Gemeinde Uettingen:
Bebauungsplan „Einzelhandel an der B8“

Begründung zur Grünordnungsplanung
und

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Mai 2024 / Oktober 2025 / Februar 2026

Bearbeitung:

Martin Beil, Landschaftsarchitekt BDLA

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG 3
1. Vorbemerkungen und Grundlagen 3
1.1 Vorbemerkungen 3
1.2 Lage im Raum 3
1.3 Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete 3
2. Natürliche Vorgaben 4
2.1 Naturräumliche Lage, Relief, Gestein, Böden 4
2.2 Klima 5
2.3 Wasserhaushalt 5
2.4 Pflanzen- und Tierwelt 5
2.5 Landschaftsbild 6
2.6 Zusammenfassende Bewertung 7
3. Konzept und Ziele der Grünordnungsplanung 7
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 7
4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Verminderung und Vermeidung 7
4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 9
4.3 Externe Ausgleichsfläche 11
ANLAGEN 13

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG
1. Vorbemerkungen 15
1.2 Datengrundlagen 16
1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen 16
2 Wirkungen der (ermöglichten) Vorhaben 16
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse 16
2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse 16
2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse 16
3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 17
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung 17
3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen) 17
4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 17
4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 17
4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie 17
4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie 18
4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 20
5. Gutachterliches Fazit 23

BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG

1. Vorbemerkungen und Grundlagen

1.1 Vorbemerkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Ortsrand Uettingens unmittelbar nördlich der Bundesstraße B 8 westlich des „Stämmiggrabens“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,97 ha Fläche. Davon werden derzeit ca. 1 ha Fläche als Ackerland (mit Wirtschaftsweg) genutzt und als Sondergebiet mit Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt von der B 8 im Bereich der vorhandenen Anbindung eines Wirtschaftswegs mit bestehender Linksabbiegespur.

Die Grünordnungsplanung ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen
- textlichen Festsetzungen
- Begründung – Fachteil Grünordnung

Es wird über die grünordnerischen Festsetzungen incl. der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen, wie nach § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und insbesondere die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung berücksichtigt sind.

Mit der Grünordnungsplanung sind zu erfassen, zu bewerten und darzustellen:

- Der Bestand und die voraussichtlichen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.
- Die Maßnahmen zur Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Erfassung und Bewertung der natürlichen Schutzgüter sowie die Maßnahmen Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sind aus dem Bebauungsplan bzw. der Grünordnungsplanung entwickelt und im Umweltbericht behandelt.
Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs und der Nachweis des Ausgleichs sind im Folgenden im Rahmen der Grünordnungsplanung bearbeitet.

1.2 Lage im Raum

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet auf der Remlingen-Urspringer Hochfläche, einem Teilraum der Marktheidenfelder Platte, die wiederum einen Teilraum der Mainfränkischen Platten bildet.

Unmittelbar östlich grenzt der „Stämmiggraben“ an, ein klingenartiger Geländeeinschnitt.

1.3 Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete

Im **Regionalplan**, Region (2) Würzburg sind für das konkrete Plangebiet keine landschaftsplanerisch relevanten Aussagen getroffen.

Schutzgebiete
Schutzgebiete des Naturschutzes und insbesondere Natura 2000 Gebiete sind nicht von den ermöglichten Eingriffen betroffen. Teilflächen des nächstliegenden FFH-Gebiets „Irtenberger und Guttenberger Wald“ liegen über 4 km Luftlinie entfernt. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG) sowie nach § 39 BNatschG (Art. 16 BayNatSchG) aufgeführte Lebensräume befinden sich nicht im Plangebiet.
Der angrenzende „Stämmiggraben“ ist mit Verordnung des Landratsamtes Würzburg vom 25.07.1984 als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen.

Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im **Arten- und Biotopschutzprogramm** Bayern (Landkreis Würzburg) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele benannt.
Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt innerhalb einer regionalen Entwicklungsachse des „Trockenstandortsverbunds der Marktheidenfelder Platte“.

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplanung
Die Ackerflächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als mögliche Ausgleichsflächen dargestellt.
Diese Darstellungen entfallen mit der parallelen 10. Änderung des Flächennutzungsplans.
Eine Zuordnung als Ausgleich zu anderweitigen Eingriffen besteht nicht.
Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird anderweitig auf dem Grundstück Fl.Nr. 2334 „Helmstadter Berg“ (Gmkg Uettingen) vorgesehen.

2. Natürliche Vorgaben

2.1 Naturräumliche Lage, Relief, Gestein, Böden

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im Bereich der „Marktheidenfelder Platte“ in der Untereinheit „Remlingen-Urspringer Hochflächen“.
Diese Hochfläche zwischen Maindreieck und Mainviereck ist flachhügelig-wellig zerschnitten und fleckenhaft bewaldet. Uettingen liegt am Oberlauf des Aalbachtals, das sich nach Westen zum Main zunehmend in die Landschaft eintieft.
Das geplante Baugebiet liegt auf dem Südosthang des Spielbergs (ca. 320 m DHHN). Es steigt von Südosten von der Unterführung der Bundesstraße B8 nach Nordwesten von ca. 234 m NHN auf etwa 242 m DHHN) mit ca. 6 – 8 % an.

<u>Geologischer Untergrund</u>
Im Untergrund stehen die Formationen des Oberen Buntsandsteins in Form der Unteren Röttonsteine an. Diese setzen sich aus Tonschluffsteinen mit Gipslagen und Sandsteineinlagen zusammen. Sie werden hier teilweise von eiszeitlichen Lößlehmen überlagert.

<u>Boden</u>
Über den Lößlehmen haben sich Parabraunerden, über den Röttonen Braunerden (mitunter auch Pseudogley-Braunerden) gebildet.
Gemäß Bodenschätzungskarte befinden sich im Gebiet südlich des Feldwegs überwiegend sandige Lehme (Bodenwertzahl 36) mit noch durchschnittlicher Ertragsfähigkeit, Diese sind durchschnittlich bis gering versickerungsfähig und weisen mittlere Wasserhalte- und Sorptionsfähigkeiten auf.
Nördlich des Feldwegs dagegen haben sich Lößlehme mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl 72) gebildet, die hohe Wasserhalte- und Sorptionsfähigkeiten aufweisen, aber weniger versickerungsfähig sind.

Im Hinblick auf den Baugrund sind insbesondere die Lößlehme wasser- und frostempfindlich und oft nur eingeschränkt befahr- und belastbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben im Hinblick auf den Baugrund örtlich nachzuprüfen sind, v.a. weil es sich um Abgrenzungen und Aussagen in größeren Maßstäben handelt.

Es besteht aufgrund von Geländeneigung und Bodenart eine (durchschnittliche) bis hohe natürliche Erosionsgefahr (aus: Kartenviewer Agrar – iBALIS)

Bodendenkmäler sind nicht ausgewiesen. (Angaben nach bayernatlas, 5/2025).
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat eine Denkmalvermutung im Sinne von Art. 7 DSchG ausgesprochen.

2.2 Klima

Uettingen liegt im trockenwarmen mainfränkischen Raum, der sich im Übergangsbereich subatlantischer und subkontinentaler Klimaeinflüsse befindet.
Jahresdurchschnittstemperatur: ca. 9 Grad Celsius mit steigender Tendenz.
jährliche durchschnittl. Niederschlagsmenge: ca. 600 mm;
Es herrschen West- und Südwestwinde vor. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiete.
Der Damm der Bundesstraße beeinträchtigt den natürlichen Kaltluftabfluss in der Senke des Stämmiggrabens zum Aalbachtal.

2.3 Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt ist im mainfränkischen Trocken- und Wärmegebiet in der Regel als angespannt zu beurteilen. In den Sommermonaten kommt es zu ariden Klimasituationen. Mit Zunahme von Starkregenereignissen ist zu rechnen.
Die Speicher- und Filterfähigkeit der Böden und der Gesteine werden als hoch bis mittel eingeschätzt (Lößlehm und sandige Lehme). Sie sind als eher gering durchlässig einzuordnen.

Auf die Rückhaltung des Oberflächenwassers bzw. dessen unschädliche Versickerung soll besonderer Wert gelegt werden.

Die bestehenden Straßen- bzw. Wegseitengräben am Rand des Plangebiets dienen überwiegend der Entwässerung der örtlichen Wege und der Bundesstraße.
Sie entwässern über den Stämmiggraben in den Aalbach. Nördlich der Unterführung unter der B8 befindet sich ein Einschöpfbauwerk in den verrohrten Stämmiggraben.
Der Stämmiggraben mit Nebenflächen sowie die südöstliche Spitze des Plangebietes sind als „wassersensibler Bereich“ gekennzeichnet. Hier ist mit erhöhtem Grundwasserstand bzw. erhöhten Hochwassergefahren zu rechnen.

Das Gemeindegebiet liegt im Karstgebiet.
Die unter Keuper und Löß vorliegenden, klüftigen Festgesteine aus dem Oberen Muschelkalk weisen große Hohlräume auf, in denen das Grundwasser gespeichert wird (Kluft- und Karstgrundwasserleiter). Größere Hohlräume bewirken jedoch einen schnelleren Abfluss und weisen daher eine sehr geringe Filter- und Speicherwirkung auf.

Der anstehende Grundwasserkörper „Muschelkalk Birkenfeld“ befindet sich in gutem mengenmäßigem und gutem Zustand
(Steckbrief Grundwasserkörper - Umweltatlas Bayern).
Mit Schichtwasser ist im Untergrund zu rechnen.
Wasserschutzgebiete sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht vorhanden.

2.4 Pflanzen- und Tierwelt

Der Eingriffsbereich des Plangebiets wird überwiegend als Ackerland genutzt. Er besitzt nur eine geringe Bedeutung für Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt.

Eine verarmte Ackerbegleitflora befindet sich lediglich punktuell entlang des nördlichen Feldwegs. Dieser ist unbefestigt und teilweise mit Trittrasen (Vogelknöterich, Einjährige Wiesenrispe, Breitwegerich, …) bewachsen.
Die südwestlich und östlich angrenzenden Gräben sowie die Gras- und Krautfluren im Straßenbegleitgrün der Bundesstraße weisen eine geringere Artenvielfalt an Pflanzen auf (teils nährstoffliebende Brennesselfluren, teils Glatthafer-Quecken-Rasen, Herden mit Wehrloser Trespe, punktuell Ruderalflora).

Der im Osten angrenzende Stämmiggraben ist mit naturnahen Hecken und Feldgehölzen bewachsen. Die Flächen sind mit Ausnahme kleinflächiger Waldbestände als Biotop gemäß Biotopkartierung Bayern erfasst (Biotop-Nr. 6224-082 und -145). Der in der tiefer eingeschnittenen Klinge verlaufende Graben führt temporär Wasser.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B 8, die zudem teilweise auf einem Damm liegt, sind Meidungseffekte für Feldvogelarten offensichtlich. Zudem wird der befestigte Feldweg entlang des östlich gelegenen Stämmiggrabens durch Spaziergänger (Hunde ausführen) genutzt.
So wurden bei 6 Begehungen innerhalb der Nist-, Brut-, und Aufzuchtzeit keine entsprechende Nutzung durch Feldvogelarten wie z.B. Feldlerche oder Rebhuhn (Verwendung einer Rufattrappe) festgestellt. Die nächsten Feldlerchen wurden in einer Entfernung von mindestens 500 m bergwärts verhört.
Es wurden einmalig zur Nahrungsaufnahme einfliegende Haussperlinge sowie eine Wiesenschafstelze im Überflug beobachtet.
Die Ackerflächen bilden Lebensraum von Kleinsäugetieren (v.a. Mäuse) und weisen nur eine verarmte Boden- und Insektenfauna auf. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets des Feldhamsters. Vorkommen von Amphibien und Reptilien sind dort auszuschließen.
Auch im Straßenbegleitgrün (Einmündungsbereich) wurden bei Nachsuche keine Zauneidechsen festgestellt. Dieses bietet mit den Graben begleitenden Gras- und Krautfluren aber Lebensraum für eine artenreichere Insektenfauna und Rückzugsraum für Kleinsäugetiere.

Im Gehölzbestand des Stämmiggrabens wurden u.a. Singdrossel, Nachtigall, Mönchs- und Dorngrasmücke, Goldammer, … gehört.
Der westliche Gehölzrand wird von Fledermausarten (Sichtbeobachtung) abgeflogen.

Die Biotoptypen sind im beiliegenden Plan „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Bestand – Bewertung – Eingriff“ (s. Kap. 3) dargestellt.

Die potentielle natürliche Vegetation, die sich als Endstadium der natürlichen Entwicklung derzeit im Gebiet einstellen würde, bildet der *Waldmeister-Buchenwald auf Lößlehm bzw. der Hainsimsen-Buchenwald auf den sandigen Lehmen des Oberen Buntsandsteins.*
Die Pflanzengesellschaften geben Hinweise für Pflanzmaßnahmen im Baugebiet.

2.5 Landschaftsbild

Gemäß Landschaftsbildbewertung (s. Regierung von Unterfranken: Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern - Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken) liegt das Plangebiet im Landschaftsbildraum „Remlinger Hochfläche“. Es weist eine überwiegend mittlere Eigenart auf.
Das Landschaftsbild ist durch den offenen, ackerbaulich genutzten Hangbereich, der zum Spielberg ansteigt, geprägt. Der mit Gehölzen bewachsene Stämmiggraben im Osten bildet eine natürliche Abgrenzung der östlich anschließenden Siedlung zur freien Landschaft.
Prägend ist die Bundesstraße B 8, die sich teils in Dammlage als graues Band über den Hang erstreckt.
Südwestlich der Bundesstraße gegenüber dem Plangebiet befinden sich gewerbliche Bauflächen.

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine geringere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (1)

Hier:
bestehende überwiegend Ackerflächen, Grünweg sowie Begleitgrün an Wegen, Gräben und Bundesstraße.

Schutzgut / Nutzung	Boden /Fläche	Wasser	Luft / Klima	Artenvielfalt/ Pflanzen, Tiere	Landschafts-bild	Gesamt
Befestigte Flächen	-	-	-	-	-	-
Ackerland	2	1	1	1	1	1
Grünweg	1	1	1	1	1	1
Begleitgrün an Straßen und Wegen	2	1	1	1	1	1

1-geringere Bedeutung; (2- mittlere Bedeutung); (3 - höhere Bedeutung)

3. Konzept und Ziele der Grünordnungsplanung

Wesentliche Bestandteile der grünplanerischen Konzeption bilden

- die randlichen Strauchgruppen auf 30 % der Grenzlänge auf der Südwestseite sowie auf 50 % der Grenzlänge der Nordseite und Nordostseite des Plangebiets auf öffentlicher in den gekennzeichneten Bereichen auf privaten Grundstücksflächen,
- Festsetzungen zur inneren Durchgrünung der Baugrundstücke
  - 1 hochstämmiger Baum 1. / 2. Wuchsordnung pro 500 m² angefangener Grundstücksfläche – ohne Standortbindung

Sie dienen dem Schutz bzw. der (teilweisen) Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft (Klimaschutz), Tier- und Pflanzenarten sowie des Orts- und Landschaftsbilds.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sind Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden und Eingriffswirkungen zu vermindern.
Nicht vermeidbare oder minderbare Eingriffe sind auszugleichen.
Besonders geschützte Biotope (§§ 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG) sind hier nicht betroffen.

4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Verminderung und Vermeidung

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

- Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Störung von Lebensräumen (Ackerflächen, landwirtschaftlich genutzte Grünwege, Hecke, Straßen- und Wegebegleitgrün).
- Veränderungen des natürlichen Geländes.

Sie belasten den gesamten Naturhaushalt und dessen natürliche Regelungsleistungen bzw. natürliche Leistungsfähigkeit.

Hinzu kommt die nachhaltige und erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes.

Versiegelung, Überbauung des Bodens / Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts

Durch die Errichtung von Gebäuden bzw. Parkplätze und deren Zufahrten sowie die öffentliche Erschließung sind durch Versiegelung und Überbauung dauerhafte Verluste der

natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraumfunktionen, Puffer- und Sorptionsleistungen von Nähr- und Schadstoffen, CO2- und Wasserspeicher sowie Ertragsleistung für Lebensmittel bedingt.
Temporär wirksam sind Bodenveränderungen durch Abtrag, Auftrag oder Verdichtung von Böden, insbesondere des belebten Oberbodens. Es ist davon auszugehen, dass in den Eingriffsbereichen des Bebauungsplans der Oberboden abgetragen und der Rohboden verändert wird.
Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl im Sondergebiet eine potentielle Versiegelung oder Überbauung (9.987 m² x 80 %) von bis zu ca. 7.990 m². Hinzu kommt eine ermittelte Neuversiegelung durch Verkehrsflächen mit ca. 604 m². Es kann sich somit eine zusätzliche Versiegelung durch Verkehrsflächen und Sondergebiet von bis zu 8.594 m² ergeben.
Demgegenüber steht ein Mindestmaß des begrünten, nicht versiegelten Bodenanteils von etwa 2.000 m² im Sondergebiet, in dem sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen können. Letzteres gilt auch für den nicht versiegelten Anteil der Verkehrsflächen.
Ungeregelt ist der Versiegelungsanteil des geplanten Regenrückhaltebeckens als „technisches Bauwerk“. Anzunehmen sind teilbefestigte Zu- und Umfahrt sowie Zu- und Ablauf. Auch in den nicht versiegelten Flächenanteilen des Beckens und zugehöriger Nebenflächen können sich die natürlichen Bodenfunktionen zumindest teilweise regenerieren.
Neben dem Verlust natürlicher Bodenfunktionen bewirken Versiegelung und Überbauung:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelungsleistungen des Bodens.
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum.
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung.
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *Entwässerung im Trennsystem mit Drosselung des Wasserabflusses durch Regenrückhaltebecken,*

⇒ *Festsetzung von teildurchlässigen Pflasterflächen*

⇒ *Behandlung des Oberbodens nach den einschlägigen DIN-Normen incl. fachgerechter Wiederbegrünung,*

⇒ *Beschränkung von Höhen der Aufschüttungen und Abgrabungen*

Verlust, Teilbeseitigung, potentielle Störung von Lebensräumen für Flora / Fauna

Die Eingriffsflächen (ca. 11.654 m²) im Bebauungsplan werden genutzt als:

- Ackerland (ca. 10.852 m²),
- Landwirtschaftliche Grünwege (ca. 468 m²),
- Straßen- und Wegebegleitgrün (ca. 175 m²),
- Schotterflächen (127 m²)
- Krautsäume, Staudenfluren – artenarm (32 m²)
- Angrenzend: Hecken, Feldgehölze (Stämmiggraben), wegbegleitende Gras- und Krautfluren (südlich und westlich)

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *Pflanzgebot von 2 hochstämmigen Bäumen auf privater Grünfläche (RRB)*

⇒ *Pflanzgebot von 1 hochstämmigem Baum je 500 m² (angefangener) privater Grundstücksfläche (ca. 20 hochstämmige Bäume)*

⇒ *Ausrichtung der Beleuchtung auf Gebäude und Verkehrsflächen, insektenfreundliche Farbtemperatur (2.700 bis max. 3.000 Kelvin), Verbot der Beleuchtung des östlichen Flurwegs.*

⇒ *Einfriedungen: für Kleinsäugetiere passierbar mit entsprechendem Bodenabstand*

Beeinträchtigungen des Lokalklimas

Der Abfluss von Kaltluft von der Hochfläche im Norden über den Stämmig-Graben zur Aalbachaue wird bereits durch die Dammlage der Bundesstraße und das bestehende Gewerbegebiet beeinträchtigt. Die geplante Bebauung bildet keine wesentliche neue Abriegelung des Kaltluftabflusses, jedoch aufgrund des hohen Versiegelungsgrads eine neue lokale Wärmeinsel mit erhöhten Aufwärmeffekten.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *gebietsinterne Pflanzgebote von Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen mit Ausgleichsfunktion,*

⇒ *Randeingrünungen durch Pflanzgebote von Heckenabschnitten mit Ausgleichsfunktion.*

Veränderungen des natürlichen Geländes

Die zulässigen, erheblichen Veränderungen des natürlichen, mäßig geneigten Geländes bewegen sich im Rahmen der zulässigen Auffüllungen von maximal 5,00 m Höhe und Abgrabungen bis 3,5 m Höhe. Das natürliche Gelände wird in diesem Rahmen vollflächig verändert werden.

Landschaftsbild

Der Gehölzbestand des Stämmig-Grabens bildet die optische Hintergrundkulisse des Plangebiets und schirmt dieses optisch vom Wohngebiet im Osten ab.
Mit der Bundesstraße Süden, teilweise in Dammlage, wird das örtliche Landschaftsbild durch neue Gebäude und Auffüllungen erheblich verändert.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

⇒ *gebietsinterne Pflanzgebote von Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen.*

⇒ *Randeingrünungen durch Pflanzgebote von Heckenabschnitten.*

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in modifizierter Form in Anlehnung an den „neuen“ Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Fassung 12/2021):

Abweichend vom angeführten Leitfaden werden beim Ansatz der Wertpunkte keine Mittelwerte gebildet, sondern die (ungemittelten) Biotopwertpunkte (BWP) verwendet.

Die Beeinträchtigungsfaktoren (BE-Faktoren) begründen sich wie folgt:

BE-Faktor im Sondergebiet = 0,8; gemäß zulässiger Grundflächenzahl von 0,8.
BE-Faktor der Verkehrsflächen = 1,0; gemäß Neuversiegelung unversiegelter Flächen.
BE-Faktor im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens = 0,5;
bedingt durch vollständige Veränderung der Geländeoberfläche sowie insbesondere durch zu erwartende Versiegelungs- / Befestigungsanteile für Zufahrt, Zu- und Abläufe.

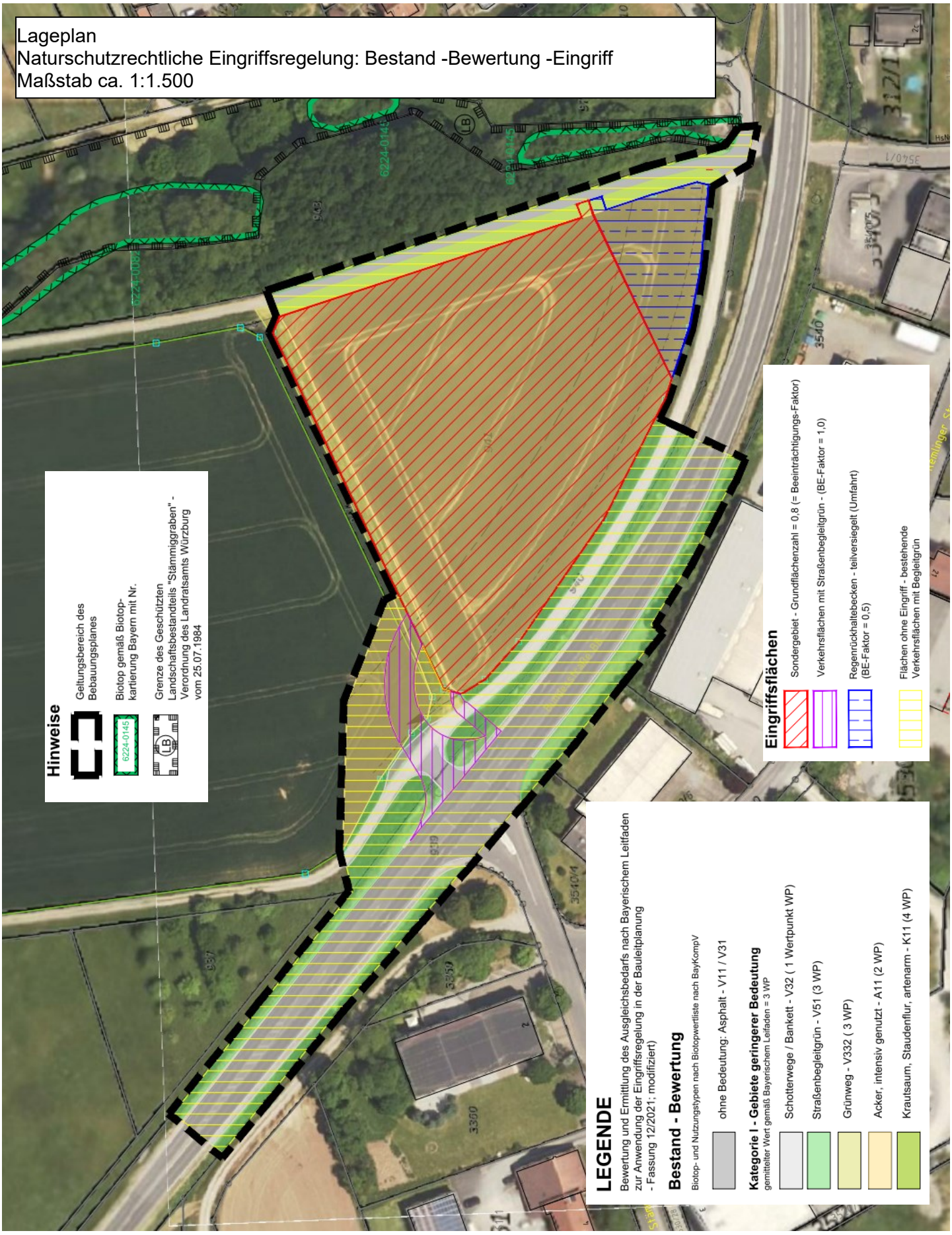
Für den als den Ausgleichsbedarf mindernden Planungsfaktor anrechenbar werden angesetzt:

⇒ *Pflanzgebote von Bäumen auf privaten Flächen (mindestens 20 Stück) sowie 1-2reihigen Hecken (ca. 110 laufende Meter)*

⇒ *Regenrückhaltebecken mit artenreichen Ansaaten und Pflanzgebot (2 hochstämmige Bäume, 15 lfm 1-2reihige Hecke)*

⇒ *Beleuchtung: ausschließlich auf Gebäude und Verkehrsflächen zu beschränken und auszurichten. Keine Beleuchtung des östlichen Flurweges. Ausschließliche Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin. Die Beleuchtung innerhalb der Sondergebietsfläche ist im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr auf die betrieblich notwendigen Beleuchtungseinrichtungen zu beschränken.*

Lageplan
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Bestand -Bewertung -Eingriff
Maßstab ca. 1:1.500



Ermittlung des Ausgleichsbedarfs in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Fassung 12/2021; modifiziert

Biotoptyp Code	Bezeichnung	Fläche m²	BWP / m2	GRZ / BE-Faktor	BWP - Ausgleichsbedarf
Sondergebiet					
A11	Acker, intensiv genutzt	9.548	2	0,8	15.277
V332	Grünweg	424	3	0,8	1.018
K11	Staudenflur, Krautsaum, artenarm	15	4	0,8	48
		9.987			16.342
	abzügl. Planungsfaktor 0,1				- 1.634
					14.708
Regenrückhaltebecken					
A11	Acker, intensiv genutzt	1.047	2	0,5	1.047
K11	Staudenflur, Krautsaum, artenarm	17	4	0,5	34
		1.064			1.081
	abzügl. Planungsfaktor 0,1				- 108
					973
Verkehrsflächen - Zufahrt (Versiegelungsanteil)					
V32	Schotter	127	1	1	127
A11 / V332	Acker, intensiv genutzt	257	2	1	514
V332	Grünweg	44	3	1	132
V51	Straßenbegleitgrün	175	3	1	525
Sa.	Fläche	603			**1.298**
	Planungsfaktor 0				-
	Eingriffsfläche	11.654			
Sa.	**Ausgleichsbedarf**			**Wertpunkte**	**16.979**

4.3 Externe Ausgleichsfläche

Als externe Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche des Grundstücks

Fl.Nr. 2334 (Gmkg Uettingen, 2.122 m²) „Helmstadter Berg“

mit einer Flächengröße von 2.122 m² festgesetzt und den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffen zugeordnet.

Das Grundstück umfasst insgesamt 7.360 m² ist im Westen und Osten von Wald eingegrenzt. Es wird derzeit als Blühbrache genutzt, besitzt aber Ackerstatus.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche liegt innerhalb einer regionalen Entwicklungsachse des „Trockenstandortsverbunds der Marktheidenfelder Platte“.

Auf Grund der geringen Bodengüte (Bodenzahl 24; Ackerzahl 21; sehr geringe Ertragsfähigkeit), des skelettreichen Bodens (Lehm, flachgründiger Verwitterungsgesteinsboden, Rendzina), sowie des Ausgangsgesteins (Unterer Muschelkalk) besteht ein hohes Entwicklungspotential zu magerem, artenreichem Grünland (z.B. Salbei-Glatthaferwiese, trockene Ausprägung).

Eine Anlage und Entwicklung des gesamten Grundstücks als artenreiches Extensivgrünland sowie die Einbuchung in das gemeindliche Ökokonto wird angestrebt. Das Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde Uettingen.

Entwicklungsziel:

⇒ Entwicklung artenreichen Extensivgrünlands
(entsprechend Biotop- und Nutzungstyp G214 BayKompV)

Maßnahmen:

+ Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland durch Ansaat mit Saatgut „ aus gebietseigener Herkunft (Ursprungsgebiet 11: Südwestdeutsches Bergland) oder
Mahdgutübertragung (z.B. Heudruschsaat / Heumulchsaat) aus geeigneten Spenderflächen (magere Wiesen);
Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde erforderlich.

Pflege und Entwicklung:

- 1-2 schürige Mahd mit Mähgutentnahme; Extensivbeweidung nach Erreichen des Entwicklungsziel zulässig.
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel
(Ausnahme: Regulierung von unerwünschten Neophyten im Einvernehmen mit zuständiger Fachbehörde).

Vollzugfrist:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Beginn des Eingriffs zu vollziehen.

Hinweis - Fläche für das gemeindliche Ökokonto

Die südliche Teilfläche des Grundstücks außerhalb des Geltungsbereichs soll als Ausgleichs- / Kompensationsfläche von sonstigen zu erwartenden Eingriffen werden können. Sie dient damit als Ökokontofläche, die entweder planerisch vorgehalten oder bereits angelegt und mit Verzinsung entwickelt werden kann. Dort sind u.a. als Entwicklungsziele das bereits nördlich im Bebauungsplan festgesetzte artenreiche (magere) Grünland oder „extensive Ackerflächen mit artenreicher Segetalflora“ möglich.

Biotoptyp - Code BayKompV		**Fläche m²**	**Ausgangswert WP**	**Entwicklungsziel WP****	**Aufwertung WP**	**Ausgleich WP**
Bestand*	**Entwicklungsziel****					
extern						
A11	G214	2.122	2	10	8	16.979
Sa.		2.122				**16.979**
Ausgleichswert in BWP						**16.979**
** 12 - 2 WP (Zeitlücke)						

Aus der Aufwertung der Ausgleichsfläche auf 2.122 m² ergibt sich ein Ausgleichswert von 16.979 Wertpunkten.

ANLAGEN

Anlage 1: Auswahlliste Gehölzarten für Pflanzgebote

Anlage 2: Ansaatmischung Wiesenflächen

Anlage 1

Liste standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten für Pflanzgebote

Gehölzauswahlliste Bäume

Zulässig sind heimische Baumarten sowie klimatolerantere Baumarten 1./2. Wuchsordnung, die in der zum Zeitpunkt der Pflanzung aktuellen Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) als im Straßenraum geeignet gelistet sind, z.B.

Acer campestre	- Feld-Ahorn (auch Sorten)
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Alnus spaethii -	- Purpur-Erle
Carpinus betulus	- Hainbuche (auch Säulenformen)
Fraxinus angustifolia	- Schmalblättrige Esche
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus spec.	- Eichen, verschiedene Arten und Sorten
Sophora japonica	– Schnurbaum (= Styphnolobium japonicum)
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Tilia spec.	- Linden, verschiedene Arten und Sorten
Ulmus spec.	- Ulmen, verschiedene Arten und Sorten
Zelkova serrata	- Zelkove

GALK (2025):
Straßenbaumliste – Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz.
Online-Version. https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/

Gehölzauswahlliste Sträucher

Corylus avellana	- Haselnuss
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus spec.	- heimische Weißdorne
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa spec.	- heimische Wildrosen
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Anlage 2

Ansaatmischung Magerwiese

(nach Rieger-Hofmann „Mager- und Sandrasen“, modifiziert)
3 g / m²
Ursprungsgebiet 11 – „Südwestdeutsches Bergland“

Wildblumen 50%		%
Botanischer Name	**Deutscher Name**	
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,00
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	2,50
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,20
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume	0,20
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,20
Centaurea cyanus	Kornblume	3,00
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	2,00
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	1,50
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost	0,50
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	1,00
Daucus carota	Wilde Möhre	1,00
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke	1,00
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf	1,20
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch	0,10
Galium album	Weißes Labkraut	0,80
Galium verum	Echtes Labkraut	1,00
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	0,20
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	0,50
Inula conyzae	Dürrwurz-Alant	0,40
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2,00
Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	1,20
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	2,00
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut	0,30
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,00
Malva alcea	Spitzblatt-Malve	1,00
Malva moschata	Moschus-Malve	1,50
Medicago lupulina	Gelbklee	1,00
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost	0,50
Papaver dubium	Saatmohn	1,00
Papaver rhoeas	Klatschmohn	0,70
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak	0,50
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut	0,40
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	1,00
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	1,20
Plantago media	Mittlerer Wegerich	0,70
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut	0,20
Primula veris	Echte Schlüsselblume	0,40
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle	0,50
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	1,40
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	1,20
Reseda lutea	Gelbe Resede	0,40
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf	0,50
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	2,40
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	2,70
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut	0,70
Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose	0,30
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	0,10
Silene latifolia ssp. alba	Weiße Lichtnelke	1,50
Silene nutans	Nickendes Leimkraut	0,50
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	1,70
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	0,40
Trifolium campestre	Feldklee	0,30
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,50
Wildgräser 50%		
Arrhenaterum elatius	Glatthafer	3,00
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	5,00
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	2,00
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	4,00
Carex flacca	Blaugrüne Segge	1,00
Cynosurus cristatus	Kammgras	4,00
Festuca guestfalica (ovina)	Schafschwingel	10,00
Festuca rubra	Rotschwingel	8,00
Helictotrichon pratense	Echter Wiesenhafer	2,00
Koeleria pyramidata	Großes Schillergras	2,00
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	5,00
Poa compressa	Platthalm-Rispengras	4,00

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

1. Vorbemerkungen

„Für die Bauleitplanung kommt artenschutzrechtlichen Verboten nur eine mittelbare Bedeutung zu. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den "vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz" entgegenstehen, können die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihnen fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB. Dazu ist es nur notwendig, im Sinne einer Prognose vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Regelungen auf überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Für eine nachfolgende "hindernisfreie" Umsetzung von Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist es von Vorteil, wenn bereits durch die Instrumente der Bauleitplanung dafür Sorge getragen wurde, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden bzw. bereits alle Voraussetzungen für eine Befreiung geschaffen sind.
(https://www.stmb.bayern.de/buw/bauthemen/landschaftsplanung/planen/index.php)

Gegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sowie die Anlage und Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.

Der Eingriffsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen:

- Ackerland (ca. 1,08 ha),
- Landwirtschaftliche Grünwege (0,05 ha)
- Straßen- und Wegebegleitgrün (0,02 ha)
- Artenarme Staudenfluren (0,003 ha)

Aufgrund der vorhandenen Lebensstätten werden Verbotstatbestände im Hinblick auf Vogelarten der ökologischen Gilden der offenen Ackerlandschaft (insbesondere Rebhuhn und Feldlerche) möglich.
Die Relevanz von Verbotstatbeständen wurde zudem vertieft im Hinblick auf die Zauneidechse geprüft (4 Begehungen ohne Nachweis).
Östlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Lebensstätten von Fledermäusen (Nachweis: jagendes Tier) und in Hecken / Baumhöhlen nistender Vogelarten sowie potentielle Lebensstätten der Haselmaus.

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis zu „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.*)
- Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht erforderlich.

Hinweis:
Die nach Bundesartenschutzverordnung streng und besonders geschützten Arten werden hier nicht behandelt, soweit diese nicht im Anhang IV der FFH-RL und Art. 1 der VSRL enthalten sind. Deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2025a):
  Artenschutzkartierung (Bayer. Landesamt für Umwelt).
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2025b):
  Arteninformationen zu sap-relevanten Arten – online-Abfrage 30.04.2025.
- Vorerhebung des Lebensstättenpotentials geschützter Tier- und Pflanzenarten am 15.04.2022 (Martin Beil. Landschaftsarchitekt BDLA).
- Begehungen zur Erfassung der Avifauna am 15.03.2022 (abends), 28.03.2022 (abends), 15.04.2022 (abends), 22.04.2022 (abends), 04.05.2022 (nachmittags); insbesondere unter Berücksichtigung von Feldlerche und Rebhuhn (Martin Beil).
- Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse (Einmündung B 8) am
  04.05.2022, 17.00 – 17.30 Uhr, 17° C, nahezu windstill, sonnig
  18.05.2022, 11.00 – 11.30 Uhr, 25° C, nahezu windstill, sonnig
  13.06.2022, 16.00 – 16.30 Uhr, 22° C, leichter Wind (ca. 8 km/h), sonnig
  25.08.2022, 10.00 – 10.30 Uhr, 24° C, nahezu windstill, sonnig
  jeweils ohne Nachweis
- Fleckenstein Landschafts- und Stadtplanung (2023):
  Bebauungs-/Grünordnungsplan „Erweiterung Am Schneckenpfad“, Präsenz-/ Absenzkartierung Reptilien, Lohr a. Main.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.
Herangezogen wird zudem Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020):
„Arbeitshilfe – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“

2 Wirkungen der (ermöglichten) Vorhaben

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Beseitigung der Vegetationsbestände
  (hier: Ackerland / Ackerbrachen, Grünweg, Gras- und Krautfluren des Wege- und Straßenbegleitgrüns),
- Lärm und Erschütterung.

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Gebäude und Verkehrsflächen
- Glasfassaden mit Kollisionsgefahr

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Verkehr (Lärm, Staub, Abgase, Kollisionsgefahr, …)
- Beleuchtung

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb.
Hinweis: Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche, auch temporäre Beanspruchung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs bedarf einer gesonderten Bewertung.

V2 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

V3 Baufeldräumung (Gras- und Krautfluren, Ackerland, Grünweg)

Die Entfernung der Vegetationsdecke ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer

wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.

Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

V4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos (Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen, …).

Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Stand: LAG VSW, 2023) hingewiesen. Bei Fensterflächen, die nicht zu den festgesetzten Heckenpflanzungen hin ausgerichtet sind, und Fensterflächen bis 1,5 m² Größe, ist in der Regel nicht von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen. Zur konkreten Abschätzung des Kollisionsrisikos wird auf das Bewertungsschema in LAG VSW (2023) verwiesen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Im Plangebiet sind keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL vorhanden. Verbotstatbeständen sind hier also auszuschließen.

4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:
Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,
wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

4.1.2.1 Säugetiere

Fledermäuse

Den westlichen Gehölzsaum des Stämmiggrabens nutzen Fledermäuse als Jagdhabitat (eigene Feststellung einzelner dämmerungsaktiver Tiere).
Im Plangebiet befinden sich keine potentiellen Quartiere Baum oder Gebäude bewohnender Arten.
Hinweis: in den Gehölzen des angrenzenden Stämmiggrabens außerhalb des Plangebiets befinden sich geeignete Baumquartiere.

Prognose der Verbotstatbestände

Schädigung

Da durch den Bebauungsplan keine Beseitigungen von Quartieren ermöglicht werden, ist eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen.

Störung

Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt nicht vor, da solche nicht betroffen sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sich somit nicht.

Tötung / Verletzung
Baubedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt werden.
Betriebsbedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da sich die Verkehrsdichte (KfZ) in der Aktivitätszeit der Fledermäuse (nachts) reduziert ist. Zudem ist die Geschwindigkeit der KfZ mit max. 50 km/h so gering, dass die Tiere dem Verkehr voraussichtlich ausweichen können. Außerdem werden entstehen durch den Verkehr des Plangebiets keine neuen erheblichen Barrierewirkungen zwischen möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Jagdgebiet.
Entlang des östlichen Gehölzsaums (Stämmiggraben) sind keine neuen Verkehrsflächen vorgesehen.

Feldhamster
Das Plangebiet liegt außerhalb der Gebietskulisse von Feldhamstervorkommen.
Damit werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.

Haselmaus
Mögliche Lebensstätten der Haselmaus (Hecken und Feldgehölze) befinden sich nicht im Plangebiet. Vorkommen und Verbotstatbestände werden damit ausgeschlossen.

Sonstige Säugetierarten
Das Plangebiet ist kein Lebensraum sonstiger geschützter Säugetierarten. Verbotstatbestände können deshalb ausgeschlossen werden.

4.1.2.2 Reptilien

Zauneidechse (Lacerta agilis)

Aufgrund der Lebensraumansprüche sind Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich des Bebauungsplans in den sonnenexponierten Heckensäumen am Stämmiggraben bzw. im Straßenbegleitgrün des bestehende Einmündungsbereichs der Bundesstraße grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf Fundorte östlich des Stämmiggrabens im Rahmen der Untersuchung zum Bebauungsplan „Erweiterung Am Schneckenpfad“ wird verwiesen (Fleckenstein 2023).
Der westliche Heckensaum am Stämmiggraben liegt abgesehen vom Wegebankett weitgehend außerhalb des Geltungsbereichs, eine Flächeninanspruchnahme ist dort nicht vorgesehen. Der dortige, westlich wegbegleitende schmale Graben weist höherwüchsige Vegetation auf, die nicht als mögliche Lebensstätte bewertet wird.

Mögliche Verbotstatbestände können im Straßenbegleitgrün (Gras- und Krautfluren) nicht ausgeschlossen werden.
Bei 4 Ortsbegehungen (s. Kap.1.2) vom Mai bis August 2022) zur Aktivitätszeit der Zauneidechse (geeignete Temperaturen und Jahreszeit) wurden jedoch bei gezielter Absuche potentieller Lebensräume im durch den Bebauungsplan betroffenen Straßenbegleitgrün keine Vorkommen festgestellt.Verbotstatbestände werden somit ausgeschlossen.

Begehungszeiträume:

04.05.2022, 17.00 – 17.30 Uhr, 17° C, nahezu windstill, sonnig
18.05.2022, 11.00 – 11.30 Uhr, 25° C, nahezu windstill, sonnig
13.06.2022, 16.00 – 16.30 Uhr, 22° C, leichter Wind (ca. 8 km/h), sonnig
25.08.2022, 10.00 – 10.30 Uhr, 24° C, nahezu windstill, sonnig

Sonstige geschützte Reptilienarten
Vorkommen sonstiger geschützter Reptilienarten sind aufgrund fehlender geeigneter Habitate auszuschließen. Damit treten werden keine Verbotstatbestände prognostiziert.

4.1.2.3 Amphibien

Vorkommen von Gelbbauchunke, Kammmolch und Springfrosch sind im Naturraum bekannt. Die im Plangebiet befindlichen, bestehenden Trockengräben besitzen allerdings aufgrund von Wasserführung und Bewuchs keine Eignung als Laichplatz dieser Arten.
In der näheren Umgebung befinden sich keine geeigneten Laichgewässer der Arten, in deren Umgebung auch Sommerlebensräume, die sich ins Plangebiet erstrecken, in Frage kommen.
Verbotstatbestände werden dort somit aufgrund fehlender Verbreitung und Eignung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen.

4.1.2.4 Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Muscheln

Keine Betroffenheit aufgrund fehlender (potentieller) Lebensstätten und fehlender Verbreitung im Landkreis bzw. Naturraum.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Als potentielle Lebensstätten kommen hier v.a. das Ackerland mit Gras- und Krautstreifen angrenzender weg- und straßenbegleitender Grünstreifen sowie ein Wiesenweg in Frage. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben (Gebäude, Außenanlagen, Verkehrsflächen, …) betreffen demnach die Inanspruchnahme potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von

Vogelarten der ökologischen Gilde „offene strukturarme Kulturlandschaft“.

Im Hinblick auf die Nutzung als Nahrungsgäste sind ggf. auch
Vogelarten der ökologischen Gilde der „Hecken und Feldgehölze“ betroffen.

Im Plangebiet und dessen Umfeld wurden im Rahmen von Begehungen insbesondere der Schwerpunkt auf Arten der offenen Feldflur und hierbei auf die Wert gebenden Arten Feldlerche und Rebhuhn.
Die Eignung als potentielle Lebensstätten wird aufgrund von Meidungseffekten entlang der Bundesstraße (> 7.000 KfZ / Tag) sowie von Störungen durch Hunde ausführender Spaziergänger (Hundestation mit Kotbeutel und Behälter am Weg) auf dem befestigten Weg entlang des Stämmiggrabens als deutlich eingeschränkt beurteilt.

Die Erfassungen erfolgten am teils in der abendlichen Dämmerung vor und nach Sonnenuntergang mit Einsatz von künstlichen Rebhuhnrufen am 15.03.2022 (abends), 28.03.2022 (abends), 15.04.2022 (abends), 22.04.2022 (abends) sowie darüber hinaus zu den Erfassungszeiträumen der Zauneidechse am 04.05., 18.05., 13.06. und 25.08.2022 (s. Kap. 1.2).
insbesondere unter Berücksichtigung von Feldlerche und Rebhuhn (Martin Beil).
Es wurden weder im Ackerland (Rapsanbau 2022 im Plangebiet, Mais im nördlich anschließenden Acker) noch in den angrenzenden bzw. umgebenden Grünstreifen Vögel beobachtet, die z.B. durch Revierverhalten auf eine Nutzung als Fortpflanzungsstätte hindeuteten.
Die nächstliegenden Feldlerchenreviere wurden aufgrund von Singflügen in mindestens 300 m Entfernung nördlich festgestellt. Wachtelrufe wurden nicht gehört.
Außerdem wurden eine Gruppe von Haussperlingen sowie Stieglitze und ein Graureiher auf Nahrungssuche beobachtet.

Im angrenzenden Stämmiggraben wurden Nachtigall, Singdrossel, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Kleiber und Rotkehlchen verhört.

Vogelarten „ökologische Gilde offene, strukturarme Kulturlandschaft

Prognose von Verbotstatbeständen

Die Prognose der Verbotstatbestände erfolgt unter Beachtung der im Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen.

Schädigung

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten der ökologischen Gilde wird nicht prognostiziert, da im Plangebiet keine entsprechenden Brutvögel, insbesondere wertgebende gefährdete Arten mit ungünstig/unzureichendem bis schlechten Erhaltungszustand wie Feldlerche, Rebhuhn, Feldsperling, Wachtel festgestellt wurden.
Für Arten mit günstigem Erhaltungszustand werden keine Verbotstatbestände prognostiziert, da für diese ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
Es verbleiben hierzu quantitativ und qualitativ ausreichend Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang der lokalen Populationen.
Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche kann weiterhin ihre Funktion als Lebensstätte von Arten der ökologischen Gilde mindestens gleichwertig erfüllen.

Störung

Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten der ökologischen Gilde wird nicht prognostiziert, da an das Plangebiet angrenzend keine entsprechenden Brutvögel, insbesondere wertgebende gefährdete Arten mit ungünstig/unzureichendem bis schlechten Erhaltungszustand wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel festgestellt wurden.
Für Arten mit günstigem Erhaltungszustand werden keine Verbotstatbestände prognostiziert, da für diese die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Es verbleiben hierzu quantitativ und qualitativ ausreichend Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang der lokalen Populationen.

Tötung / Verletzung

Baubedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, wenn die vorgesehene Baufeldräumung zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgt oder in dieser Zeit eine Schwarzbrache bis zum Zeitpunkt der Baufeldräumung aufrechterhalten wird oder durch eine Fachkraft des Artenschutzes kurz vor Beginn der Baufeldräumung keine aktuell besetzten Lebensstätten festgestellt werden. Dies gilt auch für die Anlage der Ausgleichsfläche durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Anlagenbedingt (Kollision an Glasfassaden) ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da sich die typischen Arten des Offenlands nur an das Baugebiet angrenzend aufhalten werden.
Verkehrsbedingte Kollisionen sind im Sondergebiet und dessen Zufahrt zudem unwahrscheinlich, da dort nur geringere Geschwindigkeiten möglich sind.

Dies gilt nicht für das Kollisionsrisiko mit den KfZ auf der Bundesstraße; das Kollisionsrisiko erhöht sich dort nicht signifikant, zumal auch dort die Geschwindigkeiten reduziert werden.

Vogelarten der ökologischen Gilde der „Hecken und Feldgehölze“

Die Prognose der Verbotstatbestände erfolgt unter Beachtung der im Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen.

Schädigung

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten der ökologischen Gilde wird nicht prognostiziert, da sich im Plangebiet keine entsprechenden Lebensstätten befinden.

Störung

Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten der ökologischen Gilde wird nicht prognostiziert, da an das Plangebiet angrenzend keine entsprechenden Brutvögel, insbesondere wertgebende gefährdete Arten mit ungünstig/unzureichendem bis schlechten Erhaltungszustand festgestellt wurden. Für Arten mit günstigem Erhaltungszustand werden keine Verbotstatbestände prognostiziert, da für diese die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
Es verbleiben hierzu quantitativ und qualitativ ausreichend Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang der lokalen Populationen.

Tötung / Verletzung

Baubedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, da Lebensstätten der Arten der ökologischen Gilde nicht von Inanspruchnahme betroffen sind.

Anlagenbedingt (Kollision an Glasfassaden) ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen, wenn die Vermeidungsmaßnahmen V4 (Vermeidung von

Vogelschlag) getroffen werden. Dies gilt insbesondere für die zum Stämmiggraben hin ausgerichteten Fassaden. Zur konkreten Abschätzung des Kollisionsrisikos wird auf das Bewertungsschema in LAG VSW (2023) verwiesen.
Verkehrsbedingte Kollisionen sind im Sondergebiet und dessen Zufahrt unwahrscheinlich, da dort nur geringere Geschwindigkeiten möglich sind.
Dies gilt nicht für das Kollisionsrisiko mit den KfZ auf der Bundesstraße; das Kollisionsrisiko erhöht sich dort nicht signifikant, zumal auch dort die Geschwindigkeiten reduziert werden.

Hinweis:
Im Zuge der geplanten Umnutzung in das Sondergebiet kann dieses neu durch Vogelarten der ökologischen Gilde der Siedlungen

als Lebensstätte genutzt werden.
Die Vermeidungsmaßnahme V4 (Vermeidung des Kollisionsrisikos an Fassaden) wird auch im Hinblick auf das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Arten dieser Gilde (z.B. Haussperling, Ringel- / Türkentaube, Hausrotschwanz, Girlitz, …) wirksam.

5. Gutachterliches Fazit

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote erfolgte im Hinblick auf besonders geschützte Tierarten (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie geschützte Vogelarten (Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie) sowohl für den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffsbereich als auch für die geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen:

Tierarten

- Zauneidechse

Vogelarten

- ökologische Gilde der „strukturarmen offenen Kulturlandschaft“ im Eingriffsbereich des Bebauungsplans,
- ökologische Gilde der „Hecken, Feldgehölze“

Unter Beachtung der unter Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen werden Verbotstatbestände ausgeschlossen.

Oberdürrbach, 07.05.2025/15.10.2025/22.10.2025

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7; 97080 Würzburg
0931/287244; info@mb-landschaftsplanung.de

Gemeinde Uettingen, den 18.02.2026

.....
Edgar Schüttler, Erster Bürgermeister