

Thema: Potentialabschätzung Artenschutz im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung

Verfahren: 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg – Stadtbezirk Grombühl für das Gebiet zwischen dem Gewässer „Kürnach“ im Norden, der Ohmstraße im Osten, der Nürnberger Straße im Süden und den östlich der Matthias-Thoma-Straße gelegenen Gewerbeflächen im Westen (Gemarkung Würzburg).

Die ehemalige Faulenbergkaserne im Würzburger Stadtbezirk Grombühl umfasst eine Gesamtfläche von ca. 12 Hektar und stellt eine bedeutende Konversionsfläche innerhalb des Stadtgebietes dar. Das über Jahrzehnte militärisch von den US-amerikanischen Streitkräften genutzte Areal wurde 2007 freigegeben und stellt seither eine ungenutzte Brachfläche im Gewerbegebiet Aumühle dar. Aufgrund seiner zentralen Lage und großzügigen Fläche bietet das Gelände ein erhebliches, städtebauliches Entwicklungspotenzial und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten für eine zukunftsfähige und nachhaltige Nutzung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Würzburg wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Ein kleiner Teil ist gewerbliche Baufläche. Durch die geplante städtebauliche Entwicklung werden bereits in Anspruch genommene, vormals militärisch genutzte Flächen wiedernutzbar gemacht. Die Planung führt eine bislang planungsrechtlich als Außenbereichsinsel im Innenbereich zu beurteilende Fläche, die der kommunalen Planungshoheit durch Bundesbedarfe bis dato entzogen war, einer neuen Nutzung zu. Die Stadt Würzburg plant, die Flächen zukünftig als gewerbliche und gemischte Baufläche sowie die Uferbereiche der Kürnach als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

Zur Abschätzung, ob die neue Nutzungsdarstellung zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen kann, wurde das Gelände hinsichtlich seines Lebensraumpotentials für geschützte Tierarten eingeschätzt. Überschlägig wurde überprüft, mit welchen Tierartengruppen aufgrund der Habitat- und Lebensraumeigenschaften auf dem Gelände zu rechnen ist und ob sich eventuelle artenschutzrechtliche Konflikte auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene durch entsprechende Maßnahmen lösen lassen.

Überschlägige Potentialanalyse des Geländes

Das Gelände ist geprägt durch die brachgefallene ehemalige Nutzung als Kasernengelände, auf dem sich in vielen Bereichen eine vielfältige Ruderalvegetation eingestellt hat. Neben einer Vielzahl von alten Bäumen und verbuschten Gehölzflächen steht auf dem Gelände eine hohe Anzahl an zumeist langjährig ungenutzten und zum Teil einsturzgefährdeten Häusern.

Durch die langjährige Nutzungsaufgabe und die zunehmende „Verwilderung“ der Flächen stellt das Gelände ein großes Potential an möglichen Lebensraumstrukturen für unterschiedliche Tierartengruppen bereit.

In den großflächigen und reichstrukturierten Gehölz- und Gebüschkomplexen sind ökologische Nischen für gehölzbrütende Vogelarten und Kleinsäuger. Baumgruppen und markante Einzelbäume bieten sowohl Vögeln als auch Fledermäusen und Kleinsäugetieren Habitate. Alt- und Totholzbäume bieten Insekten, insbesondere Käferarten, ein lebensfreundliches Milieu.

Die zum Teil stark besonnten und mageren Ruderalvegetationsflächen, in räumlicher Nähe zu Gehölzkomplexen, bieten auch der Artengruppe der Reptilien unterschiedliche Lebensräume.

Auf dem Gelände steht eine Vielzahl ungenutzter und zum Teil zunehmend verfallender Gebäude, die jedoch über eine hohe Anzahl an Öffnungen und kleinen Zugangsmöglichkeiten

verfügen. Diese im Änderungsbereich vorhandenen, derzeit ungenutzten und teilweise offenen Gebäude weisen ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse und gebäudebrütenden Vogelarten auf. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestrukturen, teilweise mit spaltenreichen Holzdächern, ist das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen, einschließlich deren Wochenstuben, möglich. Die Kombination aus Gehölzstrukturen, Sukzessionsflächen und Gebäuden schafft ein breites Spektrum an Brut-, Nahrungs- und Rückzugshabitaten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Jahr 2026 umfassende faunistische Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Erhebungen bilden die Grundlage für die abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange.

Weitere Datengrundlagen

Kartierte Biotope und Artennachweise aus der KARLA-Datenbank (Fortschreibung des Datenbestands der ASK (Auftragskartierungen durch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU)) seit 2023)

Kartierte Biotope der amtlichen Stadtbiotopkartierung Würzburg finden sich nicht auf dem Gelände. Aufgrund der Nutzung des Geländes für militärische Zwecke wurden dort keine Kartierungen bisher durchgeführt.

Gleiches gilt für Daten aus der Artenschutzkartierung (ASK). Im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind in der Karla.Natur-Datenbank mehrere Vogel- und Fledermausarten verzeichnet.

Gebäudebrüterdatenbank

In der bayernweiten Gebäudebrüterdatenbank des Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) ist aus dem Jahr 2024 ein weiblicher Turmfalke auf dem Gelände bekannt.

Überschlägige Wirkungsanalyse

Die Flächennutzungsänderung bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Konkrete Beeinträchtigungen der Flora und Fauna entstehen nicht durch die gegenständliche Flächenplanung, sondern erst später durch die Umsetzung der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanung.

Nachdem bereits heute eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, wäre es dem Bund bei einer nicht erfolgten Veräußerung der Liegenschaft möglich gewesen, die Flächen z.B. in Bezug auf Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sofort nachzunutzen. In diesem Falle wäre die Nachnutzung voraussichtlich gem. § 37a BauGB über ein Zustimmungsverfahren erfolgt. Das Thema Artenschutz hätte auch da auf der Ebene der Vorhabenzulassung geprüft und gelöst werden müssen. Allein durch die Flächenplanung werden durch die Änderung von einer baulich nutzbaren Fläche in andere Bauflächen keine geänderten Tatbestände in Bezug auf den Artenschutz geschaffen. Eine Konkretisierung von Maßnahmen kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bei Umsetzung des ebenso aufgestellten Bebauungsplans wird auf dem langjährig brach liegenden Gelände eine zivile Umnutzung und anthropogene Wiederbesiedlung des Gebietes möglich werden. Bisher ungenutzte Gebäude könnten abgerissen, saniert und umgebaut werden. Gleichzeitig können neue Gebäude, Verkehrswege und andere Infrastrukturen entstehen. In einem Teilbereich entlang der Kürnach ist bereits in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Sicherung einer Grünfläche vorgesehen.

Erst auf Basis der durch den Bebauungsplan festgesetzten Planungsparameter, denen das geplante städtebauliche Konzept zugrunde liegt, können durch die sich sodann möglichen, zunehmenden anthropogenen Nutzungseinflüsse auf dem Gelände Störungen und Einschränkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten dort lebender Tierarten ergeben. Ebenso werden großflächige ruhige Bereiche für Rast- und Nahrungsaufnahme von Tieren reduziert und das bestehende Lebensraummosaik durch neue Straßen oder bauliche

Nutzungen zerschnitten. Licht, Lärm und menschliche Aktivitäten können die bisher weitgehend ungestörten Lebensräume beeinflussen und empfindliche Arten dadurch verdrängen. Insbesondere durch den Abriss von Gebäuden, die Rodung von Altbäumen oder die Überbauung von bisher ungestörten Brachflächen kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen indem beispielsweise Ruhe- und Fortpflanzungsstätten seltener, nach § 44 BNatSchG geschützte Tierarten verloren gehen.

Mit Schaffung des verbindlichen Planungsrechts, das die Umgestaltung und Nutzungsänderungen auf dem Gelände ermöglicht, steigt auch das potenzielle Risiko der Störung und Tötung von Tierarten. Die Sicherung einer Grünfläche in direkter Umgebung der Uferbereiche der Kürnach ermöglicht dagegen, je nach zukünftiger Ausgestaltung, potenzielle Rückzugsbereiche und Habitate für verschiedene Tier- und Pflanzenarten.

Vermeidung und Konfliktbewältigung

Die Darstellung einer Grünfläche in der Flächennutzungsplanänderung sichert an dieser Stelle wertvolle Flächen mit Potential für eine Vielzahl von Lebensraumkomplexen und schafft damit einen wichtigen Rückzugsbereich für Tier- und Pflanzenarten. In Bezug auf die Flächenplanung ergeben sich durch die avisierte Darstellung einer Grünfläche und damit Reduzierung der bislang möglichen Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan deutliche Verbesserungen. Ansonsten lässt die Änderung von einer Baufläche in eine andere Baufläche keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erwarten.

Zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Aufgabenstellungen sowie dem Aufzeigen von möglichen Konflikten und Lösungsansätzen ist auf Bebauungsplanebene eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können mit Hilfe dieser Prüfung aufgrund einer umfangreichen Bestandsaufnahme arten- und lebensraumspezifisch ausgearbeitet werden. Maßnahmen wie beispielsweise Bauzeitenbeschränkungen, bauliche Schutzvorkehrungen oder die Berücksichtigung von Habitatstrukturen bei der räumlichen Umgestaltung des Geländes können zur Überwindung von Artenschutzkonflikten beitragen. Im weiteren Verfahren können durch rechtlich verbindliche Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans Konflikte durch (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF- / oder FCS-Maßnahmen) gelöst werden. Insbesondere die vielen ungenutzten Gebäude mit zahlreichen Habitatstrukturen und potenziellen Lebensstätten für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse bedürfen bei Nutzungsänderung einer vorausgehenden, dezidierten Lebensraumanalyse, um Vorkehrungen zur Verhinderung eines Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu erwirken. Hierzu ist ein umfassendes Maßnahmenkonzept auf nachfolgender Planungsebene notwendig.

Würzburg, 08.06.2026

FA Bauleitplanung, Dorothee Gloy