Umweltbericht

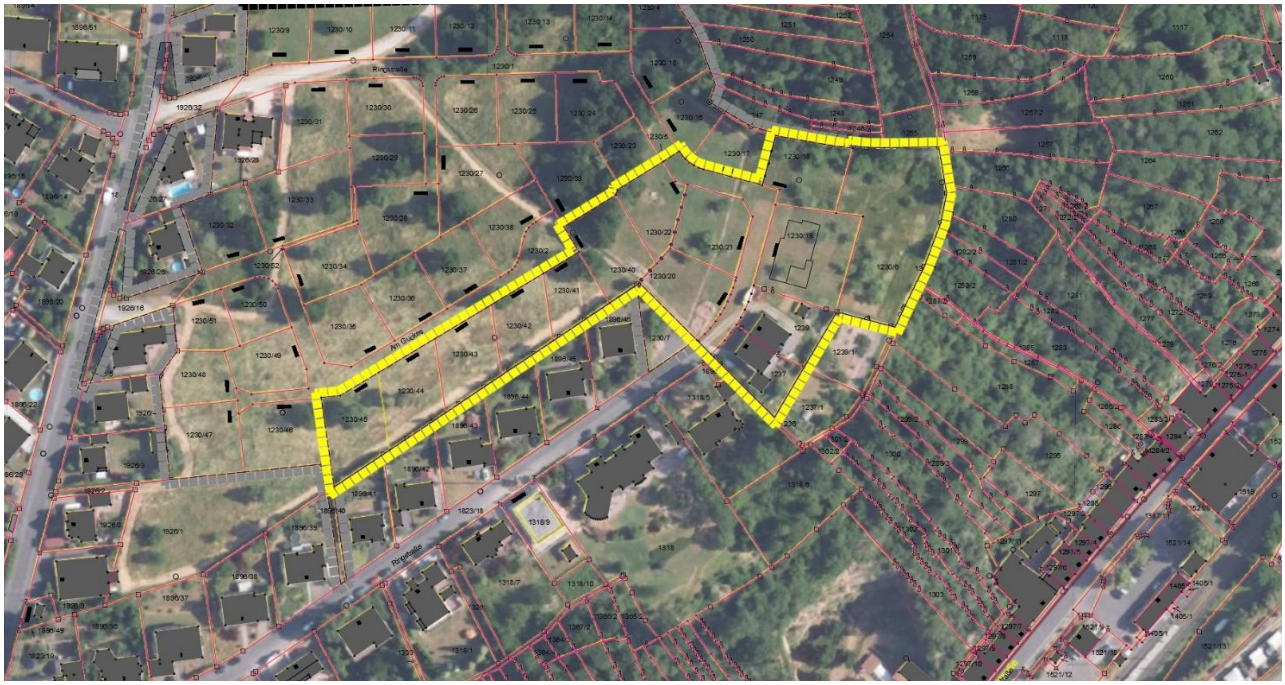
Nach §2a Baugesetzbuch

Anlage 01

3. Änderung des Bebauungsplans „Ringstraße“

in 97909 Stadtprozelten

Entwurf vom 10.09.2026



Luftbild mit Parzellarkarte und gelber Kennzeichnung des Geltungsbereichs ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

Auftraggeber:

Stadt Stadtprozelten

Hauptstraße 132
97909 Stadtprozelten

Bauleitplanung:

JE ARCHITEKTEN +
BREITENBACH · FARRENKOPF · RAUCH · SCHWARZ · ARCHITEKTEN PartG mbB

Erfstraße 31a
63927 Bürgstadt

IMPRESSUM

Bauleitplanung

JE **ARCHITEKTEN** +
BREITENBACH · FARRENKOPF · RAUCH · SCHWARZ · ARCHITEKTEN PartG mbB

Erfstraße 31a
63927 Bürgstadt
Telefon 09371 / 4080 0
info@je-architektenplus.de

Grünordnungsplanung

MAIER LANDPLAN
Michael Maier
Landschaftsarchitekt

Bürgermeister-Fröber-Weg 4
97892 Kreuzwertheim
Telefon 09342 915582
info@maierlandplan.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 4
1.1 Anlass und Ziel der Planung, Lage des Plangebietes ... 4
1.2 Gesetzliche Grundlagen ... 4
1.3 Übergeordnete Planungen ... 5
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung ... 5
2.1 Schutzgut Boden ... 6
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser ... 7
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene ... 7
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) ... 7
2.5 Schutzgut Landschaft ... 9
2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen) ... 9
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 9
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 10
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) ... 10
4.1. Maßnahmen zur Vermeidung ... 11
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG) ... 12
4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Ausgleichsflächen ... 18
4.4 Umsetzung der Maßnahmen ... 22
4.5 Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring) ... 22
5. Prüfung von Alternativen ... 23
6. Abwägung / Beschreibung der Methodik ... 23
7. Zusammenfassung ... 23
8. Anhang ... 25

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung, Lage des Plangebietes

Die Stadt Stadtprozelten plant die Änderung des Bebauungsplans „Ringstraße“ (s. Abb. 1). Hierbei wird eine Gleichbehandlung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ringstraße“ vorhandenen Bauflächen beabsichtigt sowie die topografische Gegebenheit des steil abfallenden Geländes für die Bauplätze 11 und 12 berücksichtigt.

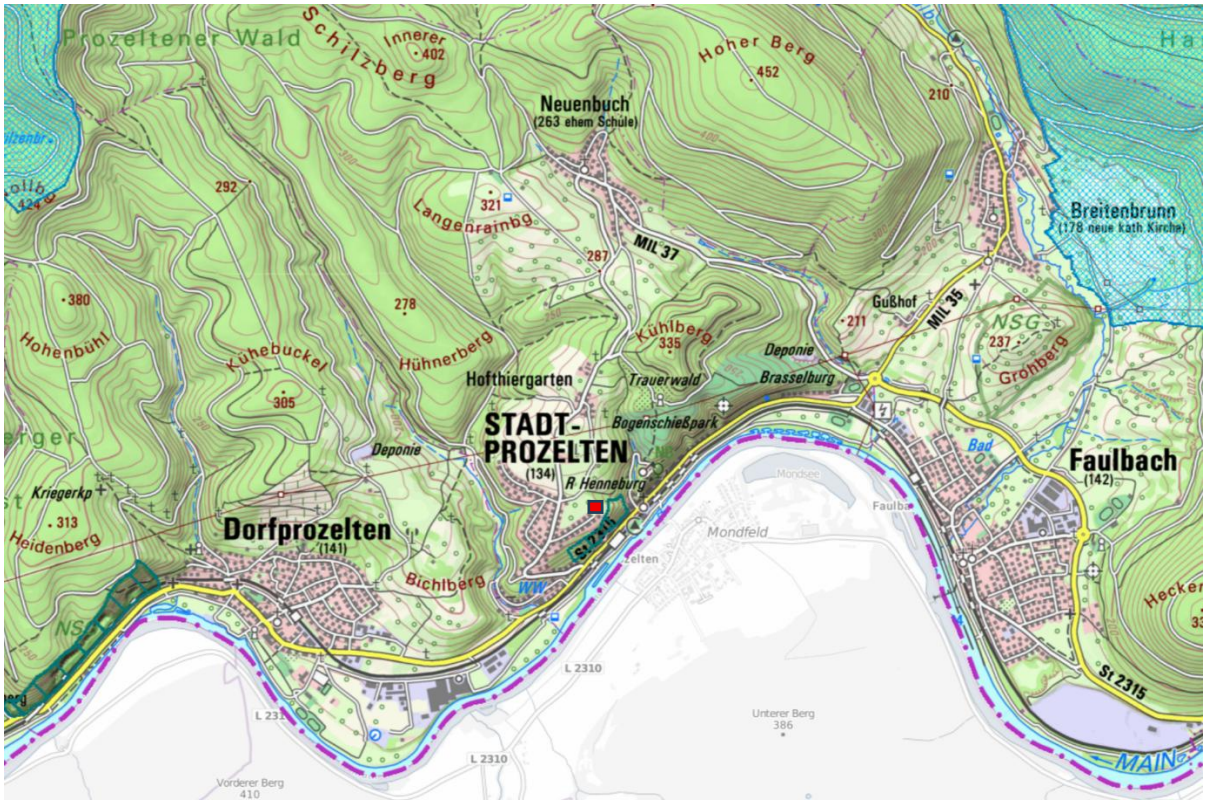


Abb. 1: Übersichtskarte, Lage des Planungsgebietes (rot) sowie Schutzgebiete (ohne Maßstab)

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB), wonach Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft innerhalb der Bauleitplanung vorzusehen sind.
Die Grünordnungsplanung umfasst eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2022 zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Ringstraße“ besitzt auch in diesem Bauleitplanverfahren Gültigkeit.
Weiterhin relevant sind die §§ 1, 2a BauGB, die Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Hier wird definiert, wie in Zukunft die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der Umweltprüfung. Er ist Bestandteil der Begründung und Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und bietet der Kommune die Möglichkeit einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange (§ 2a BauGB).

1.3 Übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) ist Stadtprozelten als „Allgemein ländlicher Raum“ sowie als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen (Anlage 2 LEP, Strukturkarte, Stand 15.11.2022).

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,*
- *er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
- *er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.*

Im Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (Stand 27.09.2019) sind die Vorgaben des LEP übernommen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Stadtprozelten ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht vorgesehen.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – Prognose bei Durchführung der Planung

Die Stadt Stadtprozelten befindet sich im östlichen Teil des Landkreises Miltenberg. Sie liegt am südlichen Rand des Spessarts am Main inmitten der südlichen Seite des sogenannten Mainvierecks.
Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Ringstraße schließt im Osten an das Ende der Ringstraße an. Es erstreckt sich über die Wohnhäuser Ringstraße 12 bis 22.
Im Geltungsbereich sind folgende Strukturen vorhanden, die für Natur und Landschaft maßgeblich sind:

- Wiesenflächen
- Streuobstwiese
- Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern

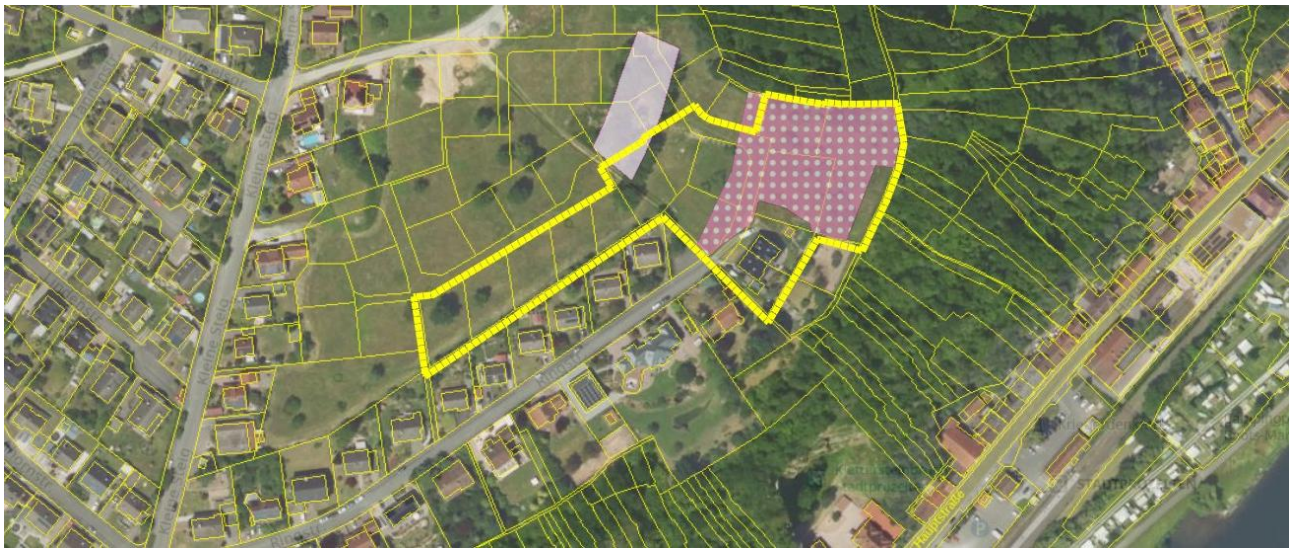


Abb. 2: Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Ringstraße (gelbe Line, ohne Maßstab) mit Luftbild und erfassten Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern (rot schraffiert)

Um die Umweltauswirkungen der geplanten 3. Bebauungsplanänderung „Ringstraße“ beurteilen zu können, werden im Folgenden Bestand und Planung beschrieben. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Naturräumlich gesehen befindet sich das Planungsgebiet im Bereich der Naturraum-Haupteinheit D55 „Odenwald, Spessart und Südrhön“ und hier in der Naturraum-Einheit 141 „Sandsteinspessart“ (Quelle: LFU, Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern).
Das Ausgangsgestein ist Sandstein des Buntsandsteins (Quelle: Bayernatlas, Geologische Karte von Bayern 1:500.000).
Die Bodenformen sind fast ausschließlich Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein (Quelle: Bayernatlas, Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000)

Bewertung / Auswirkungen: Der Geltungsbereich umfasst eine Wiesefläche mit einzelnen Obstbäumen. Im östlichen Randbereich befinden sich Gehölzstrukturen (Bäume und Hecken).

Die Erhöhung der Wandhöhe führt zur Zulässigkeit eines weiteren Geschosses. Zusätzliche Versiegelung wird dadurch nicht vorgenommen. Lediglich für den Bauplatz Nr. 11 wird die Baugrenze um 4.0 m Richtung Süden erweitert, was zu mehr Flexibilität in der Anordnung der Gebäude führt. Da die Grundflächenzahl unverändert erhalten bleibt, ist auch hier keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten. Es entstehen durch die Wohnnutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Landschafspflegerische Zielvorstellungen

- Erhalt des Oberbodens
- Wiederverwendung des Oberbodens

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Planungsgebiet befindet sich in einem Hangbereich und damit weitgehend außerhalb der Beeinflussung durch Grundwasser und Überschwemmung.
Bewertung / Auswirkungen: Da durch die Änderungen keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, ist von keiner Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten auszugehen. Durch die Erhöhung der Auffüllhöhen in Bereich von Bauplatz 11 und 12 ist von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen, sofern die Auffüllung abgeböscht wird, was wiederum zu einer Minderung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich führt.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- Minimierung der Versiegelung
- Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Innerhalb der warm-gemäßigten Klimazone liegt Bayern im Übergangsbereich des maritimen Klimas Westeuropas zu einem kontinentalen Klima in Osteuropa. In den Landkreisen Aschaffenburg, Miltenberg, Main-Spessart betrug in der Vergangenheit die mittlere Jahreslufttemperatur ca. 8 – 9° C, der Jahresniederschlag ca. 600 – 1000 mm im Jahr (Quelle: Bayerische Staatsregierung, Bayerisches Klimainformationssystem).

Bewertung / Auswirkungen: Die künftig zulässige 3-geschossige Bauweise in Planteil 2 und 3 des Bebauungsplans „Ringstraße“ wird das Mikroklima nicht wesentlich verändern, da die versiegelte Fläche annähern gleichbleibt und sich zudem versiegelte Flächen nicht mehr erwärmen als offenporige. Um auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren, sollten jedoch zusätzliche Gehölze und, wenn möglich für die Gebäude mit Flachdach eine Dachbegrünung vorgesehen werden.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

- *Minimierung der Versiegelung*
- *Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen*
- *Dachbegrünung auf den Flachdachgebäuden*

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

An dieser Stelle wird auf das Artenschutzrechtliche Gutachten aus dem Jahr 2022 verwiesen. Es bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ringstraße“. Nachfolgend einige Aussagen, den aktuellen Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung betreffend, aus dem Gutachten:

Das Areal … ist nach Süden geneigt. Es setzt sich aus verschiedenen Lebensraumtypen zusammen: … Der südwestliche Bereich des Planungsareals wird von einer großen Wiese mit Einzelbäumen (größtenteils Eichen) eingenommen. Im mittleren Bereich des Plangebietes Osten liegen Gehölzflächen, die zum amtlich kartierten Biotop „Streuobsthang W Henneburg“ gehören. Es handelt sich um strukturreiche Gehölze verschiedener Altersstadien, teilweise sind dort alte Eichen und alte Obstbäume sowie Relikte von Weinbergsmauern vorhanden. Im Südosten befindet sich eine extensiv gemähte Streuobstwiese, die ebenfalls um Biotop „Streuobsthang W Henneburg“ gehört. Im Süden und Westen grenzt Wohnbebauung an das Planungsareal.

Bestandsaufnahme / Beschreibung:

Haselmaus: Die Bestandserfassungen Jahr 2022 mit 16 ausgebrachten „Tubes“ ergaben aber keine Hinweise auf Vorkommen.
Fledermäuse und potenzielle Quartierbäume: Insgesamt bietet das Planungsareal zahlreiche Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den Bäumen. Im Planungsareal gibt es sehr viele Bäume mit Höhlen und/oder Spalten, welche potenzielle Quartiere für Fledermäuse dar4stellen. Allein auf der Fläche des neuen Bebauungsplans befinden sich 120 lebende potenzielle Quartierbäume und 18 bereits abgestorbene potenzielle Quartierbäume. Im Osten der B-Planfläche handelt es sich überwiegend um Obstbäume (v. a. Apfelbäume), in den bewaldeten Bereichen sind vor allem die älteren Eichen, aber auch einige Obstbäume als Quartierbäume einzustufen.
Reptilienarten: Im Rahmen der Begehungen konnte die Schlingnatter nicht nachgewiesen werden. Zauneidechsen wurden jedoch in zwei Bereichen im Planungsgebiet festgestellt.
Insekten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es einen Nachweis des Großen Feuerfalters aus dem Jahr 2018 im Bereich der Streuobstwiese im Süden des B-Plan-Gebiets durch den örtlichen Schmetterlings-Spezialisten Herrn Eggerer. Im Jahr 2022 hat er im selben Teilgebiet mehrere Exemplare der Spanischen Flagge nachgewiesen.
Ebenfalls im Anhang IV ist der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling aufgeführt. Dieser konnte jedoch nicht festgestellt werden, ebenso war seine Futterpflanze – der Große Wiesenknopf – nicht vorhanden.
Im Anhang II ist der Hirschkäfer aufgelistet, der von Herrn Eggerer im Jahr 29022 im Bereich der Streuobstwiese nachgewiesen werden konnte.
Durch den Schmetterlings-Spezialisten Herrn Eggerer konnten einige weitere Falterarten der Roten Listen auf der Streuobstwiese im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Jahr 2022 gefunden werden.
Alles in allem ist die Lebensgemeinschaft der Schmetterlinge auf der Streuobstwiese im Osten des Planungsareals sehr artenreich. Die Wiese wird seit Jahrzehnten extensiv gemäht und ist ungewöhnlich blütenreich. Mind. 20 Exemplare der Orchideen-Art Großes Zweiblatt wuchsen im Jahr 2022 dort, zudem traten beispielsweise die Büschel-Nelke und Rapunzel-Glockenblume auf.
Xylobionte Käfer
Der Hirschkäfer kommt regelmäßig in der Streuobstwiese im Osten des Planungsareals vor. Möglicherweise reproduziert er sich dort auch. Die Apfelbäume sind sehr totholzreich und weisen teils Mulmhöhlen auf.
Es ist von großer Bedeutung, dass möglichst viel der extensiv genutzten blütenreichen Flächen und möglichst viele der totholzreichen Obstbäume der bestehenden Streuobstwiese im Osten des Planungsareals erhalten bleiben.
Zudem kommen auf der Fläche des neuen Bebauungsplans einige alte totholzreiche Eichen vor und weitere Baumarten mit Mulmhöhlen. Es ist daher mit dem Auftreten weiterer xylobionter Rote-Liste Arten zu rechnen. Ein Auftreten des Eremit, der in der FFH-Richtlinie im Anhang 1 aufgeführt ist, kann nicht ausgeschossen werden.
Vogelarten: Im Rahmen der Begehungen wurden nebenher das aktuelle Brutvorkommen der Vogelarten auf der Planungsfläche und im unmittelbaren Umfeld ermittelt. Der Schwerpunkt der Erfassung lag auf den Brutvogelarten der Streuobstbestände und der halboffenen Landschaft. In Tab. 1 sind die Planungsrelevanten Brutvogelarten aufgeführt, die nachgewiesen wurden.
Diese sind: Dorngrasmücke, Goldammer, Klappergrasmücke, Feldsperling, Mittelspecht, Star
Bewertung / Auswirkungen: Die betroffenen Flächen sind als Lebensraum, für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. Durch die Zulässigkeit eines weiteren Geschosses wird kein weiterer Lebensraum für Flora und Fauna in Anspruch genommen.
Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sap 2022) sowie der Ausgleichsmaßnahmen (Begründung 1999) sind keine wesentlichen weiteren Auswirkungen absehbar.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.5 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an Wohnbebauung und ist durch seine angrenzenden Gehölzebereiche gut in die Landschaft integriert.

Bewertung / Auswirkungen: Ein harmonisches Landschafts- und Ortsbild ist entscheidend für das Landschaftserlebnis, den Erholungswert und damit die visuelle Empfindlichkeit einer Landschaft. Da im Planteil 1 bereits zwei Geschosse über dem Eingangsniveau zulässig sind und dieser Planteil die überwiegende Fläche des Bebauungsplans Ringstraße einnimmt, fällt die nun aufgenommene Zulässigkeit eines weiteren Geschosses in Planteil 2 und 3 nicht wesentlich ins Gewicht. Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Änderungen unwesentlich beeinträchtigt.

Ergebnis: Mit der Bebauungsplanänderung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Bestandsbewertung / Beschreibung: Das Plangebiet schließt im Osten an bereits bestehender Bebauung an. Die Zufahrt erfolgt über die Ringstraße. Die Flächen sind für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung / Auswirkung: Mit der Erstellung der Wohngebäude ist davon auszugehen, dass eine geringe Lärmbelästigung der Anwohner zu erwarten ist. Durch die Zulässigkeit eines weiteren Geschosses ist mit einer auf die Bauphase zeitlich begrenzten Zunahme der Lärmbelästigung zu rechnen. Die Erholungseignung verschlechtert sich nicht durch die geplanten Änderungen.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme / Beschreibung: Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe bekannt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die vorgesehene Bebauung des gesamten Plangebietes „Ringstraße“ unverändert erhalten. Die 3. Bebauungsplanänderung nimmt nahezu keinen Einfluss auf die Schutzgüter.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Auswirkungen, die durch das zukünftige Planungsgebiet entstehen bzw. die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch umsichtige Planung und die Berücksichtigung von Fauna und Flora bei der Umsetzung der Bebauung weitgehend vermieden bzw. gemindert.

Für die Maßnahmenplanung gelten folgende Ziele:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft so weit wie möglich
- Durchführung von Minimierungsmaßnahmen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen
- Ausgleich der Eingriffswirkung
- Festsetzung von landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Fläche der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Urplan (Bebauungsplan „Ringstraße“, in Kraft seit 21.12.2000) stimmen nicht exakt mit der aktuellen Fläche überein. Da bis auf Maßnahme 1 die aktuelle Fläche aller Maßnahmen größer (oder gleich) ist als im Urplan, wurde mit Herrn Müller abgesprochen, dass sich die Größenabweichungen insgesamt ausgleichen. Eine Tabelle der ursprünglichen und aktuellen Flächengrößen folgt:

Nr	Maßnahme	Rechtskräftiger BP	Aktuelle Größe	Einzelflächen
1	Neuanlage flächenhafter Anpflanzung	3.300 m“	2.674 m²	2.139 m² + 535 m²
2	Naturnahe Gestaltung der Grün- und Spielfläche	980 m²	973 m²	973 m²
3	Anlegen einer Streuobstwiese	2.530 m²	3.865 m²	1.799 m² + 1.700 m² + 366 m²
4	Anlegen einer Streuobstwiese	1,359 m²	2.223 m²	2.223 m²
5	Anlegen einer wegbegleitenden Obstbaumreihe	6.900 m²	7.166 m²	
6	Entwicklung einer intensiv genutzten Weidefläche in eine artenreiche Wiesenfläche mit Waldsaum	7.850 m²		

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung wurden von Frau Dr. Pürckhauer (Artenschutzrechtliches Gutachten vom 20.09.2022) festgelegt:

4.1.1 ***Maßnahme 1: Fällung von Bäumen nur zu bestimmten Zeiten:***
zwischen 16.3 und 30.4. (hierbei auf Vogelbruten achten) oder zwischen 11.9. und 31.10. (mit fledermauskundlicher Einweisung und Bergung von Quartieren bei der Fällung)
oder Vorgehensweise nach Tab. 2 des Artenschutzrechtlichen Gutachtens.

4.1.2 ***Maßnahme 2: Anbringung von Stammstücken mit bestehenden Quartierstrukturen von möglichst allen unvermeidbar zu fällenden Bäumen an Bäumen im funktionalen Umfeld***

4.1.3 ***Maßnahme 3: Schutz von Bäumen und Gehölzen etc. am Rande des Baufeldes***

4.1.4 ***Maßnahme 4: Bauzeitenbeschränkung im Zauneidechsenlebensraum:***
Zum Schutz von Eiablageorten der Zauneidechse im 40m Radius um die Fundpunkte (siehe Abb. 7, Artenschutzrechtliches Gutachten vom 20.09.2022); ist insbesondere die Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nur im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai oder ab August bis Mitte/Ende September zulässig (vgl. Abb. 6); je nach Witterungsverlauf können diese Zeiträume ggf. auch kürzer sein. Sollten Bohrungen zur Baugrunduntersuchung oder ähnliches durchgeführt werden müssen, ist darauf zu achten, dass diese nach der Untersuchung ordnungsgemäß wiederverfüllt werden und keine Fallen mehr für Zauneidechsen darstellen.

4.1.5 ***Maßnahme 5: Baufeldbeschränkung und eindeutige temporäre Markierung der Grenze zwischen Baugebiet und umgebenden Flächen.*** *Die Lebensräume an der Grenze des geplanten Baugebietes und den umgebenden Flächen, die durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden könnten, sind eindeutig als Bautabuzone zu kennzeichnen (Absperrband) bzw. besser zu sichern (Bauzaun).*

4.1.6 ***Maßnahme 6: Baustelleneinrichtungen, Lager- und Abstellflächen innerhalb des Baugebiets und nicht auf den Ausgleichs- oder anderen angrenzenden Flächen***

4.1.7 ***Maßnahme 7: Einrichtung einer Umweltbaubegleitung und Vergrämung der Zauneidechsen***
Die Eingriffsfläche wird vor Beginn des Eingriffs gezielt als Lebensraum für die Zauneidechsen entwertet, indem man den Strukturreichtum systematisch verringert. Einzelbäume, die nicht zur Fällung vorgesehen sind, sollten erhalten werden. So wandern die Eidechsen innerhalb weniger Wochen in benachbarte im Vorfeld optimierte Lebensräume (siehe Kap. 4.2.2) ab (erforderliche Details zur Maßnahme sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 20. September 2022 zu entnehmen).

4.1.8 ***Maßnahme 8: Falls eine Vergrämung nicht möglich ist: Einrichtung einer Umweltbaubegleitung und Umsiedlung der Zauneidechsen***
Vor Beginn des Eingriffs werden die Zauneidechsen an mind. 10 Tagen während einer kompletten Vegetationsperiode mit mind. 2 Fangzeiträumen im Frühjahr und im Spätsommer/Herbst gefangen und auf eine neu geschaffene oder optimierte Fläche (siehe Kap. 4.2.2) umgesiedelt (erforderliche Details zur Maßnahme sind dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 20. September 2022 zu entnehmen).

4.1.9 ***Hinweis: Fällung von Bäumen und Beseitigung von Büschen nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar****, das heißt grundsätzlich nur außerhalb der für Gehölzbrüter kritischen Brutzeit (ausgenommen sind Fällungen potenzieller Fledermaus-Quartierbäume, hierbei ist auf Vogelbruten zu achten und nötigenfalls ist die Fällung der Fledermaus-Quartierbäume zeitl. zu verlegen, siehe oben)*

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

4.2.1 CEF/FCS-Maßnahme 1: Ausbringen von Fledermaus- und Vogelkästen

Für jeden Baum, der eine mögliche Lebensstätte (Spalten und/oder Höhlenbäume) bildet und im Rahmen des Bauvorhabens beseitigt werden muss, wurde ein Fledermauskasten ausgebracht. **Insgesamt wurden 46 Fledermauskästen und 5 Vogelkästen** der Firma Hasselfeldt am 21.8.2024 und 22.8.2024 durch Lauber Baum & Forstservice (Heinrichsthal) und unter Begleitung von MaierLandplan **angebracht.** Die Kästen wurden

- entlang des Dreikreuzweges, östlich des Sellbachs (“Achtsamkeitsweg”), Flurnummern 1896 und 1893, Gemarkung Stadtprozelten,
- in einer Baumgruppe auf der Flurnummer 1230/3, Gemarkung Stadtprozelten, auf der auch die Zauneidechsenhabitate entstehen (“Bereich Bolzplatz”),
- und im Ruheforst auf den Flurnummern 916, Gemarkung Neuenbuch und 1059/2, Gemarkung Stadtprozelten (“Ruheforst”) angebracht.

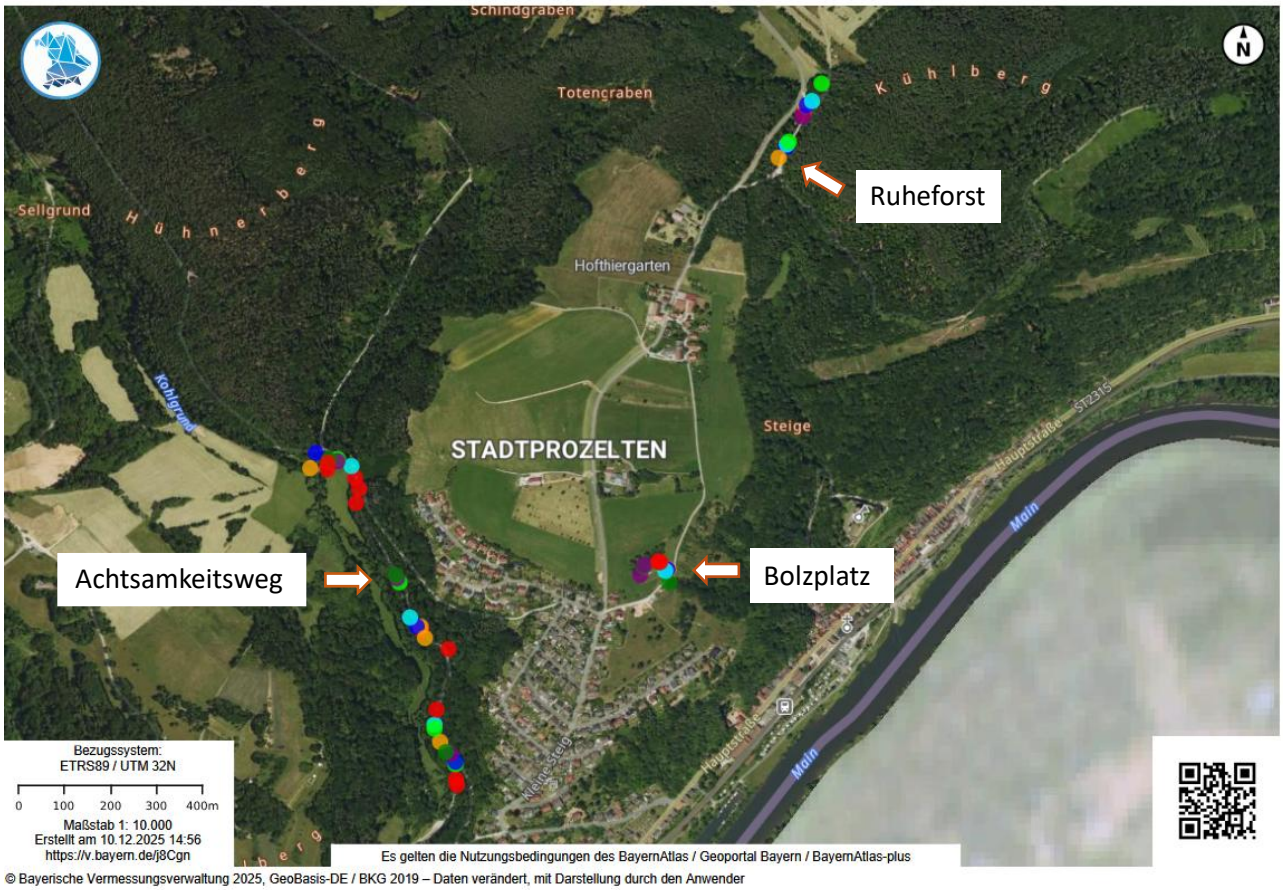


Abb 3: Standort der Fledermaus- und Vogelkästen im Bereich Achtsamkeitsweg, Bolzplatz und Ruheforst (ohne Maßstab)

Die Ersatzquartiere sind jährlich im Spätsommer / Herbst bei Bedarf zu reinigen und zu ersetzen, falls diese defekt sind. Sie sind mindestens 25 Jahre im Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu reinigen. Der Besatz ist jährlich kastenbezogen mit Individuenzahl und der jeweiligen Tierart sowie Hinweisen auf Nutzung (Kot, Nest, etc.) zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde in einem Kurzbericht bis 30.11. mitzuteilen. Das Monitoring ist in der Regel für 5 Jahre durchzuführen.

4.2.1.1 Anbringung und Unterhalt von Fledermauskästen

Die nachfolgenden Kästen wurden ausgewählt und angebracht:

<u>Fledermaus: Rundkästen als Ersatz für Höhlen und Astlöcher (abzgl. 3 Großraum-/ Überwinterungskasten, da diese als Rundkasten zählen)</u>
4 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 12mm“
4 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 14mm“
4 Stück „Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 18mm“

<u>Fledermaus: Flachkästen als Ersatz für Rindenrisse und -spalten</u>
31 Stück „Fledermaus Spaltenkasten nach Dr. Nagel“

<u>Fledermaus: Überwinterungshöhle</u>
3 Stück „Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier“

4.2.1.2 Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen

Für die Fledermaus-Rundkästen wurde ein Vogelkasten in der unmittelbaren Nähe der Fledermauskastengruppe aufgehängt. Damit soll zum einen das Risiko einer Fehlbelegung der Fledermauskästen durch Vögel reduziert und zum anderen die Wahrscheinlichkeit für die Annahme des Rundkastens durch die Fledermäuse erhöht werden. Die Anzahl wird auf die Vogelkästen, die als Kompensation für den Verlust der Lebensraumstrukturen (potentielle Bruthöhlen) aufzuhängen sind, angerechnet.

Folgende Kästen wurden angebracht:
1 Stück „Universal Nistkasten mit 35mm Flugloch”
1 Stück „Vogelkasten mit 27mm Flugloch”
1 Stück „Nistkasten mit ovalem Flugloch”

4.2.1.3 Anbringung und Unterhalt von Vogelkästen

Für den Verlust von Vogel-Brutstätten (Astlöcher etc.) wurden insgesamt 5 Vogelkästen aufgehängt. Da bereits für die Maßnahme 4.2.1.2 3 Exemplare vorgesehen waren, wurden noch 2 Vogelkästen aufhängt. Diese Maßnahme wurde in Abstimmung mit einem Fachplaner durchgeführt.

Folgende Kästen wurden aufgehängt:
1 Stück „Universal Nistkasten mit ovalem Flugloch”
1 Stück „Vogelkasten mit 30mm Flugloch”

4.2.2 CEF-Maßnahme 2: Anlegen eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen (Flächengröße der Maßnahme mind. 2.500 m²) auf Flurnummer 1230/3, Gemarkung Stadtprozelten

Laut dem Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 20.09.2022 muss für die Zauneidechse eine Kompensationsfläche von mindestens 2.500 m² bereitgestellt werden. Auf der Flurnummer 1230/3, Gemarkung Stadtprozelten, sollen zwei Ersatzhabitate für die Zauneidechse erstellt werden.

Die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse liegt auf einem Teilareal der Flurnummer 1230/3, das im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Naturnahe Gestaltung der Grün- und Spielfläche 980 m²“ (Ziffer 2 im Urplan) neben der eigentlichen Spielfläche (Bolzplatz) ausgewiesen ist. Nach Absprache mit Fr. Wolz von der Stadtverwaltung Stadtprozelten kann die Ausgleichsfläche dort umgesetzt werden, auch wenn dadurch die Nutzbarkeit der Grün- und Spielfläche eingeschränkt wird. Die Zusage fand mündlich am 27.01.2026 statt.
Der restliche Teil der vorgesehenen Ausgleichfläche für die Zauneidechse liegt auf einem Teilareal der Flurnummer 1230/3, die für die „Neuanlage von flächenhafter Anpflanzung; Pflanzenauswahl gem. Pflanzliste“ (Ziffer 1 im Urplan) vorgesehen ist. Aufgrund der nun vorgesehenen Nutzung als Zauneidechsenhabitat soll auf die flächenhafte Anpflanzung verzichtet werden. Es sollen lediglich einige Sträucher zur Beschattung an den Zauneidechsenhabitaten gepflanzt werden.

Die Fläche der als Bolzplatz genutzten Grün- und Spielfläche wurde bei der Planung der Ausgleichsfläche ausgespart, was die verfügbare Fläche für den Zauneidechsenausgleich auf 2.361 m² reduziert. Laut Herrn Müller von der UNB, Landkreis Miltenberg, ist diese Reduktion vertretbar.

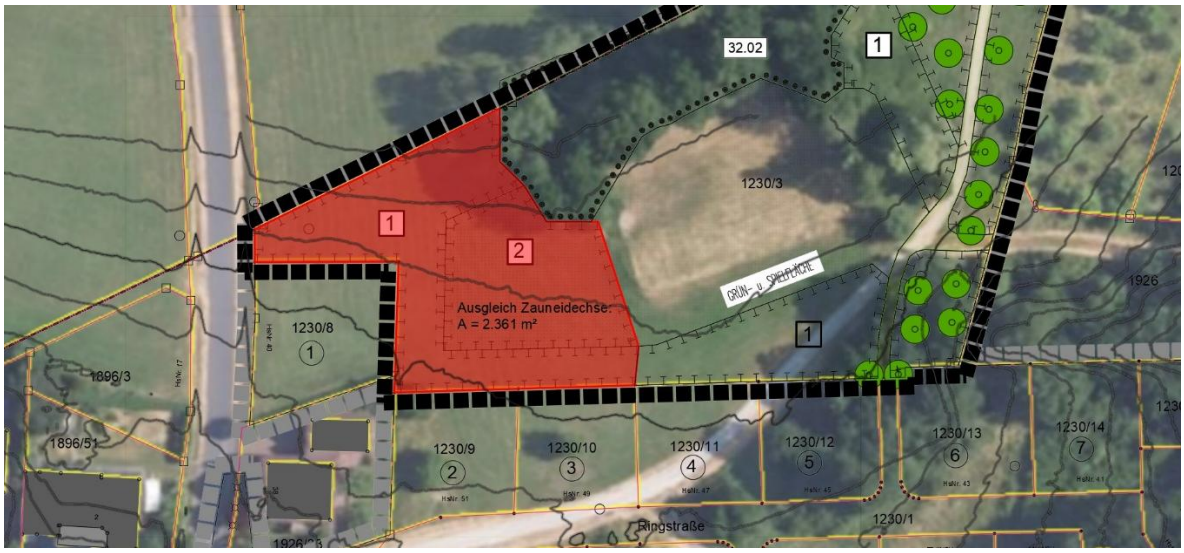


Abb.4: Vorgesehene Fläche für die zwei Ersatzhabitate für die Zauneidechse (rote Fläche, ohne Maßstab)

Es werden Habitatstrukturen, wie Totholz und Steinhaufen mit Sandflächen für die Zauneidechse geschaffen.

Insgesamt sind zwei Flächen von 15 m² bis 25 m² mit Lesesteinhaufen, Totholz und Sandlinsen herzustellen. Diese sind wie folgt zu gestalten (angelehnt an: karch, Albert Koechlin Stiftung, Auflage 2´000, Fördermaßnahmen für die Zauneidechse):

- Die Steinhaufen müssen mit je 5 m² Grundfläche und mindestens 70 cm Höhe angelegt werden. Es ist frostfestes, möglichst bodenständiges Gestein zu verwenden. Vor der Anlage der Steinhaufen ist der Oberboden auf ca. 20 cm abzunehmen und der Standort durch Aufschüttung von Sand um

mindestens 50 cm zu erhöhen. Mit dem Oberboden kann die Nordseite der Steinhaufen angedeckt werden.
- Überwinterungsstrukturen mit Frostfreiheit (Mindestens 80 cm – 100 cm tief), dies kann in die Steinhaufen integriert werden.
- Reisighaufen aus überwiegend grobem Holz (z. B. Wurzelstöcke) auf jeweils ca. 3 m³. An der Basis muss auch älteres Holz eingebaut werden, das von Kleintieren besiedelt ist, die als Futter für die Zauneidechsen geeignet sind.
- Sandlinsen, aus ungewaschenem Feinsand, 1 – 3 m² als Fortpflanzungshabitate mindestens 10 cm tief.

PFLEGE UND UNTERHALTUNG DER FLÄCHE
- Es besteht eine 25-jährige Pflegeverpflichtung
- Es erfolgt kein Herbizideinsatz und keine mineralische Düngung, keine Gülleausbringung, keine Ausbringung von Festmist
- Die Fläche, insbesondere die angelegten Habitate, sind von anfliegenden Gehölzen / Sträuchern vor allem auf der sonnengewandten Seite freizuhalten.
- Die Grünflächen bzw. die entstehenden Hochstaudenfluren sind einmal im Jahr zu mähen, nicht vor dem 15. Juni. In Absprache mit Herrn Müller von der UNB, Landkreis Miltenberg, ist eine Mosaikmahd durchzuführen.
- Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Mulchen ist unzulässig.

Für die Beschattung sollen folgende Sträucher an den Zauneidechsenhabitaten angepflanzt werden:

Zauneidechsenhabitat 1

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Cmo	1	Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Rcn	1	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150

Zauneidechsenhabitat 2

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sni	1	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 3 Tr, 100 - 150

Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen bzw. Punkte sind zu beachten:
- Die neu zu pflanzenden Sträucher sind auf der Nord- oder Ostseite zu pflanzen und vor Verbiss zu schützen.
- Die Sträucher sind mindestens 3 Jahre zu wässern.
- Es sind gebietseigene Sträucher regionaler Herkunft (4.1 Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region, FIN-Web) zu verwenden.

4.2.3 CEF-Maßnahme 3: Anlegen eines Ersatzhabitats für den Großen Feuerfalter und die Spanische Flagge (Flächengröße der Maßnahme mind. 1.500 m²) auf Flurnummer 1230/6, Gemarkung Stadtprozelten

Auf Flurnummer 1230/6, Gemarkung Stadtprozelten wird ein geeigneter Lebensraum für den Großen Feuerfalter entwickelt bzw. optimiert. Es muss ein extensiv genutzter und strukturreicher Lebensraum entstehen, in dem kleinräumig geeignete Eiablagehabitate, vor allem extensiv genutzte Wiesen, Wiesen- oder Ackerbrachen mit Vorkommen der Ampferarten *R. crispus* oder *R. obtusifolius* und gleichzeitig blütenreiche Balz- und Nahrungshabitate vorhanden sind. Der Flächenbedarf für die

Kompensation orientiert sich an der Größe der in Anspruch genommenen Habitatfläche des Großen Feuerfalters und der Spanischen Flagge (hier 1.500 m²). Der Erhaltungszustand der Lokalpopulation darf sich weder kurz- noch langfristig verschlechtern. Diese Vorgaben wurden im Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 20.09.2022 festgelegt. Ergänzend werden Pflegemaßnahmen von MaierLandplan hinzugefügt.

Auf das Pflanzgebot laut rechtskräftigem Bebauungsplan von ca. 20 zu pflanzenden Bäumen auf der Fläche mit der Flurnummer 1230/6 (Ziffer 4 im Urplan) sollte fachlicherseits und nach Absprache mit Herrn Müller verzichtet werden, um einen optimalen Lebensraum für die Falter zu entwickeln.
Das Erhaltungsgebot der bereits bestehenden Obstbäume laut rechtskräftigem Bebauungsplan bleibt bestehen.

Ein Teil der Fläche ist bereits Biotopkartiert (Magere Flachland-Mähwiesen / 651E (35 %), Biotopteilflächen Nr. 6222-1075-007) und hierfür werden Entbuschungsmaßnahmen durchgeführt, die unter Maßnahme 4 (4.2.4.) beschrieben werden.

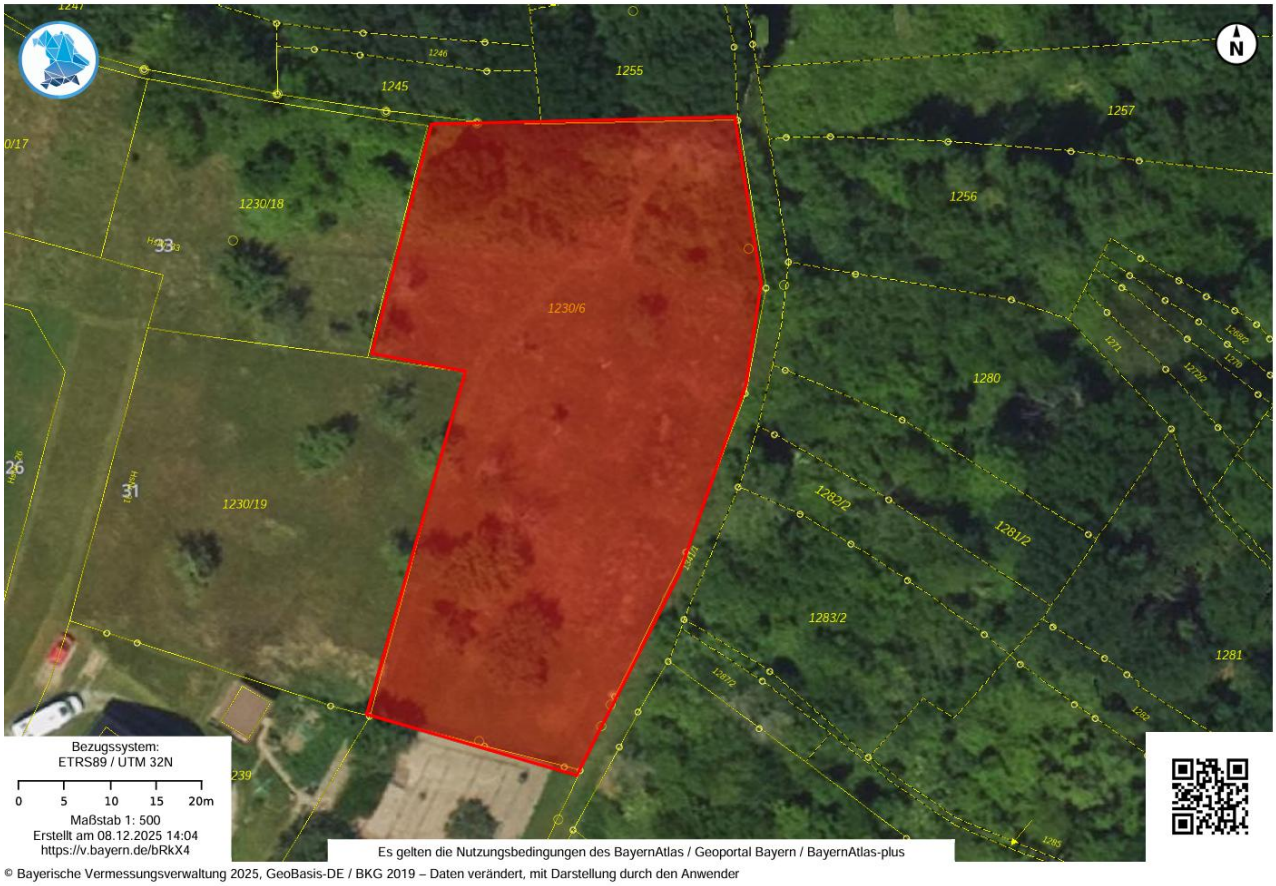


Abb. 5: Ausgewählte Fläche für das Ersatzhabitat für den Großen Feuerfalter und die Spanische Flagge. Der nördliche Teil soll entbuscht werden (ohne Maßstab).

PFLEGE UND UNTERHALTUNG DER FLÄCHE

- Die Wiese ist einmal im Jahr im April/Mai zu mähen. Pro Jahr wird nur ein Teilbereich gemäht und die Teilbereiche wechseln sich jährlich ab.
- Die Mahd ist erst nach ein 1-3 Tagen (damit die Pflanzensamen nachreifen und verteilen können) abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Gemäht werden sollte von innen nach außen, um potentiellen Wiesenbewohnern die Flucht zu ermöglichen.

- Es erfolgt kein Biozideinsatz und keine mineralische Düngung, Gülle, Ausbringung von Festmist, etc..
- Keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch
- Entfernung von potentiell invasiven Neophyten in Absprache mit UNB
- Die Flächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; die Pflegeverpflichtung beträgt mind. 25 Jahre.
- Es besteht eine dauerhafte Pflegeverpflichtung für die gesamte Dauer des Eingriffs.

4.2.4 **CEF-Maßnahme 4: Schaffung und Pflegemaßnahmen von Lebensraumstrukturen durch Entbuschung auf Flurnummer 1230/6**

Zur Aufwertung der Ausgleichsfläche auf Flurnummer 1230/6 für die Spanische Flagge und den Großen Feuerfalter (CEF-Maßnahme 3) soll der nördliche, bebuschte Teil der Fläche entbuscht werden. Die vorhandenen Obstbäume sollen dabei erhalten bleiben und freigelegt werden. Je nach Entwicklung der Entbuschungsfläche wird mehrfach pro Jahr abgemulcht (nach Absprache mit der UNB).
Die entbuschte Fläche soll sich selbst zur Wiese entwickeln durch die benachbarte, bereits vorhandene Wiesenfläche (CEF-Maßnahme 3). Nach erfolgter Entwicklung der Wiese sind die Pflegemaßnahmen wie in CEF-Maßnahme 3 durchzuführen.

4.2.5 **CEF-Maßnahme 5: Bäume aus der Nutzung nehmen**

Im Ruhewald in Stadtprozelten wurden durch MaierLandplan 26 Bäume markiert, die aus der Nutzung genommen werden. Die Bäume befinden sich auf den Flurnummern 1074 und 1076, Gemarkung Stadtprozelten. Sollte ein Baum z.B. durch Windwurf ausfallen, ist ein Ersatzbaum entsprechend festzulegen. Die GPS-Daten wurden ebenfalls durch MaierLandplan aufgenommen. Die Daten sind in einer Shape Datei und in einem Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

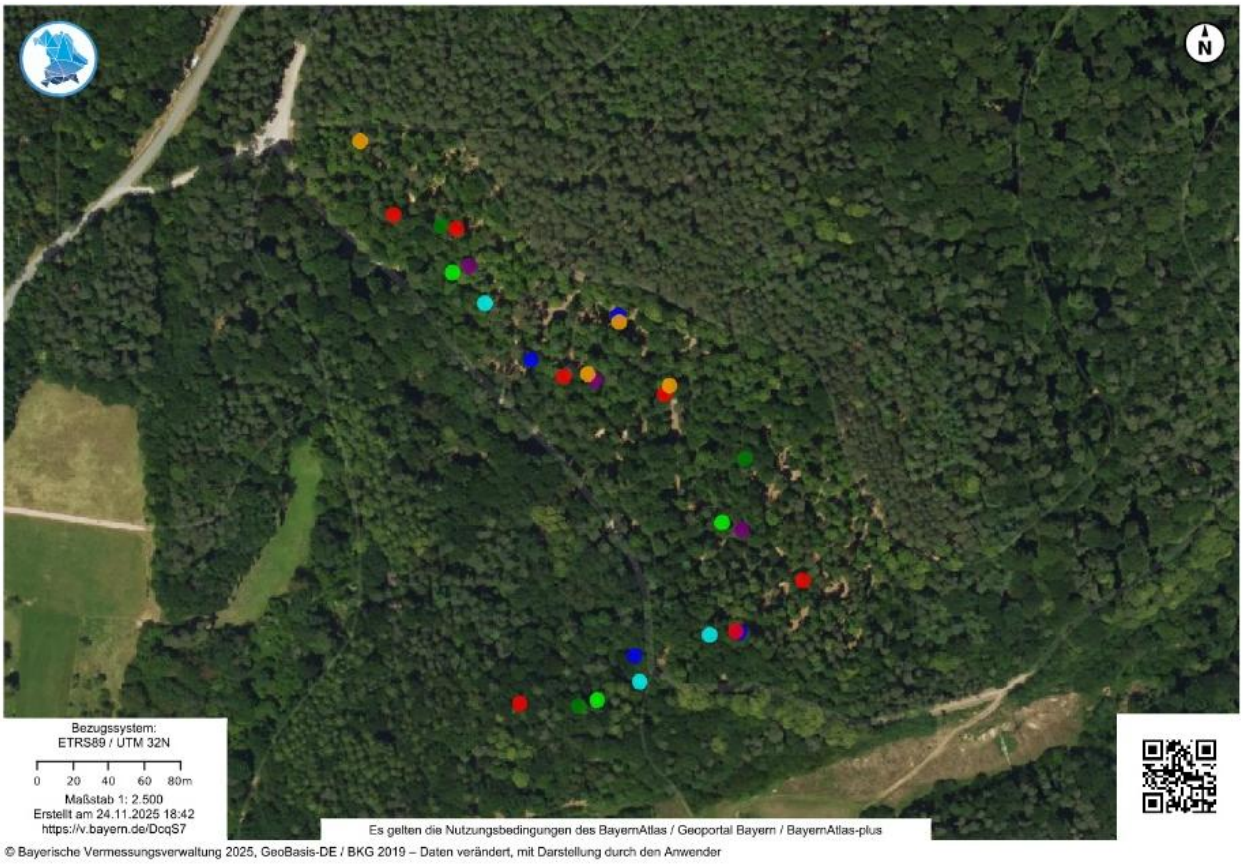


Abb. 6: Aus der Nutzung zu nehmende Bäume im Ruhewald, Stadtprozelten

4.3 Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Ausgleichsflächen

4.3.1 Maßnahme 6 (M 6): Anlage und Pflegemaßnahmen einer Streuobstreihe auf Flurnummer 918, Gemarkung Neuenbuch

Entlang der Straße auf Flurnummer 918, Gemarkung Neuenbuch, wird eine Streuobstreihe auf einer Länge von 710 m angelegt (Ziffer 5 im Urplan). Insgesamt werden 46 Obstbäume mit einem Abstand von 15 m zueinander gepflanzt.

In Absprache mit Herrn Müller (UNB) kann auch ein Bereich im Südosten der Reihe bepflanzt werden, der schmaler als 8 Meter ist. Eine kleine Teilfläche auf Höhe des Kuhstalls wurde in der Biotopkartierung unter der Nummer 6122-1096.007 als magere Flachland-Mähwiese erfasst. Diese Teilfläche ist in Absprache mit Herrn Müller von der Bepflanzung auszunehmen, da durch die Beschattung der Baumkronen im Alter sich der Erhaltungszustand verschlechtern kann.

PFLANZUNG UND PFLEGE VON OBSTBÄUMEN
46 Obstbäume mit der Qualität H, 3xv, mDb, 10 – 12
(= Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 bis 12 cm)

Eine Sortenauswahl für die Obstbäume ist dem Anhang beigefügt. Nach der Pflanzung sind die Obstbäume mit je 2 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern.

Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen bzw. Punkte sind zu beachten:
- Die neu zu pflanzenden Obstbäume sind mittig in das Grundstück zu pflanzen und vor Verbiss zu schützen.
- Die Stämme sind mit geeigneter weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Obstbäumen ist neben der Fertigstellungspflege ein Erziehungsschnitt durchzuführen.

PFLEGE UND UNTERHALTUNG DER FLÄCHE
Nach Pflanzung der Obstbäume ist die gesamte Streuobstwiese dauerhaft zu unterhalten, eine Pflegeverpflichtung besteht:
- Es erfolgt kein Herbizideinsatz und keine mineralische Düngung
- Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen, nicht vor dem 15. Juni.
- Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Alternativ kann die Fläche beweidet werden.

4.3.2 Maßnahme 7 (M 7): Anlage und Pflegemaßnahmen einer Streuobstreihe auf Flurnummer 1230/3, Gemarkung Stadtprozelten

Das Pflanzgebot der Bäume laut rechtskräftigem Bebauungsplan im Osten der Flurnummer 1230/3 (Ziffer 3 im Urplan) bleibt bestehen. Die Fläche ist bereits zum Teil als Streuobstwiese (Streuobst- und Extensivgrünland um Hofthiergarten nördlich von Stadtprozelten, Biotopteilflächen Nr. 6222-1075-005) kartiert, was dem Pflanzgebot aber nicht entgegensteht.
Es sind teilweise Sträucher vorhanden, daher werden nur auf den Wiesenflächen Obstbäume gepflanzt.

PFLANZUNG UND PFLEGE VON OBSTBÄUMEN
10 Obstbäume mit der Qualität H, 3xv, mDb, 10 – 12
(= Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 bis 12 cm)

Eine Sortenauswahl für die Obstbäume ist dem Anhang beigefügt. Nach der Pflanzung sind die Obstbäume mit je 2 Einzelpfählen (Pfahllänge 200-250 cm) zu verankern.

Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen bzw. Punkte sind zu beachten:
- Die neu zu pflanzenden Obstbäume sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Obstbäumen ist neben der Fertigstellungspflege ein Erziehungsschnitt durchzuführen.

PFLEGE UND UNTERHALTUNG DER FLÄCHE
Nach Pflanzung der Obstbäume ist die gesamte Streuobstwiese dauerhaft zu unterhalten, eine Pflegeverpflichtung besteht:
- Es erfolgt kein Herbizideinsatz und keine mineralische Düngung
- Die Wiese ist einmal im Jahr zu mähen, nicht vor dem 15. Juni.
- Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Alternativ kann die Fläche beweidet werden.

4.3.3 Maßnahme 8 (M 8): Entwicklung einer artenreichen Wiesenfläche mit Waldmantel auf Flurnummer 1056, Gemarkung Stadtprozelten

Bestand:
Zwischen Neuenbuch und Faulbach, an der MIL37 gelegen befindet sich ein Waldstück mit einer Freifläche von 7850m². Nordöstlich, angrenzend zur Freifläche liegt ein biotopkartierter Bereich aus Feldgehölzen (Biotopteilflächen Nr. 6222-1028-002).

Zielsetzung:
Die Freifläche soll sich von einer intensiv genutzten Weidefläche zu einer artenreichen Wiesenfläche entwickeln (Ziffer 6 im Urplan). Die Fläche ist bereits teilweise mit Bäumen (ca. 300 m²) bewachsen und auf einer 720 m² großen Fläche (6 m breit und 120 m lang) soll ein Waldmantel entstehen. Zwischen dem Waldmantel und dem angrenzenden Wald soll eine Zwischenfläche von 600 m² (5 m breit und 120 m lang) entstehen, die der Sukzession überlassen wird. Die Fläche der Einsaat für die zu entwickelnde Wiese beträgt somit 6.230 m².

Gesamtfläche	**7.850 m²**
Waldmantel	720 m²
bestehende Bäume	300 m²
Zwischenfläche	600 m²
Blühfläche	6.230 m²

Die artenreiche Wiese, bzw. das artenreiche Extensivgrünland entspricht dem Biotopnutzungstyp G214. Als Saatgut ist eine gebietseigene, artenreiche Saatmischung des Ursprunggebietes 21 „Hessisches Bergland“ zum Beispiel der Firma Rieger-Hofmann GmbH zu verwenden. Alternativ kann die Fläche auch mittels Mahdgutübertragung aus geeigneten Flächen im Umkreis angelegt werden. Die Ansaat erfolgt aufgrund der klimatischen Bedingungen als Spätsommeraussaat (Ende August – Ende September). Die Fläche soll unter anderem der Förderung von Feldvögeln und Insekten dienen.

Die Ausgleichsfläche muss spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung hergestellt sein.

ANLAGE DER BLÜHFLÄCHE

- Die Wiese ist umzubrechen und ein entsprechendes Saatbeet vorzubereiten
- Danach wird die Fläche mit dem genannten Saatgut eingesät

PFLANZUNG UND PFLEGE DER BLÜHFLÄCHE

- Anzuwenden ist autochthones Saatgut
- Es erfolgt kein Herbizid-/ Fungizideinsatz und keine Düngung. Jegliche Düngung ist ausgeschlossen, auch die Ausbringung von Festmist.
- Mechanische Unkrautbekämpfung ist unzulässig.
- Mulchen ist unzulässig.
- Die erste Mahd ist ab dem 01.06 bis 15.06. mit Mahdgutabtrag zu erfolgen – der Schnitt sollte nicht vor der Hauptblüte der Gräser erfolgen. Ein zweiter Schnitt ist möglich.
- Altgrasstreifen können auf 10 % der Fläche ermöglicht werden.
- Sollten sogenannte Problemarten in der Fläche Überhand nehmen, sind diese in Absprache mit der uNB zu bekämpfen. Je nach Bedarf kann ein Schnitt außerhalb des Zeitraums zwischen dem 15.03. – 01.07. erfolgen. Hier ist die Hauptbrutzeit der Feldvögel zu beachten. Auch andere Abweichungen der Auflagen sind vorab mit der uNB abzustimmen.

Anlage eines Wandmantels

Der Waldmantel soll eine Länge von ca. 120 lfm haben und im Abstand von 5m zum bestehenden Wald beginnen. Darauf folgt das Pflanzschema von 6 m. In der 5 m breiten Zwischenfläche zwischen Wald und Waldmantel wird Sukzession zugelassen.

Es sind gebietseigene Gehölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Bäume

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
AC	10	Acer campestre	Feld-Ahorn	lHei, 1xv, 125 - 150
AP	10	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	lHei, 1xv, 150 - 200
CB	10	Carpinus betulus	Hainbuche	lHei, 1xv, 125 - 150
PA	10	Prunus avium	Vogel-Kirsche	lHei, 1xv, 150 - 200
QR	10	Quercus robur	Stiel-Eiche	vHei, 100 - 125
SA	15	Sorbus aucuparia	Eberesche	lHei, 100 - 150
SC	10	Salix caprea	Sal-Weide	vStr, 4Tr.,100 - 150
TP	10	Tilia cordata	Winter-Linde	vHei, 100 - 125

Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	10	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cav	15	Corylus avellana	Haselnuss	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cmo	15	Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Eeu	15	Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Lvu	10	Ligustrum vulgare	Liguster	vStr, 6xv, 60 - 100
Lxy	15	Lonicera xylosteum	Gewöhnl. Heckenkirsche	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Rcn	15	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150
Sni	15	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 3 Tr, 100 - 150

Tabelle 1: Pflanzschema der zu pflanzenden Feldgehölzhecke im Norden der Planungsfläche (5 mal anzuwenden).

Sni	SC	Eeu	AC	AC	Sni	Sni	CB	Csa	SA	Cav	Cav	Cav
SA	Lxy	AP	LxY	Lxy	TP	CB	Csa	Eeu	QR	SC	PA	PA
TP	SA	Cmo	Lvu	Lvu	Cmo	Cmo	AP	Eeu	Rcn	Rcn	Rcn	QR

Hinweise:

- Die gesamte Flächenlänge des Waldmantels beträgt ca. 120 lfm
- Der Pflanzabstand beträgt 2,00 m
- Das Pflanzschema hat eine Länge von ca. 26 lfm und Breite von ca.10 m
- Das Pflanzschema wiederholt sich fortlaufend, es wird insgesamt rd. 5 mal angewandt

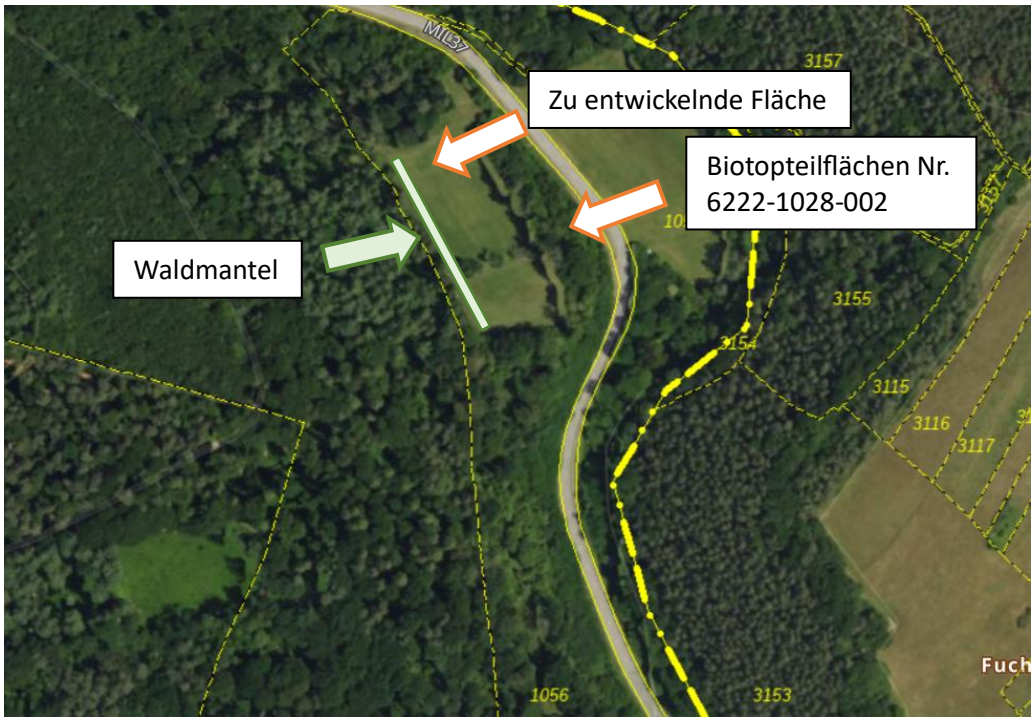


Abb. 7: In eine artenreiche Wiese mit Waldmantel zu entwickelnde Fläche auf Flurnummer 1056, Gemarkung Stadtprozelten (ohne Maßstab).

4.4 Umsetzung der Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen 1 bis 5 sind umgehend durchzuführen. Die geplante Bebauungsfläche ist regelmäßig zu mähen und die Mahd zu entfernen, um Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen zu vermeiden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durch Anleitung einer ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Alle Maßnahmen mit GPS-Standortdaten für Fledermaus-, Vogelkästen, sämtliche markierten Bäume und die geschaffenen Ausgleichsflächen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht der UNB vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind weiterhin von der Kommune dem Bayerischen Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.

4.5 Maßnahmen zur Überwachung (Baubegleitendes Monitoring)

Mit dem baubegleitenden Monitoring wird die eigentliche Baumaßnahme, die Erbringung der Ersatz- und Ausgleichsflächen bzw. die geplanten landschaftsplanerischen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen etc.) begleitet. Daraus können zum einen eventuelle Konsequenzen abgeleitet werden, um die Ziele für Natur und Landschaft zu erreichen, zum anderen wird dadurch der Nachweis erbracht, dass die Maßnahmen und Auflagen durchgeführt wurden, was wiederum zur Rechtssicherheit beiträgt.

Es ist erforderlich bei Einreichung der Unterlagen den Auftrag für die Durchführung der ökologischen Baubegleitung zu vergeben. Daher sind weiterhin die Maßnahmen zu dokumentieren und auf Nachfrage der UNB nachzuweisen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten und die landschaftsplanerischen Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden.

Der Auftraggeber spart bei umsichtiger Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzliche Kosten. Außerdem sollten Erfolgskontrollen bzw. Monitoring der angelegten Maßnahmen durchgeführt werden, um ggf. die Maßnahmen anzupassen.

5. Prüfung von Alternativen

Alternativen zur Planung bestehen nicht. Die Stadt Stadtprozelten beabsichtigt mit der Bebauungsplanänderung eine Gleichbehandlung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ringstraße“ vorhandenen Bauflächen. Ebenfalls wird die topografische Gegebenheit des steil abfallenden Geländes für die Bauplätze 11 und 12 berücksichtigt.
Durch die Bebauungsplanänderung wird Planungssicherheit für die Stadt geschaffen. Sie greift weiteren Anträgen auf Befreiungen oder Bebauungsplanänderungen einzelner Bauwilligen vor und ermöglicht den Bauherren anschließend das Freistellungsverfahren.

Die Möglichkeit zum Bau eines 3-geschossigen Flachdachgebäudes spricht auch für eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, da die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor ungebrochen hoch ist.

6. Abwägung / Beschreibung der Methodik

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung sowie als Datenquelle dienten folgende Quellen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Geoportal Bayern / Bayernatlas
- Bayerische Staatsregierung / Bayerisches Klimainformationssystem
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Pürckhauer, Kürnach, 2022
- Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Ringstraße, Johann und Eck Ingenieur- und Architekturbüro, Bürgstadt, 1999

7. Zusammenfassung

Die Stadt Stadtprozelten plant den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Ringstraße“ im Bereich von Planteil 2 und 3 zu ändern.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben, mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und Angaben zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Beeinträchtigungen dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 10.359 m², die Grundflächenzahl bleibt unverändert mit 0,35 erhalten.

Nachfolgendes amtlich kartiertes Biotop ist im Geltungsbereich vorhanden:

6222-0031-001 Streuobsthang W Henneburg – Streuobstbestand

Das Artenschutzrechtliche Gutachten vom Büro Pürckhauer, Büro für Artenschutz und Umweltplanung, Kürnach, vom 20.09.2022 behält nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herr Müller, weiterhin seine Gültigkeit.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich dient, nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herr Müller, die Umsetzung der in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Ringstraße“ (21.10.1999) genannten Ausgleichsmaßnahmen.

Mit der Ausführung des Vorhabens sind, nach Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine bleibenden Umweltauswirkungen verbunden.

Aufgestellt: JB
Bürgstadt, 16.09.2025
Ergänzt: 12.06.2026
Ergänzt: 10.09.2026

……

Peter Farrenkopf
Architekt
Listennr. d. Bayer. Architektenkammer 179 532

Bürgstadt, 16.09.2025

……

Steffen Paul (1. Bürgermeister)

JE **ARCHITEKTEN** +
BREITENBACH · FARRENKOPF · RAUCH · SCHWARZ · ARCHITEKTEN PartG mbB

Erfstraße 31a
63927 Bürgstadt
09371 / 4080 -36
info@je-architektenplus.de

8. Anhang

Empfehlungen altbewährter Obstsorten für den Streuobstbau, in Anlehnung an Empfehlungen der LWG Veitshöchheim (Auswahl):

Äpfel	**Pflückreife**	**Genussreife**
Ananasrenette	Oktober	bis II
Boskoop	September	Bis XII
Croncels	September	Bis Anfang XII
Danziger Kant	Sep.-Oktober	Bis I
Erbachhofer	Sep.-Oktober	Bis XI
Geheimrat Dr. Oldenburg	September	Bis XII
Hauxapfel	Oktober	Bis II / III
Jakob Fischer	August	Bis XI
Kaiser Wilhelm	Oktober	Bis II
Lohrer Rambour	Oktober	Bis IV
Rote Sternrenette	Oktober	Bis II
Pimona	Oktober	Bis V
Retina	September	Bis X
Birnen (für tiefgründigere Böden)		
Gellerts Butterbirne	Sept. -Okt.	Bis IX
Mollebusch	Sept. -Nov.	Bis X
Pastorenbirne	September	Bis Anfang X
Doppelte Phillipsbirne	Sept. -Okt.	Bis IX
Gute Graue	Sept. -Okt.	Bis IX
Schweizer Wasserbirne	September	Bis Anfang X
Sonstige Obstarten		
Fränkische Hauszwetsche	Sept. -Okt.	
Wangenheims Frühzwetsche	Aug. -Sept.	
Mirabelle von Nancy	September	