

Gemeinde Prosselsheim

Gemeindeteil Püssensheim

Landkreis Würzburg

Begründung mit Umweltbericht

zur

6. Änderung des Flächennutzungsplans



BayernAtlas, 29.08.2023

Inhalt

TEIL A Einleitung	4
1. Anlass der Planung	4
2. Bedarfsanalyse.....	4
3. Verfahren	5
4. Lage im Raum	6
5. Übergeordnete Planungen	6
5.1 Landesplanung	6
5.2 Regionalplanung	8
5.3 Vorbereitende Bauleitplanung.....	10
5.4 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
TEIL B Planungsbericht	11
1. Realnutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan	11
1.1 Realnutzung und naturräumliche Einordnung.....	11
1.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	11
2. Änderungen des Flächennutzungsplans	11
2.1 Gewerbebebietsfläche „Zum Marienhof“	11
3. Klima/Luft	12
4. Natur und Landschaft.....	12
5. Besonders geschützte Bereiche	13
6. Wasserwirtschaft	14
6.1 Gewässer	14
6.2 Hochwasserschutz.....	14
7. Immissionsschutz.....	14
8. Denkmalschutz.....	15
9. Bodenbelastungen / Kampfmittel.....	15
10. Versorgungsleitungen	15
TEIL C Umweltbericht	17
1. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	17
2. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	18
2.1 Schutzgut Boden	18
2.2 Schutzgut Wasser	19
2.3 Schutzgut Klima und Luft	19
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	20

2.5	Schutzgut Mensch.....	21
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	22
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
2.8	Minimierung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB):	23
2.9	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j (die auf Grund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind).....	24
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
4.	Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	24
5.	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	25
6.	Zusammenfassung des Umweltberichts	33
	Quellenverzeichnis	34
	Gesetzliche Grundlagen	34

TEIL A Einleitung

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt, Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets entsprechend ihrer geplanten Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde zu ändern.

Die Gemeinde Prosselsheim verfügt über einen seit 1984 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). In der Gemeinderatssitzung am 19.02.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Am 19.02.2024 wurde der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Einleitung des Verfahrens durch frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Mit der Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Prosselsheim aus dem Jahr 1984 wurde bisher fünfmal geändert.

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 1 BauGB herzustellen. Dieser besagt, dass Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, die somit deren Grundlage darstellen. Änderungen, die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entstehen, sind auch im übergeordneten Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit dem Planziel der Darstellung von Gewerbegebietsflächen soll die zukünftige Entwicklung der Gemeinde in städtebaulicher und naturschutzfachlicher Hinsicht gesteuert werden.

Die Gemeinde Prosselsheim ist weiterhin vorrangig bemüht, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Den Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, wird besondere Bedeutung beigemessen. Die Gemeinde Prosselsheim betreibt hierzu aktive Innenentwicklung und ist jederzeit bemüht, bestehende Leerstände zu vermitteln bzw. über Förderungen Gelder zur Attraktivierung von Gebäude- und Altortstandorten zu akquirieren.

2. Bedarfsanalyse

Die Bevölkerung Prosselsheim, das im unterfränkischen Landkreis Würzburg liegt, ist seit 2013 stabil und liegt bei knapp 1.180 Einwohnern. Das Bayerische Landesamt für Statistik gibt die Bevölkerungszahl für Püssensheim 2024 mit 349 Bewohnern an. Für die Zukunft wird der Gemeinde Prosselsheim ein leichter Anstieg der Bevölkerungszahlen prognostiziert. Die

Schaffung von Bauland kann zusätzlich zur Innenentwicklung auch zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen beitragen, da Bewohner am Ort gehalten werden können und sogar Zuzüge generiert werden können. Somit kann auch zukünftig eine Nutzung und Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen innerhalb des Gemeindegebiets sichergestellt werden. Die gesamte Gemeinde Prosselsheim, insbesondere auch der Ortsteil Püssensheim, zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 19 aus, die dem Pendlerverkehr nach Würzburg und Schweinfurt zugutekommt und somit die Innenentwicklung und auch die wirtschaftliche Entwicklung Püssensheim stärkt. Mit dem Auto ist die kreisfreie Stadt Würzburg in unter 20 Minuten von Püssensheim zu erreichen. Bis 2041 wird für den gesamten Landkreis von einem Bevölkerungszuwachs von 2,8 % ausgegangen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Gewerbe und des Mangels an geeigneten Baugrundstücken sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, der Nachfrage nachzukommen, neue Gewerbeflächen auszuweisen. Insbesondere für arbeitgebende Unternehmen soll die Gemeinde Prosselsheim attraktiv werden. Mit dem Änderungsbereich „Zum Marienhof“ soll darüber hinaus die eigenständige Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums gestärkt und ein qualitatives Arbeitsplatzangebot geschaffen werden.

Die Gemeinde Prosselsheim verfügt über keine alternativen und freien Gewerbeflächen, da die im bisherigen Flächennutzungsplan eingeplanten Gewerbeflächen mit der geplanten Ortsumgehung in Zusammenhang stehen und diese derzeit noch in einem sehr langwierigen Planfeststellungsverfahren. Aus diesem Grund sind keine freien und verfügbaren Flächen zur Ausweisung vorhanden und wurde sich um diese beplante Fläche bemüht.

3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung und zweistufiger Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mit der Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

In der Gemeinderatssitzung vom 19.02.2024 wurde der Entwurf vorgestellt und der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst. Der Geltungsbereich umfasst den Gemeindebereich nördlich von Püssensheim mit die betroffenen Flurstücken 1171, 1172, 1173, 1174, 426/4 und 1164 sowie Teilflächen der Flurstücke 426, 1170 und 1189 der Gemarkung Püssensheim. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Zum Marienhof“ aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt von XX.XX.2024 bis von XX.XX.2024. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum von XX.XX.2024 bis XX.XX.2024 frühzeitig an der Planung beteiligt.

4. Lage im Raum

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von insgesamt 14.504 m². Hierbei handelt es sich um die Änderung des Flächennutzungsplans für die Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Fläche:

Gewerbegebiet „Zum Marienhof“

Das Gewerbegebiet (GE) liegt nördlich von Püssensheim. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 14.504 m² und liegt nördlich des bestehenden Siedlungsgebiets. Nördlich, östlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden wird die Fläche durch die Straße „Zum Marienhof“ begrenzt mit der anschließenden Bebauung und ein Spielplatz. Westlich des Planungsgebiets verläuft die Staatsstraße St 2270.

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden die Grundstücke Fl.Nr. 1171, 1172, 1173, 1174, 426/4 und 1164 sowie Teilflächen der Flurstücke 426, 1170 und 1189 der Gemarkung Püssensheim einbezogen.

5. Übergeordnete Planungen

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prosselsheim wird entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst.

5.1 Landesplanung

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.09.2013.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zählt die Gemeinde Prosselsheim zur Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ und gleichzeitig zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)“ (Ziel 2.2.1 und 2.2.3).

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

Anpassung an den Klimawandel

Den Belangen des Klimaschutzes soll insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden (1.3.1 G).

Gemäß 1.3.2 (G) sollen in allen Teilräumen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.

Vorrangprinzip für RmbH

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden als Räume mit besonderem Handlungsbedarf definiert. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt für Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4).

Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raumes

Gemäß LEP 2.2.5 (Z) sind die nachhaltige Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, die Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, die Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur und die Sicherung der landschaftlichen Vielfalt Ziele der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums.

Siedlungsstruktur

In Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden (3.1 G). Unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (3.2 Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 G). Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 G). Bei fehlender Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung sind Ausnahmen zulässig (3.2 Z).

Durch Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen ist eine Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen (3.3 G). Ebenso gilt das Anbindegebot an bestehende Siedlungseinheiten. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Z).

Wirtschaftsstruktur

Im Hinblick auf die Wirtschaftsstruktur sind die Standortvoraussetzungen für v.a. leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern und zu verbessern (5.1 G).

Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (7.1.1 G). Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden (7.1.5 G).

Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von Regionalplänen erstellt. Für die Gemeinde Prosselsheim gilt der Regionalplan Würzburg (RP 2).

5.2 Regionalplanung

Der Regionalplan der Region Würzburg (2) fordert für den ländlichen Raum eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen.

Gemäß Karte 1 „Raumstruktur“ ist die Gemeinde Prosselsheim als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert. Von Püßensheim ist die Stadt Würzburg in 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, die als Regionalzentrum festgelegt ist. Das Mittelzentrum Volkach ist ähnlich schnell zu erreichen und das Oberzentrum Schweinfurt ist in unter 30 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Prosselsheim schließt unmittelbar an den Verdichtungsraum Würzburg an.

Über die Staatsstraße St 2270 und die Bundesstraße B 19 ist die Gemeinde Prosselsheim verkehrstechnisch sehr gut an die umliegenden Zentren angebunden.

Der Regionalplan fordert Versiegelungen so gering als möglich auszuführen und auf eine Reduzierung versiegelter Flächen hinzuwirken. Hier schließt sich auch die Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an, der verpflichtet mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen. Dafür ist der Versiegelungsgrad auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Dennoch ist eine angemessene Siedlungsentwicklung anzustreben und zur Stärkung der Verdichtungsräume beizutragen.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevant:

z.B. A I 2, A II 1, B IV

Ziel A I 2

Die Nutzung neuer Technologien und der weitere Ausbau der Forschungs- und Bildungseinrichtungen sind anzustreben, um verstärkt zur weiteren Entwicklung der Region

Würzburg beizutragen. Dabei kommt der Intensivierung der Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft besondere Bedeutung zu.

Ziel A II 2

- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes soll insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur optimalen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.
- Ungeachtet einiger leistungsstarker Zentraler Orte, insbesondere Mittelzentren, handelt es sich hier um einen schwach strukturierten Bereich der Region. Sie sollen gemäß dem allgemeinen Ziel zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen mit Vorrang entwickelt werden. Dazu sollen vor allem die Zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt
- Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu.

Gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ befinden sich im Gemeindegebiet Prosselsheim keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze und Wasserversorgung. Auch gibt es keine Vorranggebiete für Hochwasserschutz und keine festgesetzten Wasserschutz-, Heilquellenschutz- sowie Überschwemmungsgebiete.

Durch die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung können für das bestehende Gebiet die Flächen durch ein künftiges Nutzungskonzept (Bebauungsplan) nachhaltig überplant werden.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Festlegung 3.1 i.V.m. 1.2.1 Abs. 2 und 3.2 LEP, A I 4 Satz 2, B II 1.1 Abs. 2 Spiegelstrich 2 Regionalplan 2).

Durch die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen (G) können Voraussetzungen zur nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung der Kommunen geschaffen werden, übergeordneten Vorhaben in der Kommune umzusetzen und somit das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen, was eine Verbesserung der Lebensbedingungen mit sich zieht.

Durch Maßnahmen zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen und die Bereitstellung von Flächen für Gewerbegebiete sollen die Anpassung an Strukturveränderungen erleichtert, Betriebserweiterungen ermöglicht und dadurch die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung geschaffen werden.

5.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Gemeinde Prosselsheim hat in der Sitzung des Gemeinderats vom 19.02.2024 die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan versteht sich im Gegensatz zum Bebauungsplan als vorbereitender Bauleitplan, der als übergeordnete Planung Aussagen über beabsichtigte städtebauliche Entwicklungen einer Kommune trifft.

Entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Gemeinde Prosselsheim verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984. Zum Zeitpunkt konnten die Bedürfnisse, die anhand der Bebauungspläne gedeckt werden und für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets bestehen, noch nicht abgeschätzt werden. Anhand der verfahrensgegenständlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Veränderungen in der Art der Bodennutzung nunmehr aufgenommen.

5.4 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prosselsheim sind Vorhaben, die sich in ihrer Art unterscheiden und demnach in verschiedener Weise auf die Bestandssituation wirken. Diese sind unter den Erläuterungen zum Änderungsbereich genauer beschrieben. Die Auswirkungen, die in Zusammenhang mit der Neudarstellung von Flächen einhergehen, werden im Folgenden beschrieben.

Generell gilt, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde zu nutzen sind. Hiervon betroffen sind Flurstücke der Gemarkung Püssensheim.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich zwischen dem Gemeindeteil Püssensheim und dem Aussiedlerhof Marienhof.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prosselsheim sind die betreffenden Flurstücke des Änderungsbereichs als Sonderbauflächen vorgesehen.

Wird die Planung nicht durchgeführt, ist mit keiner wesentlichen Änderung der Bestandssituation zu rechnen. Die landwirtschaftliche Nutzung mit ihren bedingt nachteiligen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt bliebe erhalten. Zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

TEIL B Planungsbericht

1. Realnutzung und Darstellung im Flächennutzungsplan

1.1 Realnutzung und naturräumliche Einordnung

Insgesamt lassen sich die Geltungsbereichsflächen der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Gäuplatten im Maindreieck an. Im Maindreieck dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Neben der Agrarlandschaft prägen Laubwälder das Landschaftsbild.

Die Gemeinde Prosselsheim liegt darüber hinaus in der Planungsregion Würzburg im Landkreis Würzburg.

Die verfahrensgegenständlich überplanten Flurstücke werden aktuell, unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan und der zukünftig beabsichtigten Nutzung, weitestgehend als landwirtschaftliche Anbauflächen für den Ackerbau genutzt. Ein Gewerbegebiet ist rund um Püssensheim nicht vorhanden, das geplante Gewerbegebiet in Prosselsheim, welches auch im bestehenden Flächennutzungsplan verzeichnet ist, ist weitgehend von einer Anbauverbotszone durchzogen.

Der Gesamtgeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 14.504 m², also 1,45 ha.

1.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Gewerbegebiet „Zum Marienhof“

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Prosselsheim ist der Änderungsbereich der Gemarkung Püssensheim als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

2. Änderungen des Flächennutzungsplans

2.1 Gewerbegebietsfläche „Zum Marienhof“

Die Flächen sollen als Gewerbegebietsfläche (GE) dargestellt werden. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Püssensheim und wird südlich durch die Straße „Zum Marienhof“ begrenzt. Im Norden und Osten grenzt der Änderungsbereich an

landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des Planungsgebiets verläuft die Staatsstraße St 2270. 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. (Diese sind Teil der Ökokatasterfläche sowie der Biotopfläche)

Im Gemeindeteil Püssensheim können zurzeit keine Bauplätze für Gewerbe mehr erworben werden. Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit, Arbeitsplätze der Ortsbevölkerung zur Verfügung zu stellen und so den Bedarf an Gewerbeflächen kurzfristig zu befriedigen. Mit dem Änderungsbereich soll darüber hinaus die eigenständige Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums gestärkt werden.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Wirtschaftsweg nördlich des Gewerbegebietes.

Für die Gewerbebauflächen „Zum Marienhof“ wird gleichzeitig zu der Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Marienhof“ umgesetzt. Diese beabsichtigte Nutzung soll nun verfahrensgegenständlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

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 einbezogen.

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.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der ländlichen Prägung der Umgebung sowie der Ortsrandlage sind daraus resultierende Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen zu erwarten und hinzunehmen.

Generell kann von einer bestehenden Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr durch die Staatsstraße 2270 ausgegangen werden.

4. Natur und Landschaft

Die Gemeinde Prosselsheim wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Gäuplatten im Maindreieck an. (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020). Die Gäuplatten im Maindreieck sind durch ein sehr sanftes Relief im Zentrum der Platten gekennzeichnet. An der Grenze zum Mittleren Maintal erstreckt sich ein rund 100

Meter hoher Steilhang. Die Landschaft fällt von 370 m ü. NN im Westen des Gramschatzer Waldes allmählich auf 260 m ü. NN an der Grenze zum Schweinfurter Becken ab. Der Untergrund besteht aus Muschelkalk, der von einer nahezu durchgehenden Schicht aus Löß bedeckt ist. Natürliches Grünland ist in dieser stark kultivierten Agrarlandschaft selten anzutreffen.

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG vor, die gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB vom Verursacher zu kompensieren sind. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. Die Belange des Artenschutzes sind hierbei im Sinne einer groben Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits erkennbar sind. Vorkommen planungsrelevanter Tierarten in den Änderungsbereichen im Sinne einer prognostischen Beurteilung können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Aufgrund der gegebenen Störungsintensität durch die landwirtschaftliche Nutzung und der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Besiedlung der Gemeindeteile liegen keine Hinweise auf essentielle Funktionen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vor, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass mit den vorliegenden Änderungen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die eventuell erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachrechtlichen Prüfung zu konkretisieren. Für den Geltungsbereich wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Auftrag gegeben und wird im Laufe des Jahres 2024 fertig gestellt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine artenschutzfachlichen Konflikte erkennbar, die nicht durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungsebene artenschutzkonform gelöst werden können und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht im Teil C enthalten.

5. Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH), 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 Teil der Fläche liegt außerdem im Vogelschutzgebiet (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nördlich von Würzburg“.

Folgende Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns (ABSP) liegen im Geltungsbereich:

- Der Dettelbach in Püssensheim wird zur Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums ausgewiesen (Karte 2.1 Gewässer). Dies umfasst die Entwicklung kleinerer Bäche und ihrer Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Gewässer und Feuchtgebiete, die Freihaltung von Bebauung und den Verzicht auf Aufforstungen grünlandgenutzter Talauen.

6. Wasserwirtschaft

6.1 Gewässer

Die Geltungsbereichsfläche, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden soll, umfasst aktuell weitestgehend unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern. Allein durch die Änderung der Flächennutzungsart innerhalb des Flächennutzungsplans entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die mögliche Flächenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Bei sandig-lehmigem Untergrund ist die Versickerung erschwert.

Als einziges Oberflächengewässer im Geltungsbereich verläuft im Westen der Gewerbefläche „Zum Marienhof“ der Dettelbach.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet, liegt jedoch in einem Wassersensiblen Bereich rund um den Dettelbach.

6.2 Hochwasserschutz

Die Geltungsbereichsflächen liegen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes, eines HQ_{100} oder eines HQ_{extrem} .

7. Immissionsschutz

Die Gemeinde Prosselsheim plant für ihren Gemeindeteil Püssensheim die 6. Änderung des Flächennutzungsplans. In dieser Änderung wird ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen und für die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen städtebaulich vorbereitend entwickelt.

Der Änderungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden. Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind hinzunehmen.

Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen. Immissionsschutzrechtliche Belange bestehen zwar aufgrund der umliegenden Landwirtschaft bedingt, sind jedoch aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Nutzungen, die sich nachteilig auf das Plangebiet auswirken, befinden sich nicht im Bereich sowie in der Nachbarschaft der Änderungsbereiche.

Die Staatsstraße (St 2270) verläuft zwar in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs, Auswirkungen sind hier aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens jedoch nicht zu erwarten.

Die vom Gewerbegebiet auftretenden Emissionen werden im Bebauungsplan geregelt. Da es sich um eine relativ kleine Gewerbefläche handelt, woraus mind. Zwei bis drei Grundstücke entstehen sollen, sind die Flächen voraussichtlich nur für kleinere Gewerbe- und Handwerkerbetriebe interessant.

8. Denkmalschutz

Folgendes Baudenkmal grenzt an den Änderungsbereich:

- Aktennummer D-6-79-174-35 Bildstock 18. Jahrhundert

Der Bildstock liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird durch die Überplanung nicht berührt, da die Zufahrt über den nördlichen Weg stattfindet.

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.

9. Bodenbelastungen / Kampfmittel

Es sind keine Bodenbelastungen bekannt. Darüber hinaus besteht kein Verdacht auf Kampfmittel.

10. Versorgungsleitungen

In den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans befinden sich folgende Leitungen:

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: 20-kV-Kabelanlage der N-ERGIE Netz GmbH mit Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

- Kommunikationsleitung unterirdisch, hier: Telekommunikation der Telekom Deutschland GmbH mit Schutzzonenbereich von 0,5 m beiderseits der Leitungsachse.

Die Lage ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

TEIL C Umweltbericht

Mit der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen wird gemäß § 2 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist nach der Anlage 1 des BauGB zu erarbeiten. Er enthält neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und den wichtigsten Zielen der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustands der Flächen, ihre Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus resultierenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Zudem beinhaltet der Umweltbericht die Nennung von Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sowie abschließend eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

Untersuchungsgegenstand des Umweltberichts sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen, auf denen im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan Veränderungen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme vorbereitet werden.

Bei der Analyse werden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Boden
- Klima und Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschafts- und Ortsbild
- Wasser
- Kultur- sonstige und Sachgüter
- Mensch

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Bewertung der Auswirkungen auf der Ebene eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Eine detaillierte Bewertung und Quantifizierung der Auswirkungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

1. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

- o Versiegelung und Überbauung
- o Verlust und Störung vorhandener Lebensräume
- o Veränderung des natürlichen Geländes

Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen 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

Veränderung des natürlichen Geländes

Durch die neue Nutzung kann es zu Veränderungen des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes, seiner Eigenart und seiner Vielfalt kommen

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen und Gräben

Durch Ortsrandeingrünungen ist ein harmonischer Übergang zwischen geplanter Bebauung und umgebender Feldflur zu schaffen.

2. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ, wobei drei Stufen unterschieden werden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Die Änderungsbereiche liegen im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der vorhandene Boden des Änderungsbereichs 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. Stellenweise treten Ton- und Sandsteine auf.

Auswirkungen:

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch eine Bebauung beeinflusst. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört die Beschränkung des Versiegelungsgrades bei der Bebauung und Gestaltun

g der übrigen Freiflächen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzpflichten.

Ergebnis:

Aufgrund der zu erwartenden Versiegelung und Veränderung des Untergrundes sind Auswirkungen auf den Boden von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Die Geltungsbereichsflächen, die einer neuen Art der Nutzung zugeführt werden sollen, umfassen aktuell weitestgehend unversiegelte Flächen, die sämtliches anfallendes Oberflächenwasser direkt versickern lassen. Allein durch die Änderung der Flächennutzungsart innerhalb des Flächennutzungsplans entstehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die mögliche Flächenversiegelung auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken (Ziel B I 2.1RP2 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“).

Als Oberflächengewässer im Geltungsbereich verläuft im Westen des Änderungsbereichs der Dettelbach. Nördlich und östlich verlaufen Gräben.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und- oder Wasserschutzgebiet. Jedoch ist der Geltungsbereich dreiseitig von einem teils aktiven Graben umrandet und liegt in einem wassersensiblen Bereich aufgrund des in der Nähe befindlichen Dettelbachs.

Auswirkungen:

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bestehen im Verlust der versickerungsaktiven Bodenoberfläche und der natürlichen Grundwasserneubildungsrate.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von mittlerer Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Klima und 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.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Generell kann von einer geringen bestehenden Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr durch die Staatsstraße St 2270 ausgegangen werden.

Die vom Gewerbegebiet auftretenden Emissionen werden im Bebauungsplan geregelt. Da es sich um eine relativ kleine Gewerbefläche handelt, woraus mind. Zwei bis drei Grundstücke entstehen sollen, sind die Flächen voraussichtlich nur für kleinere Gewerbe- und Handwerkerbetriebe interessant.

Auswirkungen:

Die Flächen besitzen geringe lokalklimatische Bedeutung, da sie sich weder unmittelbar um Luftaustauschbahnen noch siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftentstehungsgebieten befinden. Aufgrund des ländlichen Charakters des Umfelds besteht keine Gefahr der Überhitzung und die Frischluftversorgung ist gesichert.

Auf mögliche Immissionen und Emissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft in Form von Gerüchen wird hingewiesen.

Luftgetragene Immissionen wie Lärm und Schadstoffe werden im Umfeld durch die Bebauung und den damit verbundenen Verkehr geringfügig erhöht. Die Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen in dieser Hinsicht mindern.

Ergebnis:

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ein Großteil der Flächen wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und schließt an die bereits bestehende Bebauung an. Genaue Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Für den Änderungsbereich werden bereits spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Erfahrungsgemäß sind ubiquistische Tierarten der Flur und der Siedlungsränder anzutreffen.

Differenzierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die Flächen liegen teilweise im Bereich von FFH- und SPA Gebieten des EU-weiten Netzes Natura 2000. Vorkommen geschützter Arten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. 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. Zusätzlich wird eine Biotopteilfläche einer Streuobstwiese mit der Nummer 6126-0135-003 durchschnitten. Auch eine Ökokatasterfläche aus der Flurbereinigung wird teilweise beschnitten (ÖFK-Lfd-Nr. 63553).

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.

Auswirkungen:

Die an die bestehende Bebauung angrenzenden Flächen werden zum Großteil gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die vorhandene Vegetation durch menschliche Nutzung geprägt ist. Durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen neue Lebensräume für vorhandene Arten. Die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung angrenzender Vegetationsstrukturen ist gering. Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Mensch

Erholung

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zur bestehenden Besiedlung von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Angrenzende Flurwege bleiben erhalten und können auch zukünftig von Spaziergängern und Sportlern genutzt werden.

Auswirkungen:

Während der Bauzeiten können Anwohner durch Baulärm und Erschütterungen beeinträchtigt werden, sodass ihre Erholungsnutzung gestört ist. Diese Störungen sind allerdings zeitlich begrenzt und werden daher als gering bewertet. Den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen kann aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung keine Erholungseignung zugesprochen werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit. Schutzwerte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und einzuhalten.

Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Änderungsbereiche grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngungen mit Festmist oder Gülle, mit Spritznebel bei Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden. Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben. Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen sind aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen. Immissionsschutzrechtliche Belange bestehen zwar aufgrund der umliegenden Landwirtschaft bedingt, sind jedoch aufgrund der ländlichen Prägung sowie der Ortsrandlage zu erwarten und hinzunehmen.

Die Staatsstraße (St 2270) verläuft in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs. Auswirkungen sind hier aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens jedoch nicht zu erwarten. Der erforderliche Abstand zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die vom Gewerbegebiet auftretenden Emissionen werden im Bebauungsplan geregelt. Da es sich um eine relativ kleine Gewerbefläche handelt, woraus mind. Zwei bis drei Grundstücke entstehen sollen, sind die Flächen voraussichtlich nur für kleinere Gewerbe- und Handwerkerbetriebe interessant.

Auswirkungen:

Bei der Ausweisung von Bauflächen am Ortsrand einer ländlichen Kommune ist die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben, auch mit Tierhaltung, zwangsläufig gegeben.

Die daraus resultierenden Geruchs-, Geräusch- und Staubemissionen, besonders zu Aussaat- und Erntezeiten, sind hinzunehmen. Im ländlichen Raum kommt es sowohl an Ortsrandlagen als auch im Innenort zu entsprechenden Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Strukturen.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit. Schutzwerte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und einzuhalten.

2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Allgemein

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die angrenzende Siedlungsbebauung
- die angrenzenden Straßen- und Verkehrsräume
- die umgebende freie Feldflur
- die umgebenden und angrenzenden Grünstrukturen

Durch die neuen Nutzungen kann es zu Veränderungen des Landschaftsbildes sowie des Ortsbildes, seiner Eigenart und seiner Vielfalt kommen.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Ortsrandeingrünungen stark gemindert.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild sind von geringer Erheblichkeit, wenn entsprechende Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen werden.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Folgendes Baudenkmal grenzt an den Änderungsbereich:

- Aktennummer D-6-79-174-35 Bildstock, 18. Jhr.

Generell gilt:

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalertümern. 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.

Auswirkungen:

Die Gemeinde hält sich bei der verbindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben des Denkmalschutzes. Das Baudenkmal ist von der gegenständlichen Planung nicht berührt.

Ergebnis:

Es gibt keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

2.8 Minimierung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB):

Die Flächen des Plangebiets werden aktuell vorrangig als landwirtschaftliche Anbauflächen genutzt.

Auswirkungen:

Durch die Zunahme von neuen Nutzungen kann es zu einem Anstieg von Emissionen, Abfällen und Abwässern kommen. Durch den Autoverkehr werden nicht vermeidbare Emissionen verursacht. Eine sachgerechte Entsorgung von Abfällen kann durch private Maßnahmen der Sammlung und Bereitstellung für die kommunalen Abfuhrsysteme gewährleistet werden. Abwassertechnisch werden die Vorschriften des Wasserhaushaltgesetzes bezüglich Trennung, Rückhaltung und Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser eingehalten. Ein Regenrückhaltebecken ist im verbindlichen Bebauungsplan geplant.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf Emission, Abfall und Abwässern sind von geringer Erheblichkeit.

2.9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j (die auf Grund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

Entsprechende Vorhaben werden durch die Planung nicht zugelassen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Strukturen erhalten. Landschaftsbild, Wasser- und Bodenhaushalt werden nicht über das bisherige Maß hinaus beeinträchtigt. Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans wird die größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt.

4. Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung oder Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

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 sind eine Begründung zur Grünordnung sowie der Umweltbericht beigelegt, 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 Bebauungsplan-aufstellung darauf geachtet wurde, den Versiegelungsgrad so gering als möglich zu halten.

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

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzpflicht in Form einer Hochstamm-pflanzpflicht und 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, um die bisherigen Streuobstwiesen, welche zusätzlich Biotopflächen sind, zu unterstützen und zu verbinden.
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Die Zufahrt ist an der naturverträglichsten Stelle auszubilden
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe
- Pflanzung einer freiwachsenden Landschaftshecke
- 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 Pflanzenauswahl gedrungen, um heimischer Flora und Fauna günstigere Lebensbedingungen zu ermöglichen.

5. Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Bewertung der Eingriffsfläche

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-aufstellung um eine Ackerfläche nordöstlich 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, als auch des Berichts der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingeschätzt und somit in die Kalkulation des Leitfadens wie folgt eingegliedert.

Eingriff					
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP) ²	Zusatzwert ³	GRZ/Eingriffsfaktor ⁴	Ausgleichsbedarf ⁵
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
Summe	8148,5				16823,32

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 fledermaus-freundliche Leuchtmittel zulässig	Sparsame Beleuchtung, um Energie zu sparen und insekten- und fledermaus-freundliche 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
Summe (max. 20%)		15%
Summe Ausgleichsbedarf		14.299,82

Erläuterungen zur
Tabelle 1 "Eingriff":

- ² Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV
- ³ 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
- ⁴= Anwendung der Eingriffsfaktoren gem. § 17 und 19 BauNVO
- ⁵= 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.

Für eine positive Ausgleichsberechnung muss eine Teilfläche des eigentlichen Geltungsbereichs hergenommen werden. Dafür wird die Ausgleichsfläche A1 geplant, welche sich über einen Teil der schon geschützten Fläche für Vogelschutzgebiete erstreckt. Damit wird sowohl das Vogelschutzgebiet an dieser Stelle geschont und aufgewertet, als auch ein Puffer zu der bestehenden Straße „Zum Marienhof“ geschaffen, was dem Schutzgut Landschaftsbild, als auch dem Schutzgut Mensch entgegenkommt. Aufgewertet wird die Fläche durch die preferrierte 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 Regenrückhaltebeckennaturnah 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 Biototyp 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) ²	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP) ²
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 ²)	Aufwertung ³	Timelag ⁴	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP ⁵
896,8	9	2	0	6.277,60
579,7	10	2	0	4.637,60

631,3	10	0	0	6.313,00
Summe Ausgleichsumfang in WP				17.228,20

Erläuterungen zur Tabelle 2 "Ausgleich":

- ²= Grundwert des Biotop-/ Nutzungstyps gemäß Spalte 5 der Biotopwertliste zur BayKompV
Aufwertung ergibt sich aus der Differenz des Prognosezustandes mit dem
- ³= Ausgangszustand der Ausgleichsfläche
Timelag: erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung des Zielbiotoptyps wird berücksichtigt durch Abschlag vom Grundwert in Höhe von 1 bis 3
- ⁴= Wertpunkten
- ⁵= 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 m²
- 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, Fl.Nr. 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 m²
- 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:

- Mischanbau 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 Schröpschnitt 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 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.

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

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.

6. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Prosselsheim beabsichtigt Flächennutzungen innerhalb des Gemeindegebiets entsprechend ihrer tatsächlichen oder ihrer geplanten Nutzungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde aufzunehmen. Zum Zeitpunkt der letzten Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Prosselsheim konnten die Bedürfnisse, die anhand der Bebauungspläne gedeckt werden und für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebiets bestehen, noch nicht abgeschätzt werden.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen, sind im Hinblick auf den Ist-Zustand insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch	gering
Landschafts- und Ortsbild	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering

Quellenverzeichnis

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

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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.

URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): UmweltAtlas Bayern.

URL: <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2023): Statistik kommunal 2022. Gemeinde Prosselsheim.

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020):

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

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

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

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003):

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2023): Regionalplan Region Würzburg (2).

Gesetzliche Grundlagen

BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (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