



Umwelt, Natur und Landschaftspflege  
**Landratsamt Kitzingen**

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

SG 61  
Herr Freyer

Im Hause

Ihr Ansprechpartner:  
**Herr Martin Kutzner**

Gebäude-/Zimmer-Nr. **8.83.16**  
Telefon **+49 (9321) 928-6212**  
Telefax **+49 (9321) 928-6299**  
**Martin.Kutzner@kitzingen.de**  
[www.kitzingen.de](http://www.kitzingen.de)

— Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)      Kitzingen,  
BL-20-2025      30.12.2025

### **Vollzug der Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG)**

### **Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Wunn“; Gemeinde Mainstockheim**

Sehr geehrte Herr Freyer,

Die Gemeinde Mainstockheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wunn II“ und die gleichzeitige Änderung des Bebauungsplans „Wunn“. Der Geltungsbereich umfasst vor allem Flächen, die aktuell als intensive Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt werden und an den bestehenden Ortsbereich von Mainstockheim anschließen. IM gültigen Flächennutzungsplan sind die Fläche und angrenzende Bereiche schon als Wohnbaugebiete ausgewiesen.

Zur Betrachtung der naturschutzrechtlich relevanten Themenbereiche wurde dem Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Umweltbericht und ein Grünordnungsplan beigelegt.

### **Eingriffsregelung**

Im Grünordnungsplan wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der entsprechenden Ersatzmaßnahmen der Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 verwendet. Grundsätzlich wird der Leitfaden richtig angewendet. Bei der Berechnung des Planungsfaktors werden drei Maßnahmen mit jeweils 5% bewertet. Die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung für Außenflächen als Maßnahme c ist eine Forderung, die schon seit mehreren Jahren grundsätzlich gestellt wird. Damit kann der Berechnung von 5% für diese Maßnahme aus hiesiger Sicht nicht zugestimmt werden. Auch die Bewertung mit 5% für die Verwendung von

<b>Öffnungszeiten</b>	Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr	<b>Terminvereinbarungen</b> auch außerhalb
<b>Servicezeiten</b>	Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr	der Öffnungszeiten möglich!
<b>Konten der</b>	Sparkasse Mainfranken Würzburg, <b>IBAN</b> DE37 7905 0000 0042 0690 54, <b>BIC</b> BYLADEM1SWU	
<b>Kreiskasse</b>	Fürstlich Castell'sche Bank, <b>IBAN</b> DE09 7903 0001 0001 0003 00, <b>BIC</b> FUCED77XXX	

versickerungsfähigen Belägen ist eher hoch gewählt, kann aber, in Kombination mit anderen Vorgaben, akzeptiert werden.

Als Kompensationsmaßnahme für den neuen Eingriff sowie des Verlusts der Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan „Wunn“ soll ein mäßig extensives, artenreiches Grünland auf der nördlichen Teilfläche geschaffen werden. Diese Fläche hat gemäß Bodenschätzung eine Ackerzahl von 66. Auf solch wüchsigen Böden ist es in der Regel sehr schwierige ein artenreiches Grünland zu etablieren. Bei dem in Punkt 4 des Grünordnungsplans vorgeschlagenen Saatgutmischung „RSM-regio mager-basisch für trockene bis mäßig trockene Standorte“ ist zusätzlich nicht mit Erfolg zu rechnen, da die Fläche nicht mager ist und nur mit erheblichem Aufwand (z.B. Abtrag Oberboden) entsprechend vorbereitet werden kann. Es sollte daher eine andere Kompensationsmaßnahme für diesen Standort gewählt werden (z.B. Anlage einer Streuobstwiese). Es muss dann aber eine Überarbeitung der Flächenberechnung durchgeführt werden, bei der auch der angepasste Planungsfaktor zu beachten ist.

### **Artenschutz**

Den Unterlagen liegt eine artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bei, der nachvollziehbar darstellt, dass, bei Beachtung der festgelegten Maßnahmen, geschützte Arten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### **Sonstiges**

An verschiedenen Stellen in der Planung wird festgelegt, dass auf den einzelnen Baugrundstücken Bäume zu pflanzen sind. Dabei wird aber lediglich angegeben, dass es sich um Laub- bzw. Obstbäume handeln soll. Es wäre wünschenswert, wenn dazu eine Liste mit zulässigen Pflanzen erstellt wird oder zumindest eingeschränkt wird, dass nur heimische, standortgerechte Bäume verwendet werden dürfe.

### **Fazit**

Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass dem Vorentwurf weitestgehend zugestimmt werden kann, aber bei der Kompensationsermittlung und -Maßnahme nachzuarbeiten ist.

Mit besten Grüßen,

Kutzner