

Gemeinde Prosselsheim  
Gemeindeteil Püssensheim  
Landkreis Würzburg

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan  
„Zum Marienhof“



BayernAtlas, 29.08.2023

## Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	4
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	4
2.2	Relief, Gestein, Boden .....	4
2.3	Klima, Luft .....	4
2.4	Wasserhaushalt .....	4
2.5	Vegetation im Plangebiet .....	5
2.6	Tierwelt .....	5
2.7	Landschafts- und Ortsbild .....	5
2.8	Mensch.....	6
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
2.10	Besonders geschützte Bereiche .....	7
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	7
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	7
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....	8
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes .....	8
3.4	Landschafts- und Ortsbild .....	8
4	Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	8
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	9
5.1	Bestand.....	10
5.1.1	Vegetation.....	10
5.1.2	Tierwelt .....	11
5.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten .....	11
5.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....	11
5.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	11
5.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	12
6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	13
	Quellenverzeichnis.....	14
	Gesetzliche Grundlagen.....	14

## 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt für den Gemeindeteil Püssensheim nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nahe der Staatsstraße St 2270 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Marienhof“.

Hierzu beschloss die Gemeinde am 19.02.2024 für den Gemeindeteil Püssensheim nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Marienhof“ aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Flurstücke 1171, 1172, 1173, 1174, 426/4 und 1164, Teilflächen der Flurstücke 426, 1170 und 1189 der Gemarkung Püssensheim sowie das Flurstück 5720 der Gemarkung Prosselsheim einbezogen. In der Sitzung vom 19.02.2024 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt und durch den Gemeinderat gebilligt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans „Zum Marienhof“ und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zum Marienhof“ wird die 6. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Prosselsheim durchgeführt.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Planungsregion 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.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist.

Die Gemeinde Prosselsheim erstellt den Bebauungsplan für das Baugebiet „Zum Marienhof“, da dies besonders für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommune erforderlich und wünschenswert ist um Arbeitsplätze zu schaffen und die Innenentwicklung der Gemeinde zu fördern. Bei den Flächen handelt es sich um einen der letzten Bereiche, die sich für ein Gewerbegebiet eignen. Püssensheim wird von Süden, Westen und Osten durch intensiv genutzte Landwirtschaft umschlossen. Im Norden begrenzt der Dettelbach und der Marienhof den Gemeindeteil Püssensheim.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche (SO) (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) ausgewiesen, dieser muss parallel zur Bebauungsplanaufstellung dahingehend geändert und angepasst werden.

Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO

zulässige Betriebszeiten werktags 6-22 Uhr; gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Planungsregion 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. Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über Schichten des Lettenkeupers. Die Böden gehören zur Geologischen Einheit des Unteren Keuper und wechseln von Lehm bis Schluff, aber auch Torf, Sand oder Kies. Der Boden ist fast ausschließlich dem Kolluvisol zuzuordnen. Der Übergang zum Naturraum Steigerwald ist fließend.

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Würzburg und gehört zur Gemeinde Prosselsheim. Das Plangebiet hat eine Fläche von 20.109 m<sup>2</sup> und liegt am nordöstlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche größtenteils als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

### 2.2 Relief, Gestein, Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der Untergrund besteht fast durchweg aus Kolluvisol aus grusführendem Lehm bis Schluff (Sedimentgestein). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein besteht.

Das Gelände fällt leicht von ca. 274 m üNN im Osten auf ca. 271 m üNN im Westen ab. Der Geltungsbereich ist umrandet von Gräben, die von Streuobstwiesen geprägt sind.

### 2.3 Klima, Luft

Das Klima der Mainfränkischen Platten ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 9-10 °C zu beschreiben. Diese Region ist eine der trockensten und zugleich sommerwärmsten Gebiete mit einem Jahresniederschlag von 550 bis 600 mm. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

### 2.4 Wasserhaushalt

Die natürliche Entwässerung erfolgt derzeit zum tiefsten Punkt, dieser liegt in der südwestlichen Ecke des Plangebietes. Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das geplante Dorfgebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

Jedoch ist der Geltungsbereich in einem wassersensiblen Bereich des Dettelbach, welcher am westlichen Rand des Planungsgebietes liegt, lokalisiert.

## 2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Nördlich, südlich und östlich besteht bereits ein Wirtschaftsweg. Umschlossen wird die Fläche dreiseitig von einem Graben, angelehnt an den am Geltungsbereich vorbeifließenden Dettelbach, welcher durch Biotopflächen und Ökokatasterflächen geprägt ist.

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

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald.

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

## 2.6 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen handelt, die von Biotopteilflächen und einem Vogelschutzgebiet geprägt sind, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Auftrag gegeben. Durch das Vogelschutzgebiet „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nördlich Würzburg“ können durchaus Vögel der freien Feldflur zu finden sein, außerdem befindet sich das Gelände im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters.

Es ist weiterhin mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder zu rechnen. Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder und der angrenzenden freien Feldflur.

Es ist davon auszugehen, dass auf Ackerflächen dieser Ausprägung durchaus typische Tiere wie der Feldhamster potentiell vorkommen können.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

Genauere Erkenntnisse zu den örtlichen Vorkommen sind jedoch erst nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erwarten.

## 2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Norden, Osten und Westen angrenzende Grabenstruktur
- die südlich angrenzende Sportanlage und extensiv Wiese
- die Streuobstwiese der nördlich anliegenden Biotopfläche

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan der Region Würzburg als Gebiet mit erhöhtem Handlungsbedarf eingetragen. Jedoch ist der Landschaftsraum durch menschliche Nutzung geprägt.

Im Geltungsbereich gibt es Obstbäume, Heckenstrukturen und andere prägende Elemente, darunter der Dettelbach.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt und sind nur von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der für die Naherholung bestehen bleibt und auch künftig für die Landwirtschaft, Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung steht.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen durch die Landwirtschaft.

## 2.8 Mensch

Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich um ein Privatgrundstück, welches nur geringe Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung hat.

Die Wirtschaftswege nördlich, östlich und südlich bleiben für die Naherholung bestehen und werden auch zukünftig weiter für Spaziergänger, Hundebesitzer oder Sportler zur Verfügung stehen.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles befinden sich nicht im Geltungsbereich. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Jedoch befindet sich ein Baudenkmal in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches am südlichen Rand des Planungsgebietes. Die Aktennummer, auf die es im Bauvorhaben zu achten gilt ist D-6-79-174-35. Dieses wird durch das Plangebiet nicht beeinflusst.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. 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

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt ein kartiertes Biotop des Flachlands mit der Teilflächennummer 6126-0135-003. Das Biotop ist eingetragen als „Streuobstwiese um Püssensheim“. Weiterhin ist ein Teil des Geltungsbereichs dem Ökoflächenkatasters aus der Flurbereinigung zugehörig, mit der ID ÖFK-Lfd-Nr. 63553. Ein großer Teil der Fläche liegt außerdem im Vogelschutzgebiet (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nördlich von Würzburg“.

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die wesentlichen negativen Auswirkungen des neuen Gewerbegebiets auf den Naturhaushalt, seine Faktoren und deren Wechselwirkungen entstehen durch:

- Versiegelung und Überbauung (GRZ 0,8 GE)
- Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- Geringfügige 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 Geltungsbereich potentiell 80 % der 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.

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Durch das Plangebiet gehen der Natur etwa 7.918,5 m<sup>2</sup> Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen, jedoch gehen mit der Bebauung, vor allem der Zufahrt zum Planungsgebiet, Flächen der Streuobstwiese, und damit einer Biotopfläche verloren.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

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

### 3.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die im Norden, Osten und Westen angrenzende Gräben und Heckenstruktur
- den südlich gelegenen Flurweg
- die südwestlich gelegene Siedlungsbebauung

Aufgrund des Anschlusses an die bestehende Ortsbebauung bestehen geringe Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, da der Geltungsbereich zwischen Ortsrand, Aussiedlerhof und Freiflächenphotovoltaikanlage liegt.

## 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 öffentlichen Pflanzenpflicht in Form einer Streuobstwiese und einer 3-5 zeiligen freiwachsenden, landwirtschaftlichen Hecke.

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

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Obstgehölze zu verwenden, um die bisherigen Streuobstwiesen, welche zusätzlich Biotopflächen sind, zu unterstützen und zu verbinden.
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Die Zufahrten sind an der naturverträglichsten Stelle auszubilden
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe



- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Bodennahen Freiraum bei der Einfriedung für die Erhaltung des Lebensraums für Kleintiere
- Eingrünungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

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

- Die Baufeldfreimachung der landwirtschaftlichen Flächen hat unter der Herstellung einer Schwarzbrache (eingeebener und vegetationsfreier Zustand) spätestens bis zum 1. März im Jahr des Baubeginns zu erfolgen.
- Es ist ein Aufrechterhalten durch Grubbern und Einebnen etwa alle 4 Wochen bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen erforderlich.

#### **Abnahme Ausgleichsmaßnahmen**

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

#### **Sonstige Anpflanzungen**

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.

## **5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung. Die notwendigen Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden vorgenommen. Einzelheiten gehen aus der Planzeichnung und den textlichen Ausführungen hervor.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht begründet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung ist eine Begründung zur Grünordnung sowie ein Umweltbericht beigefügt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist. Außerdem enthalten die Planunterlagen eine Ausgleichsberechnung.

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, weshalb im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs sind innerhalb und des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans vorgesehen und festgesetzt.

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in Festsetzung einer Pflanzenpflicht in Form einer Eingrünung.

Mit folgenden Maßnahmen werden Gefährdungen lokaler Populationen gemindert bzw. vermieden sowie Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt gemindert:

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Obstgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Pflanzung einer freiwachsenden Hecke
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe
- Bodennahen Freiraum bei der Einfriedung für die Erhaltung des Lebensraums für Kleintiere
- Eingrünungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

Bei den Pflanzgeboten wird ausschließlich auf eine standortheimische, autochthone Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.

## 5.1 Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/ Stufenland“ in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Gäuplatten im Maindreieck an.

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Püssensheim. Nördlich, östlich und westlich grenzt die freie Feldflur an, jedoch teilweise abgegrenzt von Heckenstruktur. Zudem wird der Geltungsbereich durch die südlich angrenzende Straße „Zum Marienhof“ begrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 20.110 m<sup>2</sup> und betrifft die Flurstücke 1171, 1172, 1173, 1174, 426/4 und 1164, Teilflächen der Flurstücke 426, 1170 und 1189 der Gemarkung Püssensheim sowie das Flurstück 5720 der Gemarkung Prosselsheim.

### 5.1.1 Vegetation

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt, beinhaltet aber auch Anteile einer mittelalten Streuobstwiese, die als Biotop des Flachlands kartiert ist. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald

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

### 5.1.2 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung handelt, ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder und der freien Feldflur zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass auf Ackerflächen dieser Ausprägung durchaus typische Tiere wie der Feldhamster potentiell vorkommen können.

Vorkommen geschützter Arten sind bisher nicht nachgewiesen.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

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

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten ist nicht nachgewiesen.

## 5.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der freien Feldflur. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind nicht bekannt. Anhand einer Begehung können Bodenbrüter ausgeschlossen werden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

## 5.4 Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und einheimische Obstgehölze zu verwenden
- Auf den Flächen ist je 2500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche an geeigneter Stelle drei Hochstämme zu pflanzen.

- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Pflanzung einer freiwachsenden Landschaftshecke
- Sockelmauern bei Einfriedungen werden verboten Bodennahen Freiraum bei der Einfriedung für die Erhaltung des Lebensraums für Kleintiere
- Eingrünungsmaßnahmen zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

## 5.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich noch nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird derzeit noch erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützten Tierarten können vermieden werden, wenn die konfliktvermeidenden Maßnahmen bei der Verwirklichung des Vorhabens ergriffen werden.

Die Feldlerche ist eine besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b, bb BNatSchG, europäische Vogelart nach Art. 1 Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). Für sie gelten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Schutz des einzelnen Tiers (Nrn. 1 und 2) und zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3). Demnach ist auch nach den Bodenbrütern in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu prüfen. Laut dem UMS „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des Bayerischen Staatministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023, werden für die CEF-Maßnahmen auch präferierte Flächen der Feldlerche angegeben. Die dort dargelegten Flächendarstellungen lassen darauf schließen, dass für das Planungsgebiet keine Vorkommen der Feldlerche aufgrund der Abstände zu Baumreihen und Baumhecken sowie Einzelbäumen zu erwarten sind. Genauere Erkenntnisse zu den örtlichen Vorkommen sind jedoch erst nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erwarten.

Gemäß § 7 Nr. 14 b) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zählt der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) zu den streng geschützten Arten. Dieser Rechtsstatus unterstreicht die besondere Bedeutung, im Rahmen der Maßnahmenplanung gemäß § 44 BNatSchG geeignete Vorkehrungen zu treffen. Deshalb werden nicht nur Vermeidungsmaßnahmen entwickelt, sondern auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass mögliche Konflikte mit dem strengen Schutzstatus des Feldhamsters frühzeitig adressiert werden. Die Vorhersage erfolgt im Rahmen der Absprache mit der UNB hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Berücksichtigung des strengen Schutzstatus und der Lebensraumansprüche des Feldhamsters, um festzustellen, welche Maßnahmen möglicherweise gegen die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Die Integration des Feldhamsters in diese Analysen gewährleistet, dass im Worst-Case-Szenario angemessene Maßnahmen ergriffen werden, um den Schutz dieser streng geschützten Art zu gewährleisten, sobald sein Nachweis vorliegt. Dieses Szenario ist mit der

Ausgleichsmaßnahme A3 abgedeckt und im Falle einer positiven saP ist auf diese Fläche zurückzugreifen.

## 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es sind keine alternativen Flächen in der Gemarkung vorhanden, die für die Schaffung von neuem Bauland infrage kommen. Auch für Gewerbe geeignete Baulücken sind keine vorhanden.

Im Falle eines Verzichts der Bebauungsplanumsetzung wird der Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

## Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Statistik kommunal 2020. Gemeinde Prosselsheim.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Prosselsheim. Berechnungen bis 2033.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern.

URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/index.htm>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2021): Eingriffsregelung in die Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYERN (2020): BayernAtlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (2008): Regionalplan Region Würzburg (2).

## Gesetzliche Grundlagen

BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BayBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

PlanZV, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Würzburg, 19.02.2024

Anerkannt:

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

Birgit Börger, 1. Bürgermeisterin