt.

- Eine kurzfristige Anpassung der Bewirtschaftung aufgrund äußerer Einflüsse (z.B. Witterung) ist nach Rücksprache mit dem örtlichen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und mündlicher Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- Die Bewirtschaftung ist im Bedarfsfall an neue Erkenntnisse hinsichtlich der Förderung von Feldhamstern anzupassen.

Die Bewirtschaftung unterliegt einem regelmäßigen Fruchtwechsel. Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg wurden die Hinweise zur praktischen Umsetzung und das entsprechende Fruchtwechselschema (exemplarisch) entwickelt: siehe S. 17 saP.

### Monitoring

Durch ein Monitoring ist zu belegen, dass die angestrebte mindestens dreifach erhöhte Baudichte im Vergleich zu einer herkömmlich bewirtschafteten, fachgutachterlich ausgewählten Referenzfläche erreicht wird. Es muss belegt werden, ob das Ziel der Ausgleichsmaßnahme erfüllt wird.

Wird eine geeignete, fachgutachterlich bestätigte Ausgleichsfläche gewählt, sind im zweiten, fünften und achten Jahr nach Einrichtung der Kompensationsfläche bzw. Umsiedlung der Feldhamster Erfolgskontrollen (Ermittlung der Baue und deren Zustand, Nutzung der Streifen, Vergleich mit voran gehenden Untersuchungen) durch ein Fachbüro durchzuführen, zu dokumentieren und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken zur Kenntnisnahme zu übersenden.

- Auf den Ausgleichsflächen muss die dreifache Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zum Umfeld erreicht werden und Winterbaue nachweisbar sein.
- Werden die Zielvorgaben nicht erreicht, so sind die Maßnahmen nachzubessern und eine Fortführung der Erfolgskontrolluntersuchungen für jeweils weitere drei Jahre zu veranlassen, bis die Zielvorgaben erreicht werden. Der zeitliche Abstand der Kontrolluntersuchungen wird dabei nach den jeweiligen Erfordernissen festgelegt. Die Dokumentation der Erfolgskontrolle ist bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres vorzulegen.
- Können die Zielvorgaben trotz Nachbesserung weiterhin nicht erreicht werden, ist die weitere Vorgehensweise in Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken festzulegen. Dies können weitere Veränderungen der Maßnahmen auf der gleichen Fläche sein, die Vergrößerung der Fläche, Änderungen im Modus der Kontrolluntersuchungen oder kann aber auch die Verlegung der Maßnahme auf ein anderes Grundstück zur Folge haben.

Mit Ausnahme der Monitoringjahre muss eine jährliche Fotodokumentation erstellt werden, die belegt, dass die streifenförmige Bewirtschaftung entsprechend der Vorgaben durchgeführt wird. Die Dokumentation ist ebenfalls bis zum 31. Oktober eines jeden Jahres den Naturschutzbehörden vorzulegen.

## 6.5 Wirkung des Vorhabens

Durch den Verlust der Flächen werden, bei Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, keine Verstöße gegen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwartet.

## 6.6 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Beim Planungsgebiet handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Von dem Vorhaben sind Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie nachweislich oder potenziell betroffen.

Der Eingriff findet im Lebensraum des Feldhamsters statt. Durch Kontrolle des Eingriffsgebietes vor den Bauarbeiten und gegebenenfalls einer fachgerechten Umsiedlung betroffener Feldhamster kann die Tötung oder Verletzung einzelner Individuen und die Zerstörung aktiv genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten mit hinreichender Sicherheit verhindert werden.

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters sowie möglicherweise von Feldvögeln ist jedoch nicht auszuschließen, so dass es für das Vorhaben einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG durch die Regierung von Unterfranken bedarf. Die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen dafür sind für das Vorhaben erfüllt, da eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Feldhamstervorkommen durch Aufwertung einer geeigneten Fläche durch feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung (FCS-Maßnahme) verhindert werden kann. Von dieser Maßnahme profitieren auch die betroffenen Vogelarten der offenen Feldflur, da die Anlage von Blühstreifen integriert wird.

Betroffen vom Vorhaben sind zudem Fledermäuse und Gehölz- und Gebäudebrütende Vogelarten. Der überwiegende Teil der Bäume kann erhalten werden. Durch grünordnerische Festsetzungen zur Neupflanzung von Laubbäumen kann der Habitatverlust weiter gemindert werden. Mit dem Abriss des Ponyhofes gehen potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter verloren. Vorhandene Nisthilfen für Turmfalken werden geborgen und an andere Stelle im Umfeld angebracht. Der Abriss des Ponyhofes und die Rodung der Bäume können zeitlich so erfolgen, dass keine Individuen verletzt oder getötet werden.

Der Einbezug einer ökologischen Baubegleitung gewährleistet die fachgerechte Durchführung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen stehen dem Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

## 7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es sind keine alternativen Flächen im Gemeindegebiet vorhanden, die zu einer geringeren Beeinträchtigung des Feldhamsters führen, da nahezu die gesamte Gemarkung als Feldhamsterlebensraum einzustufen ist. Der gewählte Geltungsbereich ist sowohl der einzige mögliche als auch der ökologisch günstigste, der Ortsrand wird abgerundet und die Fläche zwischen der geplanten Umgehung und dem bestehenden Ortsrand sinnvoll genutzt, die dadurch ohnehin von der restlichen Flur abgeschnitten wird.

Deshalb wählt die Gemeinde Prosselsheim den verfahrensgegenständlichen Planungsbereich.

## Quellenverzeichnis

Bayernatlas (2020): Geoportal Bayern. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 09.01.2020)

BLFD (2014): Bayerischer Denkmal-Atlas. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerafassung/denkmalliste/bayernviewer/> (Abrufdatum 05.07.2019)

FACHBEITRAG zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (2018), FABION GbR, 16.09.2019

FIN-WEB (2015): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (Abrufdatum 05.07.2019)

LEK (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön. Regierung von Unterfranken

URL: <http://info.main-rhoen.de/> (Abrufdatum 05.07.2019)

## Gesetzliche Grundlagen

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PLANZV 90, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Würzburg, 06.07.2020  
geändert und ergänzt, 14.12.2020

Anerkannt:  
Prosselsheim,

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Gemeinde Prosselsheim

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Börger, 1. Bürgermeisterin