

Gemeinde Sulzheim  
Gemeindeteil Alitzheim  
Landkreis Schweinfurt

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan  
„Am Seehausbach I“



BayernAtlas, 17.02.2022

## Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	3
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
2.2	Relief, Gestein, Boden .....	3
2.3	Klima, Luft .....	4
2.4	Wasserhaushalt .....	4
2.5	Vegetation im Plangebiet .....	4
2.6	Tierwelt .....	4
2.7	Landschafts- und Ortsbild .....	5
2.8	Mensch.....	5
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.10	Besonders geschützte Bereiche .....	6
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	6
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	7
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....	7
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes .....	7
3.4	Landschafts- und Ortsbild .....	7
4	Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	8
5	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	9
5.1	Bestand .....	12
5.1.1	Vegetation.....	12
5.1.2	Tierwelt .....	12
5.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten .....	13
5.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....	13
5.4	Maßnahmen zur Verminderung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	13
5.5	Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.....	13
	Quellenverzeichnis.....	15
	Gesetzliche Grundlagen.....	15

## 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Sulzheim beabsichtigt für den Gemeindeteil Alitzheim nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung auf einer intensiv genutzten Grünlandfläche nahe der Staatsstraße St 2272 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Seehausbach I“.

Hierzu beschloss die Gemeinde am 09.05.2022 für den Gemeindeteil Alitzheim nordöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 1281 und 1281/1 der Gemarkung Alitzheim einbezogen. In der Sitzung vom 09.05.2022 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt und durch den Gemeinderat gebilligt.

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

Der Geltungsbereich befindet sich in der Planungsregion Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Steigerwaldvorland an.

Der Geltungsbereich ist südöstlich des bestehenden Siedlungsgebiets gelegen. Das Baugebiet wird als Grünland intensiv genutzt und grenzt an den Seehausbach.

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Steigerwaldvorland an.

Der Landschaftsraum gehört zur Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland. Charakteristisch sind mächtige eiszeitliche Lössdecken über Schichten des Lettenkeupers. Die Böden wechseln von Flugsandböden zu Löss- und Keuperböden. Der Gipskeuper erreicht Mächtigkeiten von 100-200 m und bildet schwere, oft wasserstauende Böden. Der Übergang zum Naturraum Steigerwald ist fließend.

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Schweinfurt und gehört zur Gemeinde Sulzheim. Das Plangebiet hat eine Fläche von 4.486 m<sup>2</sup> und liegt am südöstlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets. Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt.

### 2.2 Relief, Gestein, Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der Untergrund des Änderungsbereichs besteht fast ausschließlich aus Gley und Gley-Braunerde aus

skelettführendem Schluff bis Lehm, selten auch aus Ton (Talsediment). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Ton- und Mergelstein mit Sand-, Dolomit- und Kalkstein besteht. Stellenweise treten Ton- und Sandsteine auf.

### 2.3 Klima, Luft

Das Klima im Steigerwaldvorland ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Das Steigerwaldvorland ist eines der trockensten und zugleich sommerwärmsten Gebiete mit einem Jahresniederschlag von 550 bis 600 mm. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

### 2.4 Wasserhaushalt

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

Nördlich des Baugebiets verläuft der Seehausbach.

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

### 2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünland intensiv genutzt. Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt.

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

Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald

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

### 2.6 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. intensiv genutztes Grünland handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet. Angesichts der intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs ist das Vorkommen wertgebender Tierarten nicht anzunehmen.

Es ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder zu rechnen. Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen und nicht zu erwarten.

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder und der angrenzenden freien Feldflur.

Es ist davon auszugehen, dass auf Grünlandflächen dieser Ausprägung durchaus typische Feldvögel wie Feldlerche und Wiesenschafstelze potentiell vorkommen und auch brüten können.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

## 2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- den im Norden verlaufenden Seehausbach
- die östlich angrenzende Staatsstraße St 2272
- die südlich und westlich angrenzende Siedlungsbebauung

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan der Region Main-Rhön Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzbestände oder sonstige gliedernde Strukturen.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell als Grünlandflächen intensiv genutzt und sind von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen keine Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, da der Ortsrandbereich lediglich um einige Meter nach Osten verschoben wird.

## 2.8 Mensch

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

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Folgendes Bodendenkmal befindet sich in Teilbereichen der Geltungsbereichsfläche:

Aktennummer D-6-6028-0047; Siedlung der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit, der römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Sollte eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich sein, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Bebauungsplans oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

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

Es befinden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles im Umfeld des Geltungsbereichs. Im Geltungsbereich liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

## 2.10 Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotopflächen des Flachlands.

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

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

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

### 3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

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

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

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

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Durch das Plangebiet gehen der Natur etwa 893 m<sup>2</sup> Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

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

### 3.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- den im Norden verlaufenden Seehausbach
- die östlich angrenzende Staatsstraße St 2272
- die südlich und westlich angrenzende Siedlungsbebauung

Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung bestehen keine Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild, da der Ortsrandbereich lediglich um einige Meter nach Osten verschoben wird.

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

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

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzenpflicht in Form von 3-4 zeiligen freiwachsenden landwirtschaftlichen Hecken und einer Eingrünung.

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

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

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

- Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.



## 5 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

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

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

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

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

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

Der Schwerpunkt der grünordnerischen Maßnahmen liegt in der Festsetzung einer öffentlichen Pflanzenpflicht in Form von 3-4 zeiligen freiwachsenden landwirtschaftlichen Hecken 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 Laubgehölze zu verwenden
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Sockelmauern bei Einfriedungen werden verboten
- Pflanzungen von freiwachsenden Landschaftshecken
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Ansaat von bienenfreundlichem, regionalem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

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

### **Bewertung der Eingriffsfläche**

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um eine intensiv genutzte Grünlandfläche südöstlich von Alitzheim.

## Bewertung des Eingriffs

Kategorie	Flächengröße in m <sup>2</sup>
A I	893,00

Die Eingriffsfläche wird der Eingriffskategorie Typ A zugeordnet.

(MD GRZ = 0,4, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

Die Eingriffswirkungen werden gemindert durch:

- Verwendung von ausschließlich standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen für Bepflanzungen
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken
- Ansaat von bienenfreundlichem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

## Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs

Der Eingriffsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.486 m<sup>2</sup> (inkl. Ausgleichsflächen, Grünflächen und bereits versiegelter Flächen).

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Berechnung des Ausgleichsbedarfs (Anlage 1):

Bestandsflächen	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Eingriff GB > 0,35	Kategorisierung
Grünland	893	A	I
Grünland	3.146	bleibt bestehen	bleibt bestehen
Grünland	447	wird aufgewertet	wird aufgewertet

Begründet durch den Anteil von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Kategorie	mögl. Faktor	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Faktor	Flächenbedarf in m <sup>2</sup>
Kategorie A I	0,3-0,6	893	0,5	446,50
<b>Gesamt:</b>				<b>446,50</b>

## Nachweis des Ausgleichs (Anlage 1)

Mit der Ausgleichsmaßnahme werden die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktion des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie ihre Wechselbeziehungen naturschutzrechtlich ausgeglichen. Sie sind als Ausgleichsmaßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die Wahl des Standorts für die Ausgleichsfläche werden keine agrarstrukturellen Belange betroffen.

Maßnahmen zum Ausgleich sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und festgesetzt und werden dem Bebauungsplan „Am Seehausbach I“ zugeordnet.

	Ausgleichsfläche	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Faktor	anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>
INTERN	A1, TF Fl.Nr. 1281	447,00	1	447,00
			<b>gesamt:</b>	447,00
			<b>abzgl. Bedarf</b>	<b><u>446,50</u></b>
			<b>Rest:</b>	<b>0,50</b>

Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Am Seehausbach I" festgesetzt sind:

#### **V1: "Eingrünung mit landschaftlichen Hecken"**

Ziele: Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken mit Bäumen und Heistern

Maßnahmen:

- Pflanzung von 3-4 zeiligen, freiwachsenden Landschaftshecken entsprechend dem Pflanzenschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung von Sträuchern und Heistern, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni

Ausgleichsfläche, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Seehausbach I“ festgesetzt ist:

#### **Ausgleichsmaßnahme „Gewässerbegleitende Gehölzpflanzung“ (Teilfläche Fl.Nr. 1281; Gemarkung Alitzheim):**

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziele: Etablierung von standortgerechten Auenwaldstrukturen  
Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienenbaus

Maßnahmen:

- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung für Schmetterlings- und Wildbienenbaum (Herkunftsregion 11/ Produktionsraum 7 (90 % Blumen/ 10 % Gräser)), Saatgut als Breitsand mit max. 2 g/m<sup>2</sup>
- Pflanzung von hochstämmigen, lokaltypischen Laubbäumen, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- Jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Baumauswahl, mindestens 3 x v, Stammumfang (STU) 10-12cm:
  - 3 x Salix alba
  - Silberweide

2 x Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

## 5.1 Bestand

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

Gegenwärtig wird die betreffende Fläche als Grünlandfläche intensiv genutzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt südöstlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Alitzheim. Nördlich wird der Geltungsbereich durch den Seehausbach begrenzt.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 1281 und 1281/1 der Gemarkung Alitzheim einbezogen. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt 4.486 m<sup>2</sup>.

### 5.1.1 Vegetation

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier: Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald

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

### 5.1.2 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da es sich um Flächen am Rand der Siedlungsbebauung bzw. intensiv genutzte Grünlandflächen am südöstlichen Ortsrand von Alitzheim handelt, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet.

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

Es ist davon auszugehen, dass auf Grünlandflächen durchaus typische Feldvögel wie Feldlerche und Wiesenschafstelze vorkommen und auch brüten können.

Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen und nicht zu erwarten.

Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit Bodenarbeiten artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen.

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

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

## 5.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

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

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

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

- Für Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische und autochthone Laubgehölze zu verwenden
- Minimierung der Versiegelung
- Bauzeitenbeschränkung im Zusammenhang mit Bodenarbeit und Artenschutz
- Pflanzung von freiwachsenden, landwirtschaftlichen Hecken
- Für das private Grundstück werden Pflanzpflichten festgesetzt
- Sockelmauern bei Einfriedungen werden verboten
- Ansaat von bienenfreundlichem, regionalem Saatgut
- Pflege durch 1-2 schürige Mahd

## 5.5 Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt wird aufgrund der Maßnahme kaum gestört. Es fällt lediglich intensiv genutztes Grünland weg.

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

### **Im Zusammenhang mit Bodenarbeiten und dem Artenschutz gilt:**

Bodenarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis Ende Juli, auszuführen. Falls die Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

**Im Zusammenhang mit Baum- und Heckenschnitt und dem Artenschutz gilt:**

Bei den Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbäume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, ist die einschlägige DIN 18920 zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung verbindlich anzuwenden und zu beachten.

## Quellenverzeichnis

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

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 27.02.2023).

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

URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)  
(Abrufdatum 25.01.2023)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): UmweltAtlas Bayern.

URL: <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>  
(Abrufdatum 27.02.2023)

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

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in die Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

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

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

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 24.02.2023).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

## Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327)

PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 09.05.2022  
geändert und ergänzt, 24.07.2023  
geändert und ergänzt, 08.04.2024

Anerkannt:

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

Gemeinde Sulzheim

Bearbeitet:

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

Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister