

Gemeinde Geiselbach

Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan

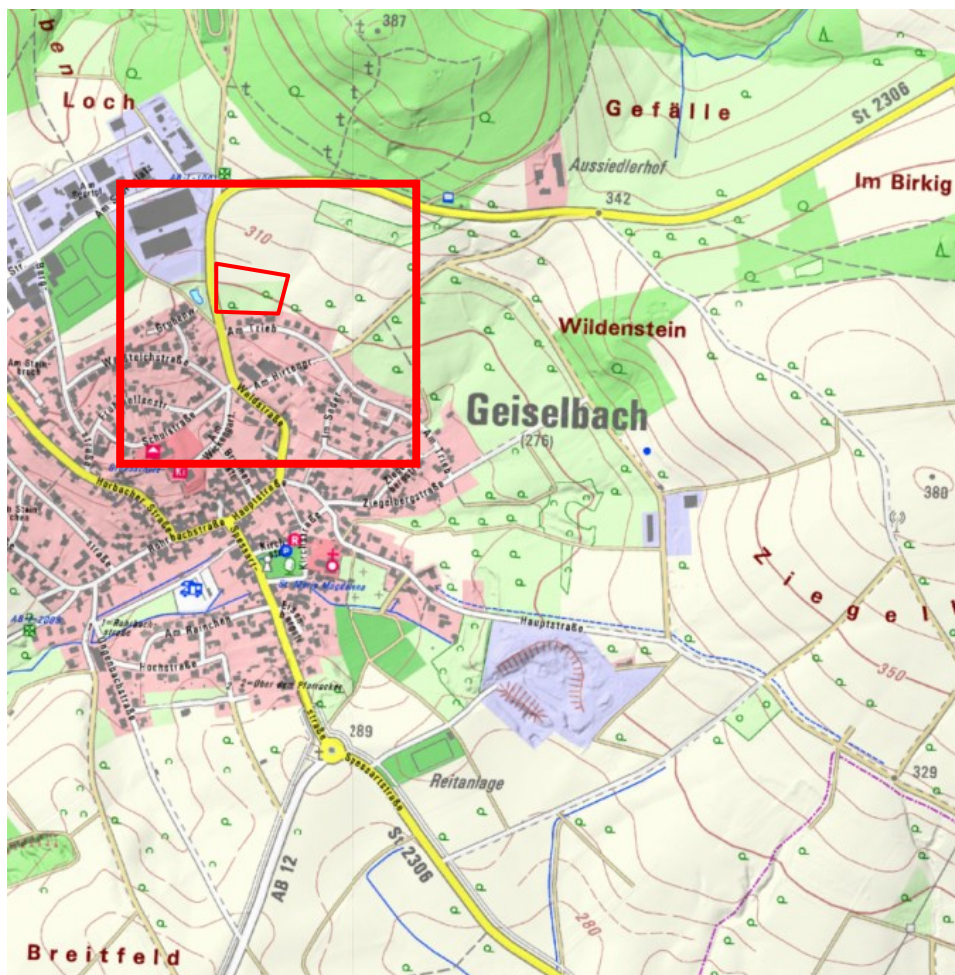
"Seniorenwohnanlage Geiselbach"

mit integrierter Grünordnung

A) GRÜNORDNUNGSPLANUNG

B) BEITRAG ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

BESTANDTEILE DER BEGRÜNDUNG



Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA

Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

Tel. 0931 / 287244
info@mb-landschaftsplanung.de

Stand: Februar 2026

Inhaltsübersicht

A) Grünordnungsplanung

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planung	3
1.2	Lage im Raum	3
1.3	Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete.....	4
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.....	7
2.6	Bewertung	8
3.	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD	8
4.	KONZEPT UND ZIELE DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG.....	10
5.	NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH – AUSGLEICHSFLÄCHEN - MAßNAHMEN.....	12
5.1	Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes.....	12
5.2	Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen	15

B) BEITRAG ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ..... 20

1	VORBEMERKUNGEN	20
1.2	Datengrundlagen	21
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	21
2	WIRKUNGEN DER (ERMÖGLICHTEN) VORHABEN	21
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	21
2.2	Anlagenbedingte Wirkprozesse	22
2.3	Betriebsbedingte Wirkprozesse	22
3.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	22
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	22
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	23
4.	BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	24
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	24
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	24
4.1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	24
4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	27
5	GUTACHTERLICHES FAZIT	32

ANLAGEN	33
Anlage 1: Auswahlliste Gehölzarten für Pflanzgebote	33
Anlage 2: Übersichtslageplan „Besonderer Artenschutz“ Lageplan „Besonderer Artenschutz“ (Baugebiet)	

1. Vorbemerkungen

1.1 Planung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Seniorenwohnanlage Geiselbach“ wird neu aufgestellt. Die Bebauungsplanung wird durch das Büro „je Architekten +“ (Bürgstadt) erstellt.

Er schließt nordwestlich an das Mischgebiet „Am Trieb“ im Osten von Geiselbach an und wird über die Straße „Am Trieb“ erschlossen.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Größe von ca. 1,26 ha mit den Grundstücken Fl.Nr. 397, 398, 399 ,440/2 und 440/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 393 und 394 (alle Gmkg. Geiselbach).

Davon entfallen

- ca. 0,537 ha auf Verkehrsflächen,
- ca. 0,772 ha auf Bauflächen (Mischgebiet),
- ca. 0,238 ha auf öffentliche Grünflächen (entlang der Staatsstraße St 2306)

Die Grünordnungsplanung, erstellt durch Martin Beil (Landschaftsarchitekt) ist in den Bebauungsplan als rechtsverbindlicher Bestandteil integriert mit:

- zeichnerischen Festsetzungen incl. externer artenschutzrechtlicher Ausgleichsflächen und Hinweisen,
- textlichen Festsetzungen und Hinweisen,
- Begründung.

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sind Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden und Eingriffswirkungen zu vermindern.

Besonders geschützte Biotope (§§ 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG), deren Verlust oder Beeinträchtigung auszugleichen ist, sind hier nicht betroffen.

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

- Bestand und Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung negativer Auswirkungen.
- Maßnahmen zum Ausgleich nicht vermeidbarer oder minderbarer Auswirkungen.

Mit der Grünordnungsplanung und ihren Inhalten weist die Gemeinde Geiselbach nach, wie sie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die sich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote (§ 44 BNatSchG) aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag ergeben.

1.2 Lage im Raum

Die geplanten Bauflächen liegen am nördlichen Ortsrand von Geiselbach im nördlichen Anschluss oberhalb des Mischgebiets „Am Trieb“ östlich der Staatsstraße St (Geiselbach – Gelnhausen).

Nördlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, Acker- und Grünland.

1.3 Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete

Im **Regionalplan**, Region (1) Untermain sind für das konkrete Plangebiet keine landschaftsplanerisch relevanten Aussagen getroffen.

Etwa 700 m östlich befindet sich das Vorranggebiet ST3 für die Gewinnung von Spezialton.

Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen und grenzen auch nicht in für Erhaltungsziele relevanter Entfernung von Schutzgebieten des Naturraums (d = mind. 1,4 km, „Nässlichbach“ Hessen) an.

Im **Arten- und Biotopschutzprogramm** Bayern (Landkreis Aschaffenburg) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele benannt.

2. Natürliche Vorgaben

2.1 Naturräumliche Lage, Relief, Gestein, Böden

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet im „Vorderen Spessart“ am nördlichen Rand des „Kahlgrunds“, an den nördlich der „Hahnenkamm-Haidkopf-Höhenzug“ anschließt.

Das geplante Baugebiet liegt nördlich durch die Staatsstraße und südlich durch Grabenmulden begrenzt auf dem südexponierten Hang des Ziegelbergs zwischen ca. 292 m und 304 m DHHN.

Die südwestlich oberflächlich anstehenden Formationen des Zechsteins (Oberperm - Mesozoikum) erstrecken sich hangaufwärts nach von Südwesten nach Nordosten ansteigend mit Werra-Karbonat, Zechsteinton und Langenthal-Formation. Sie sind am nördlichen Rand von Löss und Lösslehmen überdeckt.

Es haben sich fast ausschließlich Braunerden entwickelt.

Die Grünlandgrundzahl der lehmigen Böden liegt zwischen 46 und 48.

Streuobstwiese – schwerer Lehm (LT) 38 / 33 – geringe natürliche Ertragsfähigkeit
nordwestlich sandiger Lehm 54/46 – 54 / 50 – mittlere natürliche Ertragsfähigkeit /
nordöstlich sandiger Lehm 48/43

Hohes Wasserrückhaltevermögen (5), mittlere bis geringe Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe – mittl. bis höheres Schwermetallrückhaltevermögen

Die anstehenden Böden weisen höhere Sorptionskapazitäten von Schad- und Nährstoffen bzw. höherer Wasserhaltefähigkeit auf. Ihre Ertragsfähigkeit ist auf Grünland beschränkt und aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit nur durchschnittlich.

Boden und Gesteine werden im Hinblick auf ihre Eigenschaften als Baugrund wie folgt beurteilt,

im Südwesten häufig verwitterungsempfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in unverwittertem Zustand) mit hoher bis sehr hoher mittlerer Tragfähigkeit,

in Nordosten oberflächennah oft stark verwittert, dann wasser-, setzungs-/hebungsempfindlich, Staunässe möglich, z. T. sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, z. T. eingeschränkt befahrbar; mittlere bis hohe mittlere Tragfähigkeit.

(s. digitale ingenieurgeologische Karte von Bayern – im Bayernatlas)

Bodendenkmäler sind nicht ausgewiesen.

Ca. 600 m südöstlich befindet sich ein Vorranggebiet für die Gewinnung von Spezialtonen.

2.2 Klima

Lufttemperatur:	Jahresdurchschnitt: 8 bis 9 °C
	Januar / Juli: -1 bis 0 °C / 17 - 18 °C
	Vegetationsperiode: 12,5 bis 13°C
	frostfreie Tage: 190 bis 200
Niederschlag:	Jahressumme: 850 bis 1100 mm
	Februar: 60 – 70 mm
	Juni: 90 – 100 mm
Sonnenscheindauer:	Jahressumme: 1.500 - 1.600 h
	Januar: < 1,2 h / Tag
	Juli: 6,8 – 7,0 h / Tag
Nebel:	40 bis 50 Tage/Jahr (v.a. in Niederung)
Windrichtung:	vorwiegend Südwest

Das Klima des Gebiets ist durch subatlantische Einflüsse geprägt, insbesondere durch die höheren Jahresniederschläge auf der Westseite des Spessarts bzw. Südseite des Hahnenkamms.

Über die Hänge des Ziegelbergs und die Quellmulden fließt die auf den östlichen Hochflächen entstehende Kaltluft ins Geiselbachtal ab.

Besondere Immissionsquellen von Luftschadstoffe bestehen abgesehen von Verkehr und privater Wärmezeugung nicht.

2.3 Wasserhaushalt

Das Gebiet entwässert nach Südwesten. Anfallendes Oberflächenwasser läuft entweder über den Straßengraben im Westen, eine Geländemulde (mit Einlauf) im Osten zum Geiselbach hin ab.

Auf Abflussgefahren wird hingewiesen.

Die Speicher- und Filterfähigkeit der Böden und der Gesteine werden als hoch (Lößlehm und schwere Lehme) bis mittel (sandige Lehme) eingeschätzt.

Sie sind als gering Wasser durchlässig einzuordnen.

Aufgrund der bestehenden Vegetation sind oberflächige Staunässerscheinungen nicht festzustellen. Im Untergrund ist aber mit Schichtenwasser zu rechnen.

Das Gemeindegebiet liegt ganz oder teilweise im Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund. Der Grundwasserkörper „Aschaffenburg – kristallin“ befindet sich in gutem mengenmäßigem und chemischem Zustand.

(s. Wasserkörper-Steckbrief, LfU Bayern Stand 22.12.2015)

Wasserschutzgebiete sind im Bereich des geplanten Baugebiets nicht vorhanden.

2.4 Pflanzen- und Tierwelt

Der Gehölz- und Vegetationsbestand des Planungsgebietes wurde durch eine Bestandsaufnahme vor Ort erfasst und bewertet (vgl. Anlage 3: Plan Bestand / Bewertung Eingriffsflächen).

Die beiden nördlichen Grundstücksstreifen besitzen Ackerstatus. Die derzeitige Klee-Gras-Ansaat (mit Brachezeigern) wird regelmäßig gemäht.

Die mit älteren Obstbäumen (Apfel, Birne) locker überstellte Wiese im Südteil zeigt sich als artenärmere bis artenreichere frische Glatthaferwiesen, die z.T. Magerkeitszeiger wie Ruchgras, Hornklee, Wiesen-Glockenblume, Wiesenflockenblume, ...) aufweist.

Das Plangebiet wird durch Wiesenweg im Westen und Osten begrenzt. Im Südwesten schließt eine teils intensiv als strukturarmer Garten, teils mit Gehölzen überstandene Freifläche an. Südöstlich befindet sich eine Gebüschgruppe mit eingewachsenen Zwetschgen.

Die folgenden Lebensräume (Wuchsorte, Habitate) sind im Planungsgebiet festzustellen (Code nach Bayerischer Kompensationsverordnung BayKompV),

Reale Vegetation – Biotoptypen

Biotoptypen mit geringerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen:

- Schotterwege (V32),
- Ackerland, intensiv genutzt (Ackerstatus – A11), derzeit Klee-Gras-Ansaat mit Ruderal- und Pionierflora, gemäht,
- Wiesenwege (V332)
selten befahrene Flurwege mit nahezu geschlossener Vegetationsdecke, z.T. mit Trittrasengemeinschaften,
- Strukturarmer Garten (P21) mit hohem Rasenanteil

Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung für Tiere und Pflanzen:

- Wiesenfläche, mäßig extensiv genutzt, artenärmer (G211)
frische Glatthaferwiese mit geringerem Anteil an Magerkeitszeigern
- Wiesenfläche, mäßig extensiv genutzt, artenreicher (G212)
frische Glatthaferwiese mit höherem Anteil an Magerkeitszeigern;
die Voraussetzungen für die Einordnung als Flachland-Mähwiese oder als struktur- und artenreiches Dauergrünland im Sinne des § 30 BNatSchG werden nicht erfüllt. Die Anzahl der für die Zuordnung zu geschütztem struktur- und artenreichem Grünland nachzuweisenden Krautarten wird innerhalb repräsentativer Probeflächen (20 m²) nicht erreicht (Vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: „Bestimmungsschlüssel für geschützte Flächen nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG – Stand 4/2022).
- Streuobstbestand über artenärmerer, extensiv genutzter Frischwiese (B432)
Hochstämmige, 40 – 80 Jahre alte Obstbäume (Apfel, Zwetschge);
Sechs Bäume weisen Höhlen, Spalten oder Astlöcher und Totholz auf.
Die Voraussetzungen für nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstbestände werden nicht erfüllt (Flächengröße < 2.500 m², Nähe zu Wohngebäude tlw. näher als 50 m, Stammansatz, ...)
- Mesophile Hecken und Gebüsche (B112)
drei kleinflächige Hecken und Gebüsche mit Schlehe, Wildzwetschgen, Hartriegel, Wildrosen, Brombeere, ...
westliche Gruppe mit Trauben-Eiche und Feld-Ahorn, östliche mit absterbenden Zwetschgenbäumen.

Fauna

Es erfolgten Begehungen zur Erfassung von Zauneidechsen. Dabei wurden kurssrisch auffällige Arten auch zur Brutzeit von Vogelarten miterfasst.

Aufgrund der anzutreffenden Biotoptypen lässt sich das Potential der örtlichen Vorkommen der Tierwelt weitgehend beurteilen.

Fledermäuse:

das Gebiet kann als Jagd- und Transfergebiet von Fledermäusen dienen. Es bietet zudem mit Baumverstecken in sechs Bäumen geeignete Baumquartiere.

Sonstige Säugetierarten

Im Plangebiet sind Vorkommen von Maulwurf, Mäusearten, Igel, Mauswiesel, Steinmarder etc. wahrscheinlich.

Vorkommen der Haselmaus werden ausgeschlossen, nachdem die für die Lebensstätte notwendigen Strukturen und Nahrungsgrundlagen nicht ausreichen und eine Anbindung an geeignete Lebensstätten wie geschlossene Wälder oder ausgedehnte Hecken-Obstbestände hier fehlen.

Avifauna:

Arten der ökologischen Gilde der „halboffenen, strukturreichen Kulturlandschaft“; Die Hecken bieten Heckenbrütern, die Baumhöhlen Höhlen- und Nischenbrütern, die Wiesen und Heckensäume Bodenbrütern Lebensstätten.

In der Fläche und an diese angrenzend wurden festgestellt:

Kohlmeise (Brutverdacht), Mehlschwalbe (Überflug), Hausrotschwanz (angrenzend), Neuntöter (auf Weidezaunpfahl angrenzend), Stare und Bachstelze (Nahrung suchend).

Als potentiell vorkommend werden eingeschätzt: in Hecken und am Boden brütende Arten wie Goldammer, Mönchs-, Garten- oder Dorngrasmücke, Stieglitz, Bluthänfling, Grünfink, Zaunkönig, ... oder Höhlenbrüter wie Grünspecht, Gartenrotschwanz.

Auf das Vorkommen des im Gemeindegebiet nachgewiesenen Steinkauz gab es keine Hinweise.

Reptilien und Amphibien:

Vorkommen der Zauneidechse werden im Eingriffsbereich ausgeschlossen, nachdem bei den konkreten Begehungen keine Tiere festgestellt wurden. Das Plangebiet bietet keine für die Schlingnatter geeigneten Lebensraumstrukturen.

Laichgewässer fehlen im Plangebiet. Westlich der Staatsstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in dem Frösche verhört wurden. Berg- und Teichmolche sind dort wahrscheinlich. Vorkommen besonderes geschützter Arten sind dort nicht bekannt. Somit werden Sommerlebensräume besonders geschützter Amphibienarten ausgeschlossen.

Insekten:

Die verschiedenen Wiesengemeinschaften sind Lebensräume von Heuschrecken, Schwebfliegen, Spinnen, Tagfaltern, Wanzen, Hautflüglern (Bienen, Wespen, Ameisen), Zweiflüglern, Käfer, ...

Festgestellt wurden Tagfalter wie Bläulingsarten, Kleiner Fuchs, Kleiner Heufalter, Großes Ochsenauge, Schachbrett, Zitronenfalter und Tagpfauenauge. Die totholzreichen Bäume sind bedeutend für Holz bewohnende Käfer, Ameisen, Wildbienen,...

Bodenfauna:

Unter Grünland bestehen die Potentiale für eine artenreichere Bodenfauna (Regenwürmer, Springschwänze, Zwei- und Hundertfüßler, Älchen ...)

2.5 Landschaftsbild

Gemäß Landschaftsbildbewertung (s. Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern - Schutzgut Landschaftsbild - Unterfranken) - besitzt das Landschaftsbild des Landschaftsraums eine mittlere Eigenart.

Das Plangebiet liegt im Übergang vom Siedlungsrand zur halboffenen, freien Landschaft des Ziegelberghangs, die geprägt ist

- durch über den Hang herabziehende Geländemulden, die von Gehölzen und vernässten Mulden mit Seggen- und Binsenbeständen begleitet sind,
- offene extensiv bis intensiver genutzte Umtriebsweiden,
- den Übergang in die freie Feldflur,
- das Wäldchen am „Wildenstein“.

Das Plangebiet ist durch den bestehenden neuen Siedlungsrand, Staatsstraße und Gewerbegebiet bereits überformt und v.a. von Norden und Osten her weiter einsehbar.

2.6 Bewertung

In Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung ergeben sich für die verschiedenen bestehenden Biotop- und Nutzungstypen folgende Wertigkeiten:

Bereiche mit geringerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (1)

Schotterweg, Wiesenweg, Acker / Ackerbrache, strukturarmer Garten

Bereiche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (2)

Wenig bis mäßig artenreiches Grünland (Wiese), Streuobstbestände, Hecken / Gebüsche.

Schutzgut / Nutzung	Boden / Fläche	Wasser	Luft / Klima	Artenvielfalt / Pflanzen, Tiere	Landschaftsbild	Gesamt
Weg - Asphalt	-	-	-	-	-	-
Wiesenweg	1	1	1	2	1	1
Garten, strukturarm						
Grünland – gering bis mäßig artenreich	2	2	1	2	2	2
Streuobstbestand	2	2	2	3	2	2
Hecken	2	2	2	3	2	2

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

3. Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild - Verminderung und Vermeidung

Gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sind Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden und Eingriffswirkungen zu vermindern.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Es ist daher erforderlich und erfolgt im Rahmen der Begründung zur Grünordnungsplanung eine Beschreibung und Bewertung des Zustands von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie eine Darlegung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung.

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

- Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Störung von Lebensräumen (Ackerland, Grünland, Gebüsche und Gehölze, Streuobstbestand).
- Veränderungen des natürlichen Geländes.

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

Hinzu kommt die nachhaltige und erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes.

Versiegelung und Überbauung des Bodens / Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und Lokalklimas

Durch die Errichtung von Gebäuden bzw. Erschließung durch Zufahrten in Form der Versiegelung sind dauerhafte Verluste der natürlichen Bodenfunktionen wie Lebens-

raumfunktionen, Puffer- und Sorptionsleistungen von Nähr- und Schadstoffen, Wasserspeicher, und in geringerem Umfang der Ertragsleistung für Lebensmittel bedingt. Temporär wirksam sind Bodenveränderungen durch Abtrag, Auftrag oder Verdichtung von Böden, insbesondere des belebten Oberbodens.

- Durch die mögliche Bebauung ergibt sich aufgrund der zulässigen Grundflächenzahlen mit 0,4 ($2.920 \text{ m}^2 \times 60 \% = \text{ca. } 1.750 \text{ m}^2$) bzw. 0,6 ($4.800 \text{ m}^2 \times 80 \% = 3.840 \text{ m}^2$) eine potentielle Versiegelung oder Überbauung von bis zu ca. 5.590 m^2 . Hinzu kommen die Verkehrsflächen (Straße ca. 2.460 m^2 , Radweg ca. 300 m^2 , Fußweg ca. 75 m^2) mit ca. 2.825 m^2 , so dass es incl. angenommener Befestigungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu einer Versiegelung / Überbauung von bis zu maximal ca. 8.450 m^2 kommen kann. Etwa 190 m^2 sind bereits als befestigte Wege bereits versiegelt (Asphalt, Schotter).

Auf den verbleibenden, nicht überbauten / befestigten Flächen des Plangebiets können sich die temporär durch Baubetrieb oder Geländeänderung beeinträchtigten Bodenfunktionen regenerieren.

Neben dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bewirken Versiegelung und Überbauung:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden - Luft mit Unterbindung der natürlichen Regulationsleistungen des Bodens.
- Inaktivierung von Bodenleben - Verlust von Lebensraum.
- potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers mit Verstärkung von Hochwasserspitzen, Verminderung der Grundwasserneubildung.
- lokalklimatische Überhitzung, Verlust von Kaltluftentstehungsfläche, Verlust von Flächen mit CO_2 -Bindung.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ *Reduzierte Grundflächenzahl von 0,4 im „mittleren“ Baufeld – reduzierter Überbauungsgrad, minimierte Breite der inneren Verkehrserschließung,*
- ⇒ *Entwässerung im Trennsystem mit Minderung des Wasserabflusses durch Verdunstung, Speicherung, Regenrückhalteeinrichtungen auf privaten Grundstücken,*
- ⇒ *Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen für private Erschließungsflächen, Terrassen, ...*
- ⇒ *Beschränkung der Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen*

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

Die Eingriffsflächen (ca. $0,7337 \text{ ha}$) im Bebauungsplan werden genutzt als:

- Ackerflächen (derzeit Klee-Gras-Ansaat) – ca. 4.440 m^2 ,
- Wiesenwege – ca. 880 m^2 ,
- Schotter- und Beton-/Asphaltflächen - 190 m^2 ,
- Strukturarmer Garten – 360 m^2
- Extensivgrünland artenärmer – ca. 3.040 m^2 ,
- Extensivgrünland artenreicher – ca. 2.800 m^2 ,
- Streuobstbestand – ca. 660 m^2 ,
- Hecken - ca. 240 m^2 .

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ *Pflanzgebot von hochstämmigen Bäumen auf privaten Grundstücken (ca. 20 Stück),*

- ⇒ *Pflanzgebot von hochstämmigen Bäumen auf öffentlicher Grünfläche (mind. 10 Stück),*
- ⇒ *Pflanzgebot von Hecken entlang der nördlichen Grundstücksgrenze*
- ⇒ *Pflanzgebot von Hecken auf öffentlichen Grünflächen*

Veränderungen des natürlichen Geländes

Veränderungen des natürlichen, gering geneigten Geländes sind in der Fläche nicht beschränkt.

Das natürliche Gelände kann also innerhalb der Baugrundstücke und Erschließungsflächen flächig verändert werden.

Landschaftsbild

Trotz der optischen „Vorbelastungen“ durch den bestehenden Siedlungsrand und (inzwischen beseitigte) Nebengebäude wird das örtliche Landschaftsbild durch die neuen Gebäude erheblich verändert, aber unter Beachtung der u.a. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in anderer Weisen wiederhergestellt.

Vermeidung, Minderung des Eingriffs:

- ⇒ *gebietsinterne Pflanzgebote von Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen.*
- ⇒ *Zu erhaltende Hecken / Feldgehölze im Norden entlang des Grabens,*
- ⇒ *Randeingrünung im Norden und Westen durch Pflanzgebote von Bäumen und / oder Hecken.*

4. Konzept und Ziele der Grünordnungsplanung

Die wesentlichen Bestandteile der grünplanerischen Konzeption 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

- durch Neugestaltung des Ortsrandes im Norden durch Neupflanzung von Hecken auf einem 5 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenden privaten Grundstückstreifen,
- Neugestaltung des westlichen Ortsrands mit Anpflanzung von Bäumen und Hecken,
- Festsetzungen zur inneren Durchgrünung der Baugrundstücke,
- Sonstige naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie
 - Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung teilversickerungsfähiger Beläge auf privaten Grundstücken,
 - Höhenbeschränkung von Auffüllungen und Abgrabungen,
 - Höhenbeschränkung von Gebäuden.
- Maßnahmen zum besonderen Artenschutz, die auch für den allgemeinen Artenschutz wirksam sind.

Hinweis:

Der Erhalt von Gehölzbeständen wurde im Rahmen der Planungen geprüft.

Aufgrund der vollflächigen Inanspruchnahme des Plangebiets mit Bauflächen, Erschließung und Lärmschutz ist dieser nicht möglich

Die derzeit ortsbildprägenden Obstbäume liegen innerhalb von oder nahe an geplanten Verkehrs- und Bauflächen. Auch auf den Erhalt des südwestlichen Obstbaums, in geplanter Grünfläche gelegen, wurde verzichtet, da dort absehbar die Lärmschutzanlage erforderlich wird.

5. Naturschutzrechtlicher Ausgleich – Ausgleichsflächen und -maßnahmen

5.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes

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 (WP) verwendet.

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

BE-Faktor 0,4 im Mischgebiet mit GRZ = 0,4,

BE-Faktor 0,6 im Mischgebiet mit GRZ = 0,6,

BE-Faktor 0,2, innerhalb der Grünflächen mit Wegen, Lärmschutzeinrichtungen, Aufenthaltsmöglichkeiten, Spiel-, Freizeiteinrichtungen (geringen Versiegelung),

BE-Faktor 0,8 für Radweg mit begrünten Seitenstreifen.

Die Zufahrt zum Baugebiet (Fl.Nr.440/8) ist bereits in der 4. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Ziegelberg und Waldstraße“ als landwirtschaftlicher Weg erhalten. Der Eingriff ist demnach als bereits zulässig zu erachten und nicht mehr auszugleichen.

Die Eingriffsflächen (4.229 m²) bestehen überwiegend aus Ackerland (hier Fläche mit Ackerstatus),

extensiv genutztem Grünland und Streuobstbeständen sowie in untergeordnetem Anteil aus strukturarmen Gartenflächen und mesophilen Gebüsch.

Die bestehenden Biotop- und Nutzungstypen und die verschiedenen Eingriffsflächen sind dem nachfolgenden Lageplan „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bestand, Bewertung, Eingriff“ zu entnehmen.

Aus der Multiplikation von Biotopwert, Beeinträchtigungsfaktor und Fläche des Biotopwerts ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 29.957 Wertpunkten.

Unter Berücksichtigung eines „Planungsfaktors“ kann der Ausgleichsbedarf um 10 % auf 26.602 Wertpunkte gemindert werden.

Für den als den Ausgleichsbedarf mindernden Planungsfaktor (hier: 0,1) anrechenbar werden angesetzt:

- + Multifunktionale öffentliche Grünfläche im Westen (Erholung, Lärmschutz),
- + Pflanzgebote von mind. 1 hochstämmigem Baum pro 500 m² Grundstücksfläche und mindestens 2reihigen Hecken im Norden auf privaten Flächen, Pflanzgebot von mindestens 10 hochstämmigen Bäumen und Hecken auf öffentlicher Grünfläche,
- + Verbot fossiler Brennstoffe für die Wärme- / Energieerzeugung.

[illegible]

Plan „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bestand, Bewertung, Eingriff“
M.1:1.000

<<< Norden



Bestand - Bewertung

gemäß "Neuem Leitfaden" zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Stand 12/2021) für Bayern (Biotoptyp nach BayKompV)

ohne Eingriffswirkung:
Pflaster / Asphalt (V31)

Biotoptyp - u. Nutzungstyp - geringere Bedeutung

Schotterweg (V32)

Grünweg (V332)

Ackerland - derzeit Klee-Gras-Ansaat (A11)

Biotoptyp - u. Nutzungstyp - mittlerer Bedeutung

Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenärmer (G211)

Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenreich (G212)

Streuobstwiese, mittlere bis ältere Ausprägung (Bäume bis > 25 Jahre) über Grünland, extensiv genutzt (B432 - 10 WP)

Hecke, mesophil (B112 - 10 WP)

Obst-/ Laubbäume - mit Nr. der Kurzbeschreibung
a = Apfel; b = Birne
H - Habitatbaum (Baumhöhlen, pot. Fledermausquartiere)

Hinweise

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bilanzierung Eingriff

Bestand_BE-Faktor(GRZ)_Fläche in m²

z.B. V332_0,6_100

Eingriffsflächen



Flächen mit höherem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ / Beeinträchtigungsfaktor BE = 0,4)



Flächen mit höherem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ / BE = 0,6)



Verkehrsfläche / Fuß- und Radweg (BE = 0,8)



Grünfläche - mit Lärmschutteinrichtung, Spielplatz, Fußweg (BE = 0,2)



Fläche ohne Beeinträchtigung (bestehendes Baurecht, BE = 0)

Kurzbeschreibung Obstbäume

d = Stammdurchmesser

Zustand = (++) sehr gut, erhaltenswert;

(0) = mittel; (-) abgängig; H - Habitatbaum (potentielle Fledermaus-, Vogelquartiere)

- 1 - Birne, hochstämmig, d = 40 cm, Spalten, Rindenverstecke, Zustand = (++)
- 2 - Apfel, hochstämmig, d = 50 cm, Baumhöhle, Zustand = (0)
- 3 - Apfel, hochstämmig, d = 50 cm, 2 Baumhöhlen, 1 Spalte, Zustand = (0)
- 4 - Apfel, hochstämmig, d = 60 cm, Zustand = (++)
- 5 - Apfel, hochstämmig, d = 60 cm, 2 Astlöcher, Abrisse, Totholz, Zustand = (0)
- 6 - Apfel, hochstämmig, d = 40 cm, Baumhöhle, Astspalte, Totast mit Höhle
- 7 - Apfel, hochstämmig, d = 50 cm, Baumhöhle, Astabbruch, Zustand = (0)
- 8 - Birne, hochstämmig, in Hecke, d = 0,30 cm, Zustand = (0)
- 9 - Zwetschge, hochstämmig, in Hecke, Zustand = (-)

5.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Die Gemeinde Geiselbach hat ein „Ausgleichsflächenkonzept“, das mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Aschaffenburg abgestimmt ist, erstellt. (Trölenberg und Vogt 2018).

Aus diesem Konzept wurden bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die als Ökokontoflächen dienen.

Den Eingriffen des Bebauungsplans soll ein Teilbereich der in den Jahren 2022 / 23 erstellten Ausgleichsfläche (Nr. 12 des Konzepts) in dem für den Ausgleich erforderlichen Umfang zugeordnet werden. Die bisher eingetretene „ökologische Verzinsung“ ist dabei zu berücksichtigen.

Die folgenden Entwicklungsziele, Maßnahmen, Pflegekonzepte sowie die Bewertung des Ausgleichs nach BayKompV sind dem o.a. Ausgleichsflächenkonzept entnommen.

Ausgleichsfläche A1 „Windecke“

Der Nachweis des externen Ausgleichs erfolgt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 776 (Gmkg. Omersbach) auf einem Teil einer bereits gemäß dem gemeindlichen Ausgleichsflächenkonzept Ende 2022 / Anfang 2023 angelegten „Ökokontofläche“ (Nr. 12 des Konzepts) mit 4.229 m².

Diese befindet sich auf einer Kuppe (297 m DHHN) südwestlich von Omersbach südlich oberhalb des Geiselbachtals.

Fläche, Entwicklungsziele, Maßnahmen, Pflege, Unterhaltung sowie die Aufwertung sind dem Ausgleichsflächenkonzept (Trölenberg und Vogt 2018 ff) übernommen.

Entwicklungsziele:

- ⇒ Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (B432) aus Intensivgrünland (G11)
- ⇒ Artenreiche, magere Krautsäume / Staudenfluren (K131) aus Intensivgrünland

Maßnahmen (bereits in den Jahren 2022 / 2023 ausgeführt):

- + Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (20 Bäume - Wildobstbäume),
- + Anlage eines 5 m breiten Krautsaums entlang der nördlichen Grundstücksgrenze durch Ansaat mit Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet UG 21 / Hessisches Bergland),
- + Aushagerung durch extensive Wiesennutzung (s. Pflege / Unterhalt)
- + Erhalt der bestehenden Gehölze und Gebüsche

Pflege:

- Wiesenfläche -
Mahd, 2-schürig; erster Mahdzeitpunkt: ab 01.07, zweiter Mahdzeitpunkt Ende August / Anfang September jeweils mit Entfernung des Mähguts.
- Krautsaum -
Mahd in 2jährigem Turnus mit Entfernung des Schnittguts im Spätherbst / Spätwinter bis Mitte März.
- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln.
- Fachgerechte Obstbaumpflege incl. der alten Bestandsbäume.
- Fachgerechte Hecken- und Gehölzpflege bestehender Hecken und Gehölze.

Der Nachweis des Ausgleichs ermittelt sich gemäß „Leitfaden“ wie folgt:

Nachweis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs
nach Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Fassung 12/2021, modifiziert)

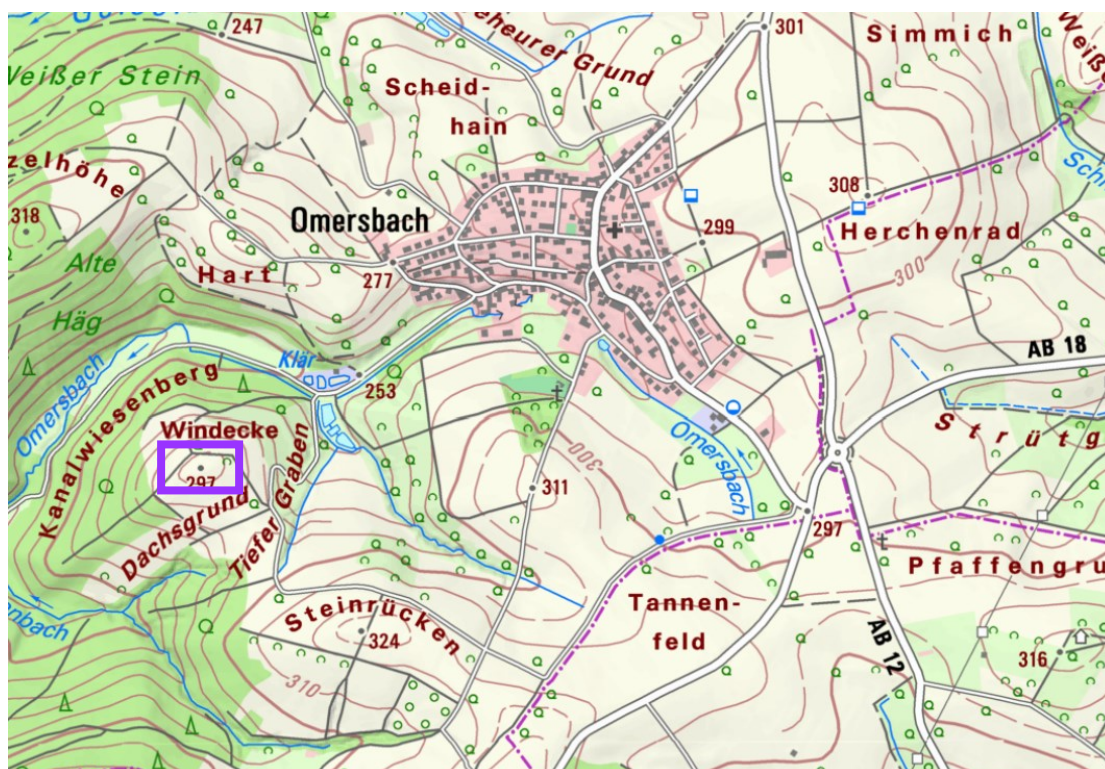
Bestand Code BayKompV	WP	Entwicklungs- ziel BayKompV	WP	Fläche m²	Aufwertung	WP Ausgleich
G11	3	B432	9	3.671	6	22.026
G11	3	K131	11	211	8	1.688
K11	4	K131	11	62	7	434
B112	10	B112	10	285	0	-
B116	7	B116	7		0	-
B212	10	B212	10	-	0	-
B313	12	B313	12	-	0	-
Sa. Fläche				4.229		
Sa. Wertpunkte Ausgleich						24.148
Verzinsung	Ermittlung s. siehe Tabelle unten					2.457
						26.605

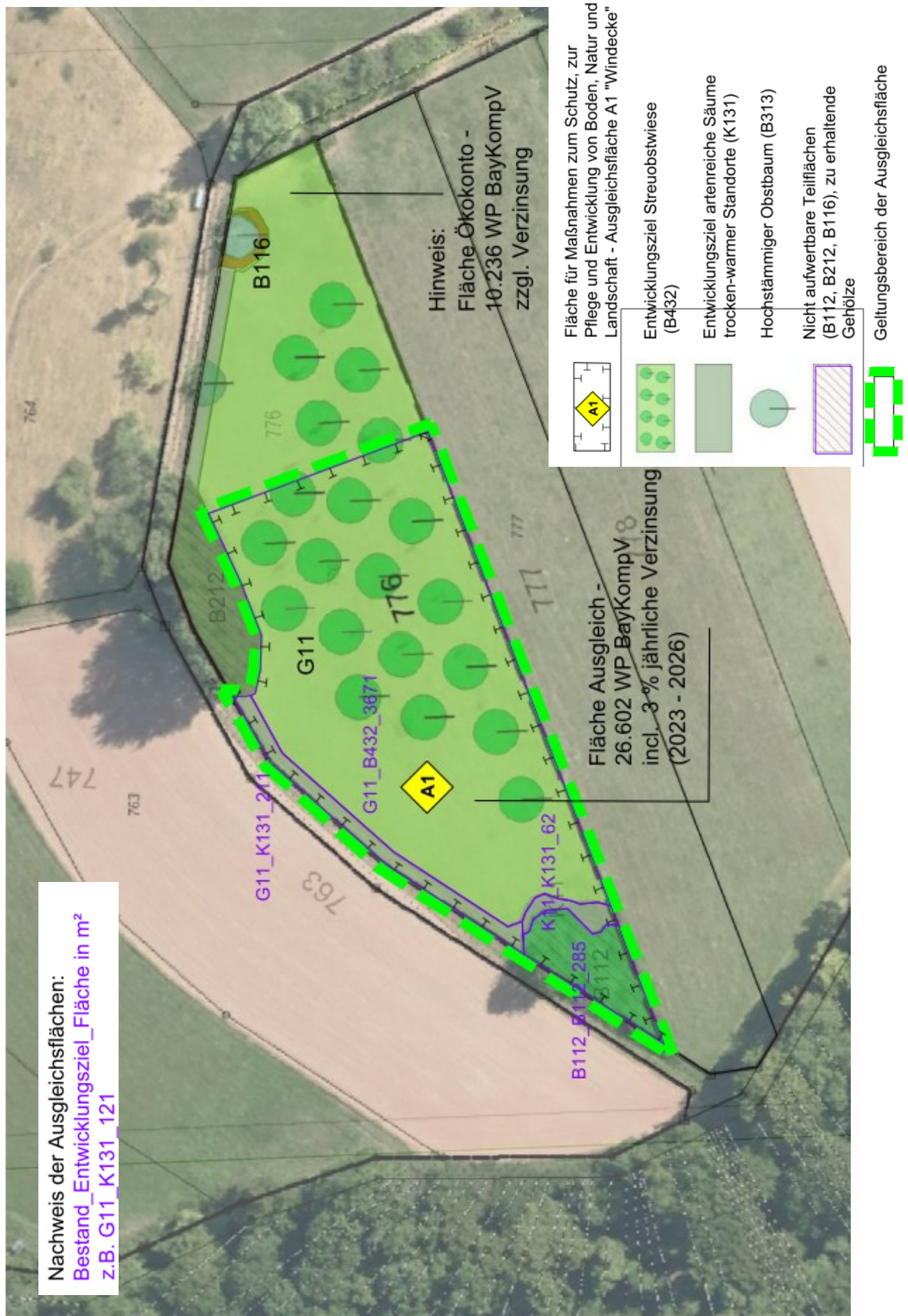
G11 - Intensivgrünland;					
K11 - artenarme Staudenfluren / Krautsäume; K131 - artenreiche Staudenfluren /					
B112 - mesophiles Gebüsch; B116 - Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte					
B212 - Feldgehölz, standortheimische Arten, mittlere Ausprägung					
B432 - Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere / ältere Ausprägung					
B313 - Einzelbaum (ab 80 Jahre alt)					

Die Verzinsung errechnet sich über 4 Jahre (2023 – 2026) mit 3 % jährlich / insgesamt 12 % der ermittelten Wertpunkte.

Bestand Code BayKompV	WP	Entwicklungs- ziel BayKompV	WP	Fläche m ²	Aufwertung	WP Ausgleich	Verzinsung 4 Jahre a 3% = 12 %; WP
G11	3	B431*	8	3.671	5	18.355	2.203
G11	3	K131	11	211	8	1.688	203
K11	4	K131	11	62	7	434	52
B112	10	B112	10	285	0	-	-
B116	7	B116	7	78	0	-	-
B212	10	B212	10	367	0	-	-
B313	12	B313	12		0	-	-
Sa. Fläche				4.674			-
Sa. Wertpunkte Ausgleich						20.477	2.457
* innerhalb des für die Verzinsung maßgebenden Zeitraums							

Übersichtslageplan der Ausgleichsfläche (ohne Maßstab)





Ausgleichsfläche Fl. Nr. 776 (Gmkg. Omersbach) - Bestand
Aus: Trölenberg und Vogt (2018)



LEGENDE

Bestand

- B112 Mesophiles Gebüsch
- B116 Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte
- B212 Feldgehölz, überwiegend einheimisch, mittlere Ausprägung
- B313 Obstbaum, alte Ausprägung
- G11 Intensivgrünland
- K11 Artenarme Säume
- Ökokontofläche Nr. 12

B) BEITRAG ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

1 Vorbemerkungen

„Im Bereich des Artenschutzes gilt (Anm. für die Bauleitplanung) Folgendes:

Für besonders geschützte Arten, die nicht von § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG erfasst werden (also v. a. Arten, die nicht europarechtlich geschützt sind), liegt unter anderem bei Handlungen zur Durchführung von Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG). Die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt bei diesen Arten ausschließlich im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) und damit letztlich in der baurechtlichen Abwägung. Anders verhält es sich dagegen für europarechtlich geschützte Arten, deren Betroffenheit nicht der Abwägung zugänglich ist. ... Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zwingend zu beachten und können nicht abgewogen werden. Um festzustellen, ob die Verbote der späteren Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehen oder ob Ausnahmen bzw. Befreiungen möglich sind, muss im Bauleitplanverfahren eine Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten vorgenommen werden, die eine prognostische Bewertung ermöglicht. Auf der Grundlage der Ermittlungsergebnisse sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die bei einer Planverwirklichung erfüllt werden können, gemäß den nachstehenden Maßgaben (Anmerkung: Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG) zu prüfen.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG sieht Beschränkungen der artenschutzrechtlichen Verbote für Vorhaben im Sinne von § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG vor. Dazugehören vor allem solche Vorhaben, für die im Rahmen der Bauleitplanung ein behördliches, umweltbezogenes Prüfverfahren durchgeführt worden ist, das grundsätzlich die Möglichkeit bietet, naturschutzbezogene Konflikte zu bewältigen (bauplanerische Eingriffsregelung). Die in § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG geregelten Verbote gelten unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 S. 1 BNatSchG für nicht europarechtlich geschützte Arten nicht.

(aus Bay. Staatsmin. F. Wohnen, Bauen und Verkehr: Planungshilfen für die Bauleitplanung; Stand 1/2026; Kap. 2.3, 2)

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:

- Grünland, artenärmer bis artenreich;
- Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen (mit Höhlen, Spalten, absteigender Rinde);
- Hecken;
- Grün-/ Wiesenwege,
- intensiver genutzte Gartenflächen (Intensivrasen);
- Flächen mit Ackerstatus, derzeit mit Klee-Gras-Mischung angelegt (teils ruderal, teils wiesenartig – zweischürig genutzt).

Im Geltungsbereich werden Teile des südwestlichen Gebüschs erhalten.

Es entfallen alle Obstbäume und die beiden Gebüsche im Osten und Norden.

Die alten Obstbäume weisen zahlreiche Strukturen, die als Fledermausquartiere geeignet sind, auf. Die Verbotstatbestände werden hier im Hinblick auf die potentiellen Quartiere geprüft.

Zudem wurden Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der Lebensraumstrukturen, insbesondere der äußeren und inneren Säume, nicht ausgeschlossen. Es wurde daher Erfassungen in Form von 4 Begehungen durchgeführt. Es wurden aber keine Vorkommen festgestellt.

Aufgrund der vorhandenen Lebensstätten sind Verbotstatbestände im Hinblick auf Vogelarten der ökologischen Gilden der Siedlungsränder und der strukturreichen, halboffenen Landschaften (Grünland, Hecken / Gehölze, alte Streuobstwiese) möglich (Bodenbrüter, Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, Heckenbrüter).

Der Prüfumfang wurde im Rahmen einer gemeinsamen Begehung am 15.04.2025 mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Aschaffenburg festgelegt.

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:

- Artenschutzkartierung
- Erhebung des Lebensstättenpotentials geschützter Tier- und Pflanzenarten im April 2025 (Martin Beil), insbesondere potentielle Quartierbäume von Fledermäusen.
- Bestandserhebung Zauneidechse im Jahr 2025
15.04.2025; 19.05.2025, 10.07.2025, 19.09.2025.

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.

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:

- Wiesenwege im Westen entlang des Straßengrundstücks im Westen und im Osten (893 m²),
 - Ackerfläche – Klee-Gras-Ansaat mit ruderalen Pflanzenarten (4.433 m²),
 - Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenärmer (ca. 3.033 m²),
 - Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenreicher (2.802 m²),
 - Streuobstgruppen mit 7 hochstämmigen, älteren Obstbäumen, von denen 6 Stück mögliche Quartiere von Fledermäusen und Fortpflanzungsstätten in Höhlen brütender Vogelarten aufweisen (ca. 658 m²),
 - 3 mesophile Gebüsche / Hecken (242 m²), teilweise mit alten Obstbäumen (ohne mögliche Fledermausquartiere).
- 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

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

V2.1 Beseitigung von Bäumen mit möglichen Fledermausquartieren und Vogelniststätten (6 Obstbäume)

Umsetzen der Bäume in gemeindliche Fläche Fl.Nr. 460 (Gmkg. Geiselbach) zwischen 1.09. und 31.10. unter fledermausfachliche Begleitung oder zwischen 01.10. und 28.02., wenn zuvor zwischen 1.09. und 30.10. ein Reusenverschluss an in Frage kommenden Verstecken angebracht wurde.

Die Verstecke müssen verschließbar sein.

Die Bäume können für den Transport bis auf die Versteckstrukturen eingekürzt werden. Einzelne Baumabschnitte mit möglichen Verstecken können einzeln entnommen und an Bäumen befestigt werden.

Die umgesetzten Bäume müssen nicht anwachsen. Maßgebend ist der (temporäre) Erhalt der Struktur.

Die Strukturen sind im räumlichen Zusammenhang der lokalen Fledermauspopulationen umzusetzen / anzubringen.

V3 Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren

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 und Notwendigkeit der Vermeidungsmaßnahmen wird auf das Bewertungsschema in LAG VSW (2023) verwiesen.

3.2 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

(vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG)

Maßnahme CEF 1 „Fledermäuse“

Zusätzlich zur Umsetzung der im Gebiet befindlichen, potentiellen Quartierbäume von Fledermäusen (s. Vermeidungsmaßnahmen V2.1) sind 18 Fledermauskästen sowie 6 „Ablenkkästen“ für Singvögel im funktionalen räumlichen Zusammenhang der Lebensstätten der Fledermäuse (hier: Hang- und Plateaulagen der Gemarkungen Geiselbach und Omersbach, bevorzugt gemeindliches Grundstück Fl.Nr. 460 / Gmkg. Geiselbach oder gemeindliche Grundstücke Fl.Nr. 415, 450 Gmkg. Geiselbach) vor Funktionsverlust des möglichen Baumquartiers fachgerecht einzurichten.

Zeitpunkt der Maßnahme: möglichst frühzeitig - zwingend vor Funktionsverlust der potentiellen Quartierbäume.

Auf den gemeindlichen Grundstücken werden mind. 6 hochstämmige Laubbäume neu gepflanzt.

Artenschutzfachliche Begleitung

Eine artenschutzfachliche Begleitung der artenschutzrechtlichen, Konflikt vermeidenden und CEF-Maßnahmen ist zu empfehlen.

Weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, nachdem keine Schädigungen prognostiziert werden.

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.
Verbotstatbestände 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-, Überwintungs- 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

Schutzstatus / Gefährdung der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden Säugetierarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR ^{*1}
Fledermäuse	Chiroptera			s.unten

EHZ Erhaltungszustand Kontinentale biogeograf. Region:
g günstig **u** ungünstig / unzureichend ? unbekannt

NW Nachgewiesene Vorkommen **PO** potentielle Vorkommen

0 Ausgestorben oder verschollen 1 Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet 3 Gefährdet
G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D Daten defizitär V Arten der Vorwarnliste
x nicht aufgeführt - Ungefährdet nb Nicht berücksichtigt

Fledermäuse

Potentiell vorkommende Fledermausarten (Vorkommen im Landkreis Aschaffenburg)

Dt. und wissenschaftl. Name		RLB	RLD	sg	EHZ KBR
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteini	3	2	x	u
Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	3	x	g
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3	x	u
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-	x	g
Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	1	x	s
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x	u
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula		V	x	u
Großes Mausohr	Myotis myotis	-	-	x	g
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	-	x	u
Kleiner Abendsegler	Myotis leisleri	2	D	x	u
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	x	u
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	-	x	u
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-	x	u
Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x	?
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x	g

Die aufgeführten Fledermausarten können die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Jagd- und Transferhabitate nutzen. Als Leit- und Orientierungsstrukturen z.B. zwischen Siedlung und Waldgebieten werden die markanten Geländemulden der Umgebung mit Gräben und begleitenden Gehölzen sowie eingeschätzt. Diese bleiben von den ermöglichten Vorhaben unberührt.

Mögliche Fledermausquartiere bestehen für Baum bewohnende Arten (typische Arten sind oben fett hervorgehoben) in Form von Baumhöhlen, Spalten und Rindenplatten in 6 Obstbäumen.

Prognose der Verbotstatbestände

Schädigung

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die Beseitigung der mit möglichen Fledermausquartieren ausgestatteten Obstbäume auf Grund der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben zu prognostizieren.

Sie wird nur ausgeschlossen, wenn die Konflikt vermeidenden Maßnahmen V 2.1 und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1 beachtet und ausgeführt werden.

V2.1 Beseitigung der Obstbäume mit möglichen Fledermausquartieren und Vogel-niststätten

Umsetzen der Bäume in gemeindliches Grundstück Fl.Nr. 460 zwischen 1.09. und 31.10. unter fledermausfachliche Begleitung oder zwischen 01.10. und 28.02., wenn zuvor zwischen 1.09. und 30.10. ein Reu-senverschluss an in Frage kommenden Verstecken angebracht wurde.

Die Verstecke müssen verschließbar sein.

Die Bäume können für den Transport bis auf die Versteckstrukturen eingekürzt werden. Einzelne Baumabschnitte mit möglichen Verstecken können einzeln entnommen und an Bäumen befestigt werden.

Die umgesetzten Bäume müssen nicht anwachsen. Maßgebend ist der (tempo-räre) Erhalt der Struktur.

Die Strukturen sind im räumlichen Zusammenhang der lokalen Fledermauspo-pulationen umzusetzen / anzubringen.

Störung

Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier Bäume mit möglichen Quar-tieren) liegt nicht vor, da solche angrenzend fehlen.

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 wahrschein-lich, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form möglicher Quartierbäume (6 Stück) beseitigt werden.

Dieses ist vermeidbar, wenn die Maßnahmen V 2.1 ergriffen werden (Umsetzen der Bäume mit möglichen Quartieren oder der Quartierstrukturen im räumlich funktiona-len Zusammenhang der lokalen Populationen, z.B. auf das Grundstück Fl.Nr. 460 / Gmkg. Geiselbach; Wahl des geeigneten Zeitpunkts, ggf. bei vorheriger Anbringung von Reusenverschlüssen).

Anlagenbedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszu-schließen, wenn das Kollisionsrisiko an transparenten Fassaden durch die beschrie-benen Vermeidungsmaßnahmen V4 gemindert wird.

Betriebsbedingt ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszu-schließen, da die Verkehrsdichte (KfZ) in der Aktivitätszeit der Fledermäuse (nachts) reduziert ist. Zudem ist die Geschwindigkeit der KfZ im Wohngebiet mit max. 50 km/h so gering, dass die Tiere dem Verkehr voraussichtlich ausweichen können.

Feldhamster

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

Haselmaus

Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind im Eingriffsbereich aus-zuschließen, nachdem sich dort keine als Lebensstätten geeigneten Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze) in entsprechend erforderlicher Ausdehnung befinden bzw. beste-hende Gehölze von geeigneten Lebensstätten (Wälder, Feldgehölze, Heckenzüge) isoliert sind.

Sonstige Säugetierarten

Das Plangebiet ist kein Lebensraum sonstiger geschützter Säugetierarten. Verbots-tatbestände können deshalb ausgeschlossen werden.

4.1.2.2 Reptilien

Zauneidechse (Lacerta agilis)

Aufgrund der Lebensraumanprüche sind Vorkommen von Zauneidechsen im Eingriffsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen, insbesondere an Hecken und deren Säumen bzw. entlang der Hausgärten bzw. in einem Feldrain.

Es erfolgten daher zur Prüfung von Vorkommen vier Begehungen zur möglichen Aktivitätszeit von Zauneidechsen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen Umfeld (ca. 40 m) (s.a. LfU 2020: Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse ...“ – Kap. 6.1.2)

- Bestandserhebung Zauneidechse im Jahr 2025
15.04.2025; 06.05.2025, 10.07.2025, 12.09.2025
bei geeigneten Temperaturen und Witterungsverhältnissen.

Diese ergaben keine Feststellungen.

Vorkommen sind daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Es treten daher keine Verbotstatbestände ein.

Sonstige geschützte Reptilienarten

Vorkommen sonstiger geschützter Reptilienarten sind aufgrund fehlender geeigneter Habitate auszuschließen. Damit treten keine Verbotstatbestände ein.

4.1.2.3 Amphibien

Im Eingriffsgebiet und dessen Umfeld (ca. 50 m) finden sich keine möglichen Lebensstätten (Laichgewässer, Sommerlebensräume an Laichgewässern) für Amphibienarten.

Sonstige weitere, von der bekannten Verbreitung her ggf. vorkommenden Arten besitzen Lebensansprüche, die sie im Plangebiet nicht vorfinden.

Verbotstatbestände werden somit ausgeschlossen.

4.1.2.4 Tagfalter

Dunkler (und Heller) Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Da östlich und nordöstlich des Siedlungsgebiets „Am Trieb“ der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling erfasst wurde (Nachweise durch Verfasser im Jahr 2022), wurde besonderer Augenmerk auf Vorkommen der Art(en) im Plangebiet gelegt.

Im ermöglichten Eingriffsgebiet oder an dieses angrenzend wurden bei Bestandserhebungen aber keine Exemplare der Nahrungs- und Eiablagepflanze „Großer Wiesenknopf“ festgestellt.

Vorkommen der Entwicklungsstadien des Hellen oder Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Phengaris nausithous, Phengaris teleius) und damit Verbotstatbestände sind im Eingriffsgebiet daher auszuschließen.

4.1.2.5 Libellen, Käfer, 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 unvermeidba-

re 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 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:

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 Rahmen des Betriebs des Baugebiets (Straßenverkehr / Kollision an Glasfassaden, ...)

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).

Es erfolgten keine Bestandsaufnahmen der Avifauna.

Allerdings wurden bei den Begehungen im April und Mai 2025 Vogelarten kursorisch festgestellt. Dabei zeigten lediglich Kohlmeisen in einem Obstbaum sowie eine Dorngrasmücke in der nördlichen Hecke auffälliges Revierverhalten.

Eine Gruppe Stare nutzte die Streuobstwiese als Nahrungsgebiet.

Es sind Vogelarten von folgenden ökologischen Gilden durch das Eingriffsvorhaben betroffen:

Ökologische Gilde „offene strukturreiche Kulturlandschaft“

Grünland und Ackerstilllegung, Hecken / Gehölze; Streuobstbestand mit 7 freistehenden, älteren Obstbäumen / mit Baumhöhlen;

Die wertgebenden Arten der ökologischen Gilde sind entsprechend farblich hervorgehoben.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten

NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	EZK/B	sg
x		Amsel*)	Turdus merula	-	-		-
	x	Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-		-
		Baumpieper	Anthus trivialis	2	V	s	-
x	x	Blaumeise*)	Parus caeruleus	-	-		-
	x	Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	3	s	-
	x	Buntspecht*)	Dendrocopos major	-	-		-
	x	Dohle NG	Coleus monedula	V	-	g	-
x		Dorngrasmücke	Sylvia communis	V	-	g	-
	x	Eichelhäher*) NG	Garrulus glandarius	-	-		-
	x	Elster*) NG	Pica pica	-	-		-
	x	Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	u	-
	x	Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	-	-		-
	x	Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	-	-		-
	x	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	u	-
	x	Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-		-
	x	Girlitz*)	Serinus serinus	-	-		-
	x	Goldammer	Emberiza citrinella	-	-	g	-
		Graureiher NG	Ardea cinerea	V	-	u	-
	x	Grauschnäpper*)	Muscicapa striata	-	-		-
	x	Grünfink*)	Carduelis chloris	-	-		-
	x	Grünspecht	Picus viridis	-	-	g	x
	x	Habicht NG	Accipiter gentilis	V	-	u	x
	x	Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-		-
	x	Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros	-	-		-
x		Hausperling*) NG	Passer domesticus	-	V		-
	x	Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-		-
	x	Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes	-	-		-
		Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	-		-
	x	Kleiber*)	Sitta europaea	-	-		-
	x	Kohlmeise*)	Parus major	-	-		-
	x	Kuckuck	Cuculus canorus	V	3	g	-
	x	Mauersegler NG	Apus apus	3	-	u	-
	x	Mäusebussard NG	Buteo buteo	-	-	g	x
	x	Mehlschwalbe NG	Delichon urbicum	3	3	u	-
	x	Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla	-	-		-
	x	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	g	-
x		Neuntöter (angrenzend)	Lanius collurio	V	-	g	-

NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	EZK/B	sg
	x	Rabenkrähe ^{*)}	Corvus corone	-	-		-
	x	Rauchschwalbe NG	Hirundo rustica	V	V	u	-
		Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	s	-
x		Ringeltaube ^{*)}	Columba palumbus	-	-		-
		Rotkehlchen ^{*)}	Erithacus rubecula	-	-		-
		Rotmilan NG	Milvus milvus	2	-		x
		Saatkrähe NG	Corvus frugilegus	-	-	g	-
x		Schleiereule NG	Tyto alba	3	-	u	x
		Schwanzmeise ^{*)}	Aegithalos caudatus	-	-		-
x		Singdrossel ^{*)}	Turdus philomelos	-	-		-
		Sommergoldhähnchen ^{*)}	Regulus ignicapillus	-	-		-
x		Sperber NG	Accipiter nisus	-	-	g	x
x		Star ^{*)}	Sturnus vulgaris	-	-		-
		Steinkauz	Athene noctua	3	V	s	x
x		Stieglitz ^{*)}	Carduelis carduelis	V	-	u	-
x		Straßentaube ^{*)}	Columba livia f. domestica	-	-		-
x		Sumpfmeise ^{*)}	Parus palustris	-	-		-
x		Sumpfrohrsänger ^{*)}	Acrocephalus palustris	-	-		-
x		Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	3	g	-
x		Türkentaube ^{*)}	Streptopelia decaocto	-	-		-
x		Turmfalke NG	Falco tinnunculus	-	-	g	x
x		Wacholderdrossel ^{*)}	Turdus pilaris	-	-		-
x		Weißstorch NG	Ciconia ciconia	-	V	g	x
x		Wendehals	Jynx torquilla	1	3	s	x
x		Wiesenschafstelze	Motacilla flava	-	-	g	-
		Wintergoldhähnchen ^{*)}	Regulus regulus	-	-		-
x		Zaunkönig ^{*)}	Troglodytes troglodytes	-	-		-
x		Zilpzalp ^{*)}	Phylloscopus collybita	-	-		-

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

NG = Nahrungsgast

RL D Rote Liste Deutschland gem. BfN 2009 **RL BY** Rote Liste Bayern gem. LfU 2016
sg streng geschützt
EZH/B Erhaltungszustand Kontinentale biogeograf. Region: bezogen auf Brutvorkommen
g günstig **u** ungünstig / unzureichend **?** unbekannt
s ungünstig / schlecht

NW Nachgewiesene Vorkommen **PO** potentielle Vorkommen

0	Ausgestorben oder verschollen	1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet	3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt		
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen		
D	Daten defizitär	V	Arten der Vorwarnliste
x	nicht aufgeführt	-	Ungefährdet nb Nicht berücksichtigt (Neufunde)

Arten der ökologischen Gilde „offene strukturreiche Kulturlandschaft“

(Grünland / Ackerstillegung, Hecke / Feldgehölze, Obstbäume)

Das Gebiet zeigt sich im Süden als halboffene Grünlandfläche, die auf einem Hang am Siedlungsrand gelegen mit alten höhlen- und totholzreichen Obstbäumen, einzelnen Gebüsch und Hecken bzw. Feldgehölze ergänzt ist.

Als potentiell vorkommend werden eingeschätzt: in Hecken und am Boden brütende Arten wie Goldammer, Mönchs-, Garten- oder Dorngrasmücke, Stieglitz, Bluthänfling, Grünfink, Zaunkönig, ... oder Höhlenbrüter wie Grünspecht, Gartenrotschwanz. Auf das Vorkommen des im Gemeindegebiet nachgewiesenen Steinkauz gab es keine Hinweise.

Festgestellt wurden bei den Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse u.a. Dorn- und Mönchsgrasmücke, Kohl- und Blaumeise in bestehenden Gebüsch sowie im Ansitz auf Zaunpfosten der östlich angrenzenden Weide ein Neuntöter, jeweils zu Brutzeit.

Als Nahrungsgäste wurden Stare und Mehlschwalben erfasst.
Der im Gemeindegebiet nachgewiesene Steinkauz wurde nicht festgestellt.

Prognose der Verbotstatbestände

Schädigung

Den entfallenden Lebensräumen (ca. 1,2 ha) stehen weiterhin großflächig in ähnlicher Habitatqualität im Landschaftsraum um Geiselbach und Omersbach (und oberen Kahlgrund) gegenüber. Es verbleiben daher mögliche Lebensstätten sowohl in quantitativem Umfang als auch qualitativ so ausreichend, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Störung

Eine bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störung wird ausgeschlossen, da mit den ermöglichten Vorhaben eines Wohngebiets geringere Störwirkungen und Meidungseffekte verbunden sind.

Die ökologische Funktion der anschließenden Brutreviere wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

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 (Vermeidungsmaßnahme V3 – Kap. 3.1)

Zudem ist die Rodung von Gehölzen bzw. das Umsetzen der Höhlenbäume nur in der Zeit vom 1.10. – 28.02. zulässig. Die Höhlenbäume können in der Zeit vom 1.09 bis

30.09 mit Reusenverschlüssen verschlossen werden, wenn diese aktuell nicht als Nist-, Brut- oder Aufzuchtstätte von Vögeln genutzt werden.

Anlagenbedingt (Kollision an Glasfassaden) oder betriebsbedingt (Verkehr) ist ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko auszuschließen.

Voraussetzung gegen Kollisionen an Gebäudefassaden ist die Beachtung der Vermeidungsmaßnahme V4 (Kap. 3.1)

Die Verkehrsdichte und die zu erwartenden Geschwindigkeiten ermöglichen ein Ausweichen einzelner Vögel vor den Hindernissen.

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

- Fledermausarten (mögliche Quartiere in 6 alten Obstbäumen)
- Zauneidechse

Vogelarten

- ökologische Gilde der „halboffenen, strukturreiche Kulturlandschaft“ im Eingriffsbereich des Bebauungsplans.

Unter Beachtung der unter Kap. 3.1 aufgeführten Konflikt vermeidenden Maßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse (s. Kap. 3.2) werden Verbotstatbestände im Hinblick auf die betroffenen Arten, Artengruppen und Arten der ökologischen Gilden ausgeschlossen.

Lagepläne der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Empfehlungen zum allgemeinen Artenschutz:

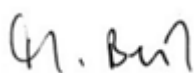
Es werden naturnähere Gartenanlagen empfohlen, u.a. mit Wiesenflächen oder Saumstreifen aus heimischen Arten, heimischen Laubgehölzen und besonderen Strukturen für Insekten, Reptilien und Amphibien (Totholz, Lesesteinstrukturen, ...)

Es werden Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse – auch in Gebäude eingebaut – empfohlen.

Auf pflegeintensive Vielschnittrasen, Nadelholzhecken oder klima- und bodenschädliche „Schottergärten“ sollte dagegen verzichtet werden.

Oberdürrbach, 27.02.2026

Gemeinde Geiselbach, den


Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7
97080 Würzburg

.....
Marianne Krohnen, Erster Bürgermeisterin

ANLAGEN

Anlage 1: Auswahlliste Gehölzarten für Pflanzgebote

Anlage 2: Lagepläne „Besonderer Artenschutz“

ANLAGE 1

Auswahlliste Gehölze

Zulässig sind heimische Baumarten sowie klimatolerantere Baumarten 1./3. Wuchsordnung, die in der Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter in Deutschland (GALK e.V.) als im Straßenraum geeignet gelistet sind.
Gebietsheimische Arten (*) sind zu bevorzugen.

Bäume 1./2. Wuchsordnung

Acer platanoides – Spitz-Ahorn*
Alnus spaethii – Purpur-Erle
Carpinus betulus – Hainbuche* (auch Säulenformen)
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Prunus avium – Vogelkirsche*
Quercus petraea – Trauben-Eiche*
Tilia cordata – Winter-Linde, z.B. „Greenspire“
Ulmus spec. – Ulmen, verschiedene Arten und Sorten

Bäume 2./3. Wuchsordnung

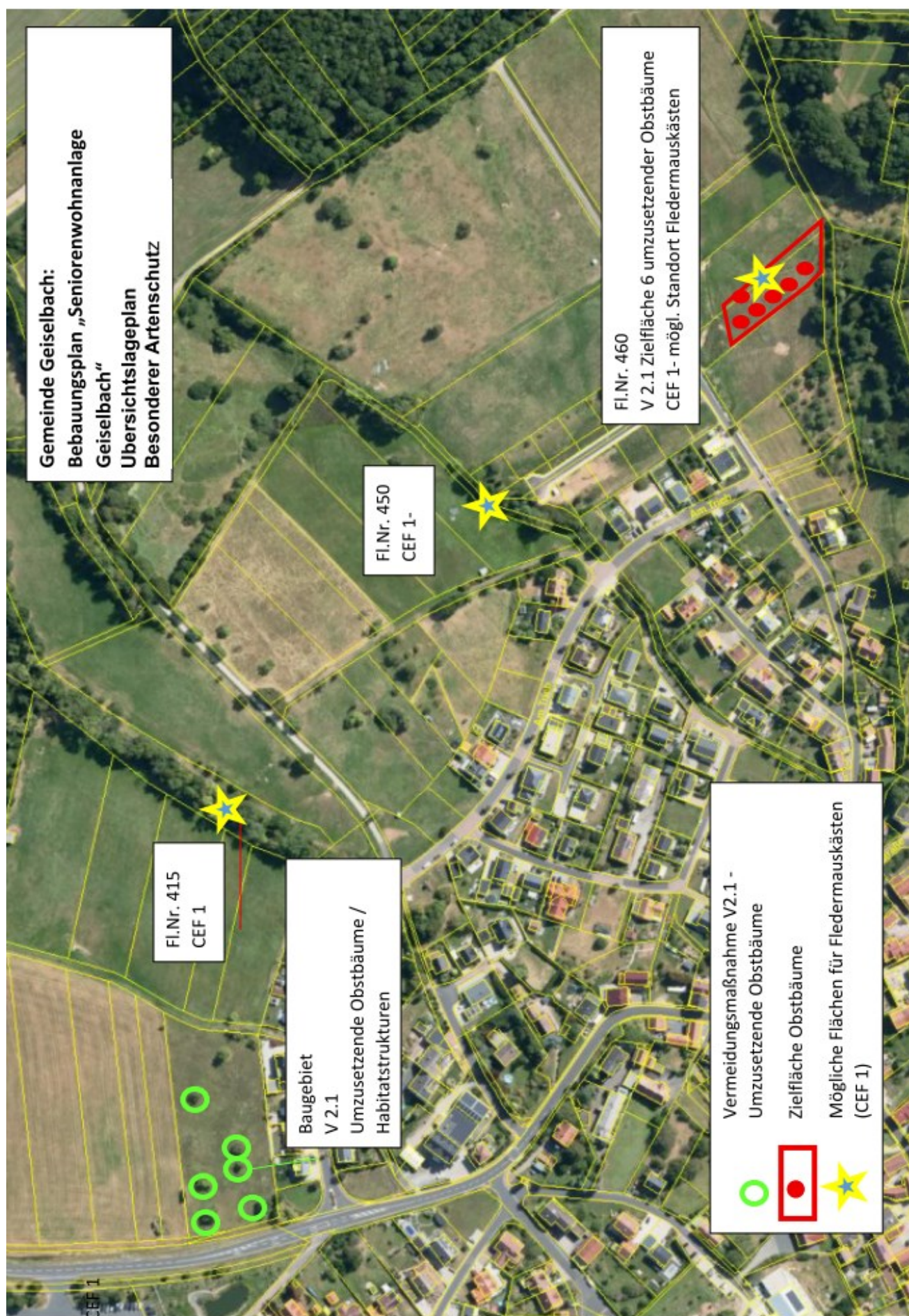
Acer campestre – Feld-Ahorn* (auch Sorten)
Acer buergerianum - Dreispitz-Ahorn
Alnus spaethii – Purpur-Erle
Amelanchier lamarckii / A. arborea - Felsenbirne
Carpinus betulus – Hainbuche* (auch Säulenformen)
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus spec. – Apfeldorn, Pflaumendorn, Lederblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus – Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua – Amberbaum
Malus spec. - Zieräpfel
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Prunus avium – Vogelkirsche*
Prunus spec. – Zierkirschen (ohne Kugelformen)
Sorbus aucuparia – Eberesche / Vogelbeere*
Sorbus spec. – Eberesche / Mehlbeere, nicht heimische Arten / Sorten
Tilia cordata – Winter-Linde „Rancho“ oder „Roelvo“
Ulmus spec. – Ulmen, verschiedene Arten und Sorten

Außerdem sind möglich: Speierling, Elsbeere, Eßkastanie, Wildbirne, Walnuss sowie Obst-Kultursorten.

Sträucher

Corylus avellana – Haselnuss
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Crataegus spec. – heimische Weißdorne
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa spec. – heimische Wildrosen
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa – Roter Holunder
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

ANLAGE 2:



Lageplan „Besonderer Artenschutz“ (Baugebiet) – ohne Maßstab



Besonderer Artenschutz

- V3** Konflikt vermeidenden Maßnahmen (s.a. Artenschutzrechtlichen Beitrag)
- V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb
- V2 Beseitigung und Schnitt von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.
- V2.1 Beseitigung von Bäumen mit möglichen Fledermausquartieren und Vogelinseln (6 Obstbäume), Umsetzen der Bäume in gemeindliche Fläche Fl.Nr. 460 (Gmkg. Geiselbach)
- V3 Baufeldräumung - Gras- und Krautfluren
- V4 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos

CEF- Maßnahmen
(s.a. Artenschutzrechtlichen Beitrag)
CEF 1 - Einrichten von 3 x 6 Fledermauskästen zzgl. 6 Vogelablenkkästen im räumlich-funktionalen Zusammenhang der betroffenen Lebensstätten, z.B. gemeindliche Grundstücke Fl.Nr. 415, 450, 460 / Gmkg. Geiselbach

Biotop- u. Nutzungstyp - geringere Bedeutung

- Schotterweg (V32)
- Grünweg (V332)
- Ackerland - derzeit Klee-Gras-Ansaat (A11)

Biotop- u. Nutzungstyp - mittlerer Bedeutung

- Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenärmer (G211)
- Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenreich (G212)
- Streuobstwiese, mittlere bis ältere Ausprägung (Bäume bis > 25 Jahre) über Grünland, extensiv genutzt (B432 - 10 WP)

Hecke, mesophil (B112 - 10 WP)

Obst-/ Laubbäume - mit Nr. der Kurzbeschreibung
a = Apfel; b = Birne

H - Habitatbaum (Baumhöhlen, pot. Fledermausquartiere)