

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.....	17
5.1.1	Vegetation.....	18
5.1.2	Tierwelt .....	18
5.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten.....	18
5.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten.....	19
5.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	19
5.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	19
6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	20
	Quellenverzeichnis.....	21
	Gesetzliche Grundlagen.....	21

## 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 Biotopflächen 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 Graben 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
- Bodennaher 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.

### **Bewertung der Eingriffsfläche**

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-aufstellung um eine Ackerfläche nördlich von Püssensheim, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Bewältigung der Eingriffsregelung selbst erfolgt nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB in der bauplanungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, als Teil des Umweltberichts (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Eingriffsfläche wird der folgenden Matrix zur Ausgleichsflächenberechnung zugeordnet und eingeschätzt, auch mit Hilfe der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Verwendung von ausschließlich standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen für Bepflanzungen
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Schonender Beleuchtung
- Versickerungsfähige Beläge

wodurch ein Planungsfaktor von 15 % veranschlagt wurde.

Die Bestandserfassung nach den Wertpunkten der BayKompV wurde aufgrund Bestandsbesichtigungen eingeschätzt und somit in die Kalkulation des Leitfadens wie folgt eingegliedert.

Eingriff					
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP) <sup>2</sup>	Zusatzwert <sup>3</sup>	GRZ/Eingriffsfaktor <sup>4</sup>	Ausgleichsbedarf <sup>5</sup>
Intensivgrünland	5274,1	2	0	0,8	8438,56
Intensivgrünland (Verkehrsfläche)	296,8	2	0	1	593,6
Intensivgrünland (Vogelschutzgebiet)	2223,9	2	1	0,8	5337,36
Graben mit naturnaher Entwicklung (Verkehrsfläche)	27,1	10	0	1	271
Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen, Ökokontofläche (Verkehrsfläche)	21,6	7	1	1	172,8
Streuobstwiese (Verkehrsfläche)	109,5	12	1	1	1423,5
Feldwegrandbereich (Verkehrsfläche)	195,5	3	0	1	586,5
<b>Summe</b>	<b>8148,5</b>				<b>16823,32</b>
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung	
Eingrünung von Gewerbegebietsflächen	Die Eingrünung, vor allem am Rande der Bebauung soll die Einfassung des neuen Baugebietes unterstützen und sowohl auf das Landschaftsbild, sowie die offene Feldflur abfedernd wirken			Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB	
Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zulässig	Sparsame Beleuchtung, um Energie zu sparen und insekten- und fledermausfreundliche Umgebungen zu schaffen mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. max. UV-Licht-Anteil von 0,02 %, mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber und einer Farbtemperatur CCT von max. 3000 K).			Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz	Mit der Integration der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden auch Bauzeitenbeschränkungen erwirkt für die schonende bauliche Einfügung des Baugebiets in die bisherige Ausgangssituation im Sinne des Artenschutzes und der Bodenarbeiten			Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge			Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	

<b>Summe (max. 20%)</b>	<b>15%</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>	<b>14.299,82</b>

Erläuterungen zur  
Tabelle 1 "Eingriff":

- <sup>2</sup> Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der
- = Biotopwertliste zur BayKompV
- <sup>3</sup> Aufwertung des Grundwertes um 1 Wertpunkt, wenn es sich bei dem
- = Biotop-/ Nutzungstyp um ein gesetzlich geschütztes Biotop, einen FFH-  
Lebensraumtyp oder ein Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern  
handelt
- <sup>4</sup>= Anwendung der Eingriffsfaktoren gem. § 17 und 19 BauNVO
- <sup>5</sup>= Kompensationsbedarf in Wertpunkten = (Grundwert + Zusatzwert) x  
betroffene Fläche x Eingriffsfaktor

Nach der Berechnung des Leitfadens ergibt sich ein erforderlicher Ausgleich von 14.299,82 Wertpunkten, die mit der Ausgleichsfläche verrechnet werden müssen.

Der Ausgleich soll innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Hierfür wird die Ausgleichsfläche A1 festgesetzt, welche sich über einen Teil der Fläche des Vogelschutzgebiets erstreckt. Damit wird sowohl das Vogelschutzgebiet an dieser Stelle geschont und aufgewertet, als auch ein Puffer zu der bestehenden Straße „Zum Marienhof“ geschaffen, was sowohl dem Schutzgut Landschaftsbild als auch dem Schutzgut Mensch entgegenkommt. Aufgewertet wird die Fläche durch die präferierte Entwicklung einer Streuobstwiese mit Extensivgrünland mit der Integration von landschaftlichen dreizeiligen Hecken. Damit wird die bisher vorherrschende Biotopflächenentwicklung rund um Püssensheim aufgegriffen und weitergeführt. Die Ausgleichsfläche kann damit als Biotopverbundsfläche zwischen den umliegenden Biotopteilflächen angesehen werden. Dieser doch sehr große Unterschied zwischen Ausgangszustand und Prognose der Ausgleichsfläche wird jedoch mit einem Timelag belegt, da die Entwicklung einer vollumfänglichen Streuobstwiese auch einen zeitlichen Aufwand beinhalten kann, den es nicht zu verachten gilt.

Als Ausgleichsfläche A2 soll das vorgesehene Regenrückhaltebeckennatur mit flachen Uferzonen ausgestaltet werden. Somit kann die Funktionalität der Regenwasserbewirtschaftung mit der Schaffung ökologisch wertvoller Flächen in Einklang gebracht werden.

Die geplante Ausgleichsfläche A3 südwestlich des vorgeschlagenen Bauareals lässt sich als Gebiet identifizieren, das aufgrund seiner aktuellen Bewirtschaftung nun einem Biotoptyp von intensiv bewirtschafteten Äckern ähnelt. Daher wird sie in der Wertpunktbewertung als gering eingeordnet. Für eine zukünftige Einschätzung wurde auch der umliegende Planungsbereich berücksichtigt. Für ein weiteres Baugebiet wurde dieses Flurstück schon als Ausgleichsfläche teilweise überplant und wird nun restlos als Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Das Gebiet soll als Ausgleichsfläche für den Feldhamster auch zukünftig so bewirtschaftet werden und damit den Fokus weg von einer intensiven Bewirtschaftung hin zu einer extensiven Bewirtschaftung mit einer Dreiteilung der Fläche in Blühstreifen, extensive Bewirtschaftung und auch Luzernenanbau.

Ausgleich						
Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume						
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) <sup>2</sup>	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) <sup>2</sup>
1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (Vogelschutzgebiet)	3	B441	Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	12
1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B441	Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	12
2	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (Vogelschutzgebiet)	3	S32	Wechselwasserbereiche an Stillgewässern, natürlich oder naturnah	13

Ausgleichsmaßnahme				
Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung <sup>3</sup>	Timelag <sup>4</sup>	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP <sup>5</sup>
896,8	9	2	0	6.277,60
579,7	10	2	0	4.637,60
631,3	10	0	0	6.313,00
<b>Summe Ausgleichsumfang in WP</b>				<b>17.228,20</b>

Erläuterungen zur Tabelle 2 "Ausgleich":

- <sup>2</sup>= Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV  
Aufwertung ergibt sich aus der Differenz des Prognosezustandes mit dem
- <sup>3</sup>= Ausgangszustand der Ausgleichsfläche  
Timelag: erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung des Zielbiotoptyps wird berücksichtigt durch Abschlag vom Grundwert in Höhe von 1 bis 3
- <sup>4</sup>= Wertpunkten
- <sup>5</sup>= Kompensationsumfang in Wertpunkten = (Aufwertung - Timelag) x Fläche

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	17.228,20
Summe Ausgleichsbedarf	14.299,82
Differenz	2.928,38

Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 ermittelt.

Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zum Marienhof“ festgesetzt sind:

**A1: Ausgleichsmaßnahme "Streuobstwiese aus heimischen Obstbäumen und Wildobstbäumen mit landschaftlichen Hecken", Gemarkung Püssensheim, FlNr. 1171**

Ziele:

- Herstellen eines Extensivgrünlandes
- Herstellen einer Streuobstwiese aus Wildobstbäumen und heimischen Obstbäumen, gemäß Auswahlliste
- Pflanzung freiwachsender Landschaftshecken, gemäß Auswahlliste

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Grundmischung Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7, 70% Gräser / 30% Kräuter, Saatgut als Breitsaat mit maximal 3 g pro m<sup>2</sup>
- Pflanzung von Wildobstbäumen, durchmischt mit Obstbäumen
- Bei der Anpflanzung von Obstbäumen hat ein jährlicher Pflegeschnitt zu erfolgen.
- Pflanzung einer 3-5 zeiligen, freiwachsenden Landschaftshecke gemäß Pflanzschema
- Erhaltung von 2-3 Brachstreifen mit einer Breite von 2 m und einer Länge von ca. 20 m über den Winter
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Altgrasstreifen auf der Fläche
- Vor der geplanten Ansaat muss die Fläche frühzeitig gepflügt werden und über eine Vegetationsperiode durch Schwarzbrache bzw. durch eine mehrmalige (je nach Witterungsverlauf 3-6 Bearbeitungsgänge) regelmäßige Bodenbearbeitung mit Grubber jeweils beim Einsetzen der Selbstbegrünung im vegetationsfreien Zustand gehalten werden.

**A2: "Naturnahes Regenrückhaltebecken", Gemarkung Püssensheim, FlNr. 1171**

Ziele:

- Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit vorwiegend flachen Uferzonen (Böschungsneigung 1:5)
- Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes

Maßnahmen:

- Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit möglichst flachen Ufern und in organischen Formen sowie mit wechselnden Böschungsneigungen anzulegen. 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>

- 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 Altgrasstreifen 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 Altgrasstreifen auf 1/3 der Fläche. Mahd dieser Streifen bei Beginn der Vegetationsperiode mit Mähgutabfuhr.

Die Ausgleichsfläche A3 wird den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan „Zum Marienhof“ zugeordnet, diese liegt außerhalb des Geltungsbereichs auf Fl.Nr. 5720.

### **A3: "Ausgleichsfläche mit feldhamsterfördernder Bewirtschaftung", Gemarkung Prosselsheim, Fl.Nr. 5720**

Ziele:

- Einrichtung und dauerhafte feldhamsterfördernde Bewirtschaftung
- extensive Bewirtschaftung
- Erhöhung der Dichte an Feldhamsterbauen im Vergleich zu herkömmlich bewirtschafteten Flächen

Maßnahmen zur Feldhamsterfördernden Bewirtschaftung entsprechen dem Bewirtschaftungskonzept des Feldhamster-Hilfsprogramms des LfU:

- 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.

#### **Festsetzungen zum Artenschutz:**

- 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.

#### **Artenschutz**

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) 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 artenschutzrechtlich Prüfung (saP)“ des Bayerischen Staatministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023, werden für die CEF-Maßnahmen 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 (A3) festgesetzt, 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.

Der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung ist eine Begründung zur Grünordnungsplanung beigelegt, deren Inhalt vollwertiger Bestandteil der Planunterlagen ist.

## 4.1 Vollzugsfristen

### **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.

## 5.1 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. Dies wird mit der Einarbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch spezifiziert.

### 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 Bodenbruten 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 Lebensraumsansprüche 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 Leitfadens (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 Leitfadens.

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