



Umweltbericht

Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Wertheim, betrifft Bebauungsplan „Welzkübel“ in Wertheim-Nassig

Stand 27.10.2023

(Planung vom 11.07.23)

Im Auftrag von: Stadtverwaltung Wertheim
Fachbereich 2 Referat Stadtplanung / Hochbau
Mühlenstraße 26
97877 Wertheim

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Stefanie Gerhard
Dipl.-Ing. Carola Rein

FABION GbR
Winterhäuser Str. 93
97084 Würzburg
umweltbuero@fabion.de
www.fabion.de



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Inhalte des Umweltberichts und Anlass	3
1.2	Untersuchungsrahmen und -methoden.....	3
2	Schutzgebiete im Planungsraum	3
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung (unter Berücksichtigung der Maßnahmen)	4
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6	Monitoring / Betreuung der Planung	12
7	Zusammenfassung	13

Anhang

Quellen- und Literaturverzeichnis

1 Allgemeines

1.1 INHALTE DES UMWELTBERICHTS UND ANLASS

Die Stadt Wertheim plant im Süden des Ortsteils Wertheim-Nassig die Aufstellung des Bebauungsplanes „Welzkübel“. Das geplante Baugebiet fügt sich in die bereits bestehende Ortsrandbesiedlung ein. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,65 ha (Planungsstand 11.07.23). Es handelt sich dabei um die Flurstücksnummern 14214 – 14218 sowie das Straßenflurstück 14508; des Weiteren im Westen das Flurstück 14213, im Norden Flurnr. 14235 sowie am „Klingenhub“ bzw. östlich der Straße 14507, 14240 sowie die bereits teilweise bebauten 14239/1 und 14237.

Da der östliche Teil des Plangebiets im Flächennutzungsplan von 1989 noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ und der nördliche Bereich als „Mischbaufläche (Dorfgebiet)“ ausgewiesen ist, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Das BauGB schreibt in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen. Weiterhin unterliegt die Bauleitplanung grundsätzlich der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (i. V. m. § 13ff BNatSchG) zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist.



Abbildung 1: Auszug FNP 89 Stadt Wertheim (Stadt Wertheim, Stadtplanung / Umweltschutz, 14.09.2022); in Rot der aktuelle Planungsstand vom 11.07.2023.

1.2 UNTERSUCHUNGSRAHMEN UND -METHODEN

Das Verfahren der Umweltprüfung beruht zunächst auf einer Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands. Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keinerlei Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Mensch wurden der Umweltdaten-Onlineservice des Main-Tauber-Kreises, der Landschaftsplanvorentwurf (2010) sowie der Daten- und Kartendienst der LUBW herangezogen. Biotoptypen und tierökologisch bedeutsame Habitatstrukturen wurden durch das Büro Fabion in den Jahren 2021 und 2022 (im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan) erfasst.

2 Schutzgebiete im Planungsraum

Im Plangebiet sowie dem näheren Umfeld liegen **keine Schutzgebiete** vor. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich lediglich in mehr als 500 m Entfernung. Flächen für den „Biotopverbund mittlerer Standorte“ gibt es in ca. 300 m Entfernung.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung (unter Berücksichtigung der Maßnahmen)

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>4.1 Mensch, Luft & Klima:</p> <p>Lärm</p> <p>Geruchsemissionen</p> <p>Staubemissionen</p> <p>Erschütterungen</p> <p>Elektromagnetische Felder</p> <p>Künstliche Beleuchtung</p> <p>Reflexionen</p> <p>(Erholung und Landschaft siehe 4.5)</p>	<p>Laut Landschaftsplanvorentwurf 2010 liegt Wertheim mit seinen Eingemeindungen klimatisch im Regenschatten des Odenwaldes, was zu Trockenheit im Frühjahr oder Herbst führen kann. Der durchschnittliche Jahresniederschlag auf der Wertheimer Hochfläche liegt bei 700 – 800 mm im Jahr. Die Temperaturen befinden sich im Jahresmittel bei 8,6 – 9°C. Die Durchlüftungssituation ist gut. Kaltluftabfluss von den ackerbaulich genutzten Hängen südlich der Ortslage Nassig führt zur Entstehung eines Kaltluftstausees etwas oberhalb des künftigen Baugebietes. Die künftige Bebauung ist jedoch keinesfalls als Querriegel zu betrachten, da zum einen die Ansammlung der Luft etwas oberhalb des Baugebietes stattfindet und zum anderen die Bebauung schließlich noch durchgängig ist, nicht zuletzt auch aufgrund der Anlage von Gartenflächen um die Häuser herum. Letztendlich ist der auf diese Weise erfolgende Luftaustausch für die künftige Wohnnutzung als positiv zu bewerten. Das Lärm- und Emissionsaufkommen im von bestehender Bebauung umgebenen Plangebiet ist aufgrund der Wohnnutzung gering.</p> <p>Die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima sind im Plangebiet v. a. aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung von geringer Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der lokalen Klimasituation durch die Bebauung; jedoch muss die Vorbelastung durch die bestehende Bebauung beachtet werden, es handelt sich lediglich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebietes am südlichen Ortsrand, welches sich in die bestehende Bebauung einfügt; die künftige Bebauung ist jedoch keinesfalls als Querriegel zu betrachten, da zum einen die Ansammlung der Kaltluft etwas oberhalb des Baugebietes stattfindet und zum anderen die Bebauung schließlich noch durchgängig ist, nicht zuletzt auch aufgrund der Anlage von Gartenflächen um die Häuser herum. • Von dem Vorhaben gehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut menschliche Gesundheit aus. Mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs und damit auch der Emission von Feinstaub und Lärm ist nicht zu rechnen, da das Baugebiet bereits vorbelastet; für die bereits hier lebenden Menschen erhöht sich das Verkehrs- und damit Lärm- und Emissionsaufkommen aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch bereits vorhandene Bebauung voraussichtlich in kaum merklichem Ausmaß. 	<ul style="list-style-type: none"> • Baufeldbeschränkung bzw. Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das technisch notwendige Mindestmaß • Pflanzgebot zur Baumpflanzung pro Baugrundstück auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zur Durchgrünung der privaten Freiflächen (Erläuterungen siehe 4.2). Die Durchgrünung des Baugebietes dient der Schadstoffbindung und Sauerstoffproduktion im Gebiet. 	<p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Luft und Klima bzw. die bereits im angrenzenden Wohngebiet lebenden Menschen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung als gering zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>4.2 Lebensräume & Arten</p>	<p><u>Lebensräume:</u></p> <p>Als artenreiches, extensiv genutztes Grünland können die Brachefläche im Nordosten des Geltungsbereiches (Flurnr. 14235) sowie der um die Christbaumkultur gelegene Bereich im Osten des Gebietes (Flurnr. 14507) bezeichnet werden. Die mehrjährige Brache wird von Wiesen-Fuchsschwanz dominiert. Die zweite genannte, recht kurzwüchsige Grünfläche neben dem Nadelbaumbestand ist besonders artenreich, aber v. a. südlich der Nadelbäume zunehmend nitrophytisch geprägt. Zu erwähnen ist v. a. nördlich der Bäume das Vorkommen des Kleinen Wiesenknopfes als Magerkeitszeiger (keine gefährdete oder geschützte Art).</p> <p>Auf Flurnummer 14240 befindet sich eine Streuobstwiese mit überwiegend altem Baumbestand (älter als 30 Jahre). Die hochwertige Fläche befindet sich im Nordosten des künftigen Baugebietes und ist randlich mit einer Scheune bebaut. Der Unterwuchs der überwiegend alten Halbstamm-Apfelbäume ist grasdominiert.</p> <p>Von Bedeutung sind außerdem kleinere Gebüsche mittlerer Standorte sowie ein Nadelbaum-Bestand.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Baufeldbeschränkung und Erhalt von Biotopstrukturen:</u> Es muss eine Baufeldbeschränkung auf das technisch notwendige Mindestmaß erfolgen, Baunebenflächen dürfen nur innerhalb des Geltungsbereiches eingerichtet werden. Gehölzen und Quartierbäume müssen wenn möglich erhalten und / oder im Rahmen der Ausfuhrungsmaßnahmen berücksichtigt werden. • <u>Baufeldfreistellung – Rodung von Gehölzen</u> a) Fachgerechte Rodung von 2 Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen für Fledermäuse (sowie einer Höhlenstruktur für gehölzbrütende Vogelarten) <ul style="list-style-type: none"> - Die Fällung ist zwischen dem 11. Sept. bis 31. Okt. (vorrangig) oder 16. März bis 30. April zulässig. Damit lassen sich Beeinträchtigungen während der besonders kritischen Phase der Jungenaufzucht bei Fledermäusen (Wochenstube) und des Winterschlafes vermeiden. Für eine Baumfällung zwischen dem 11. und 30. Sept. oder zwischen dem 16. März und 30. April ist aufgrund potenzieller Vogelbruten von März bis Sept. eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Diese entfällt somit nur im Oktober. - Alternatives Vorgehen: Kontrolle auf Besatz und Einwegverschluss: Bei einer Fällung außerhalb der oben genannten Zeiträume muss der Habitatbaum vorab auf aktuellen Besatz durch Fledermäuse kontrolliert werden und eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde wird erforderlich. 	<p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut „Lebensräume und Arten“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als mäßig zu bewerten.</p> <p>Die Fläche erfährt zwar eine nachhaltige Veränderung, die jedoch durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden kann.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>(Fortsetzung: 4.2 Lebensräume und Arten)</p>	<p>Arten: (siehe auch saP, Fabion)</p> <p>Gehölze wurden 2022 im noch unbelaubten Zustand auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in Form von Höhlen oder Spalten untersucht. → Es liegt eine geringe Betroffenheit von Fledermäusen in Form von zwei potenziellen Habitatbäumen vor (zwei alte Apfelbäume mit Höhlen im alten Streuobstbestand)</p> <p>Die bereits bestehende Bebauung ist als Vorbelastung in Form von Verkehrslärm oder anderen menschlichen Aktivitäten für dort lebende Tiere anzusehen. Aus diesem Grund sind lediglich störungsunempfindliche, sog. ubiquitäre Arten zu erwarten. Die Wiesenstrukturen dienen Siedlungs- und Feldvögeln als Nahrungshabitat. Gehölze wurden 2022 im noch unbelaubten Zustand auf Bruten bzw. dauerhafte Niststätten von Vögeln untersucht. Im Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um typische Siedlungsarten, die i. d. R. Gehölzbrüter ohne dauerhafte bzw. mit örtlich wechselnden Niststätten sind. Als dauerhafte Niststätte von gehölzbrütenden Vogelarten ist die im Stammbereich des einen alten Apfelbaumes kartierte Höhle.</p> <p>→ Demnach liegt eine geringe Betroffenheit von gehölzbrütenden Vogelarten mit dauerhaften Niststätten durch den Verlust der Baumhöhle vor. Dieser Verlust kann jedoch durch das Anbringen weiterer Nistkästen minimiert werden. Alle anderen Arten mit örtlich wechselnden Niststätten finden in der näheren Umgebung des künftigen Baugebietes weitere Gehölzstrukturen für den Nestbau und ausreichend Möglichkeiten zur Nahrungssuche.</p> <p>Für die Zauneidechse stellen die hier vorhandenen Habitatstrukturen einen nur eingeschränkt geeigneten Lebensraum dar. Es fehlen z. B. Hecken als Rückzugsort und Schattenplatz sowie sandiges Substrat für die Eiablage oder Winterruhe. Ein Steinhaufen, welcher potenziell der Zauneidechse als Habitatstrukturelement dienen könnte, hat ebenso wie diverse Holzstapel keine Nachweise bzw. Sichtungen von Individuen ergeben. → Es liegt keine Betroffenheit der Zauneidechse vor.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>	<p>Kann ein Besatz nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden, wird das Quartier im Zeitraum vom 15. April. – 21. Mai oder vom 10. Aug. – 15. Okt. durch einen Einwegverschluss verschlossen (weitere Details zum Vorgehen siehe saP, Fabion).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergen und Umsetzen von Stammabschnitten: Bei der Fällung ist die Quartierstruktur zu bergen. Es erfolgt ein vorsichtiges Umlegen des Quartierbaums. Die Stammpartie mit der Quartierstruktur ist unter Anleitung der UBB an einen anderen, im Vorfeld hierfür ausgewählten Trägerbaum anzubringen - Für die fachgerechte Durchführung der Fäll- bzw. Umlegearbeiten von potenziellen Quartierbäumen ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich <p>b) Rodung sonstiger Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Bauzeitenregelung) Eine Fällung weiterer Gehölze (ohne potenzielle Quartierstrukturen) ist nur zwischen 01. Okt. bis 28. Feb., d. h. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel zulässig. Bei Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten zu anderen Zeiten ist der Besatz durch Vogelarten mittels fachgutachterlicher Kontrolle auszuschließen und es bedarf einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Weitere artenschutzbezogene Einzelmaßnahmen: Es wird der Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich festgesetzt (Stand der Technik, z. B. LED- oder Natriumhochdruckdampflampen), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist. 	

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>(Fortsetzung: 4.2 Lebensräume und Arten)</p>	<p>Die Biotopausstattung des Plangebiets ist von mittlerer bis maximal leicht erhöhter Bedeutung. Bei dem alten Streuobstbestand handelt es sich um eine hochwertige Struktur, sie nimmt jedoch nur einen verhältnismäßig geringen Anteil der Gesamtfläche ein. Das künftige Baugebiet weist ältere Gehölze mit potenziellen Habitatstrukturen für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Vögel auf. Die Bedeutung der Habitatausstattung ist somit ebenfalls als mittel zu bezeichnen.</p> <p>Auswirkungen auf Lebensräume:</p> <p>Es wird zum kompletten Verlust der Vegetationsdecke durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme für Versiegelung und Überbauung kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenreiches, extensiv genutztes Grünland stellt dabei den flächenmäßig am stärksten beanspruchten Biotoptyp dar • Von den beanspruchten Streuobstwiesen ist etwa ein Drittel aufgrund seines alten Baumbestandes von hoher ökologischer Wertigkeit • Diverse Gehölze müssen der neuen Bebauung in der Zukunft weichen; dabei handelt es sich um Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten <p>.....</p> <p>Auswirkungen auf Arten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es besteht die bauezeitliche Gefahr der Störung, Verletzung und Tötung von Vögeln und Fledermäusen durch Rodung potenzieller Habitatbäume und weiterer Gehölze bzw. Bau-feldfreimachung • Zudem kommt es zum Lebensraumverlust bzw. der Vernichtung von Habitatstrukturen durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Rodung potenzieller Habitatbäume: - Zwei Apfelbäume des alten Streuobstbestandes mit potenziellen Spaltenquartieren für Fledermäuse gehen verloren. - Als Brutmöglichkeiten für gehölzbrütende Vogelarten mit dauerhaften Niststätten geht ein Habitatbaum mit einer Höhle (alter Apfelbaum) verloren - Gehölze für gehölzbrütende Vogelarten ohne dauerhafte bzw. mit örtlich wechselnden Niststätten (typische Siedlungsarten) gehen verloren. Dabei handelt es sich um alle übrigen Gehölze bzw. ohne potenzielle Habitatstrukturen, d. h. weitere 5 Obstbäume im alten Streuobstbestand, 2 Bäume am Graben und 2 Weiden, sowie zwei Heckenstrukturen. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pflanzgebote von Baumanpflanzungen zur Durchgrünung der privaten Freiflächen:</u> - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist pro Baugrundstück ein großkroniger Laubbaum nach freier Standortwahl neu zu pflanzen und zu pflegen. - Zu pflanzen sind Laubgehölze Hochstämme, 2 x verpfl., StU mind. 10 - 12 cm (standortgerechte, zertifiziert gebietsheimische Arten siehe „Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität“ im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan). - Weitere Details siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan, Fabion. • <u>Anlage von Flächen zur Förderung der Biodiversität:</u> Auf je 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine der Maßnahmen oder eine Kombination aus verschiedenen Maßnahmen aus dem „Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität“ umzusetzen (siehe Anhang der Begründung zum Bebauungsplan). 	

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
(Fortsetzung: 4.2 Lebensräume und Arten)		<p>Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Lebensräume und Arten (Details siehe Umweltbericht zum B-Plan, Fabion):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Anlage und Pflege von Streuobstwiesen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Lage bei Sachsenhausen (Flurnr. 1907, 1915) sowie Dörlesberg (Flurnr. 6255) - Ansaat von standortgerechtem, zertifiziert gebietsheimischem Saatgut; Pflanzung von Hochstamm-Obstgehölzen (Qualität, Arten und Pflanzschema siehe Umweltbericht zum B-Plan, Fabion) - Extensive Bewirtschaftung des Grünlandes durch zweischürige Mahd mit Abräumen des Schnittguts (1. Schnitt ca. ab Anfang Juni, 2. Schnitt nach mind. 8-wöchiger Mahdpause d. h. frühestens Mitte Aug.; in den ersten Jahren mit zusätzlicher Aushagerungsmahd); jährlich durchzuführender, fachgerechter Obstbaumschnitt sowie bestandserhaltende Obstbaumpflege. • <u>Ausweisung von Waldrefugien bzw. Nutzungsaufgabe im Wald:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Lage bei Dertingen (Flurnr. 5965 sowie 7073) - Voraussetzungen für die Pflege s. ÖKVO sowie Alt- / Totholzkonzept Baden-Württemberg. • <u>CEF-Maßnahme: Ausgleich der verlorengehenden potenziellen Habitatbäume für Fledermäuse sowie gehölzbrütende Vögel mit dauerhaften Niststätten durch künstliche Ersatzquartiere:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Da es sich um eine CEF-Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität handelt, muss die Maßnahme rechtzeitig vor dem Eingriff umgesetzt werden. Auf diese Weise kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten ausgeschlossen werden. - Umsetzen der ausgehöhlten Stammabschnitte der Apfelbäume (Details zur Vorgehensweise siehe oben Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreistellung: Fachgerechte Rodung von 2 Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen für Fledermäuse (sowie einer Höhlenstruktur für gehölzbrütende Vogelarten)“) - Pro Habitatbaum mit jeweils 1 Höhlenstruktur müssen 2 Fledermaus-Rundkästen aufgehängt werden. - Für die eine auch für gehölzbrütende Vogelarten mit dauerhaften Niststätten geeignete Höhle ist ein Vogelnistkasten aufzuhängen. 	

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>4.3 Boden</p>	<p>Über dem im Plangebiet anstehenden Unteren Muschelkalk sind Pseudogley-Kolluvien aus holozänen Abschwemmassen über Lösslehm gelagert. Im westlichen Drittel des Plangebietes, also im oberen Bereich des leicht hängigen Geländes, liegt Braunerde-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließberden vor. Die Entstehung der leicht staunassen Böden wird im Landschaftsplan 2010 erklärt: „Die geringen Höhenunterschiede und die daraus resultierenden wenig ausgeprägten Entwässerungsmöglichkeiten haben Zentren von sehr feuchten Böden verursacht. Diese Stauäsebildungen haben ihren Ausdruck in zahlreichen Orts- und Flurnamen gefunden (Nassig z. B.)“. Darüber hinaus stellt Lösslehm als feinkörniges Verschwemmungssediment eine Deckschicht mit geringer Porendurchlässigkeit dar, weshalb Niederschlag schlechter versickert als auf anderen Böden. Die Bedeutung dieser Böden für die Grundwasserneubildung ist demnach gering. Allerdings ist die Funktion der Böden im Plangebiet als Filter und Puffer für Schadstoffe aufgrund ihrer beschriebenen Eigenschaften mittel bis hoch. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit dieser Ausprägungen ist im Schnitt mittel bis hoch und auch die Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung weist einen mittleren Wert auf. Atlanten sind für das Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Das Schutzgut „Boden“ ist im vom Vorhaben betroffenen Gebiet aufgrund seiner mittleren bis hohen Wertigkeit bezüglich Ertragsfähigkeit und Filter- / Pufferfunktion von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung führt zum Verlust der Bodenfunktion als Lebensraum für Bodenorganismen und als Vegetationsstandort • Einschränkung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens durch Beseitigung schützender Deckschichten über dem Grundwasserhorizont • Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts (siehe auch Schutzgut Wasser) • Während der Bauphase kommt es zur Störung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Umlagerung von Bodenmaterial • Mögliche Beeinträchtigung durch stoffliche Einträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Baufeldbeschränkung bzw. Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das technisch notwendige Mindestmaß • Sparsamer und sachgerechter Umgang mit Oberboden (nach Bodenschutzgesetz) sowie Verpflichtung zur Vorlage eines Bodenschutzkonzeptes und Durchführung einer bodenkundlichen Umweltbaubegleitung. <p>Die verbleibenden Eingriffsfolgen in das Schutzgut „Boden und Wasser“ sind durch Maßnahmen, die zu einer Aufwertung der Boden-Wasser-Verhältnisse beitragen, zu kompensieren. Hierfür können die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Biotope“ herangezogen werden, da sie schutzgutübergreifende Wirkung haben bzw. sich auch positiv auf die abiotischen Schutzgüter Boden und Wasser auswirken.</p>	<p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut „Boden“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als mäßig zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
<p>4.4 Wasser</p>	<p>Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes weist keine Oberflächengewässer auf. Im Osten direkt angrenzend fließt ein Graben vorbei, der vermutlich der Entwässerung der Felder dient. Er mündet in den Wildbach auf der Nordseite der Ortschaft. In etwa 300 m Entfernung befinden sich außerdem zwei kleine Tümpel. Hydrogeologisch handelt es sich im Plangebiet um zwei verschiedene Einheiten. Das feinkörnige Verschwemmungssediment stellt eine Deckschicht mit geringer Porendurchlässigkeit und deshalb mäßiger Ergiebigkeit dar. Der darunterliegende Untere Muschelkalk ist ein Kluft- und Karstgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger Durchlässigkeit; bei stärkerer Verkarstung bzw. Klüftung ist die Durchlässigkeit erhöht, was sich direkt auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt. Aufgrund der geringen bis mittleren Durchlässigkeit hat die Fläche nur mäßige Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Gebiet. Das nächste Wasserschutzgebiet befindet sich über 500 m entfernt in östlicher Richtung und ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe ist bei beiden Bodentypen dagegen mittel bis hoch.</p> <p>Das Schutzgut „Wasser“ ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes und der damit mäßigen Relevanz für die Grundwasserneubildung von geringer Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung führt durch Beeinträchtigung des Wasseraufnahmevermögens zur Minderung der Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Oberflächenabflusses • Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts (z. B. Einschränkung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens durch Beseitigung schützender Deckschichten über dem Grundwasserhorizont) • Mögliche Beeinträchtigung durch stoffliche Einträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Baufeldbeschränkung bzw. Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das technisch notwendige Mindestmaß • Verwendung wasserdurchlässiger Materialien: zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind Stellplätze und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen • Regenwassernutzung / Zisternen: <ul style="list-style-type: none"> - Für die Gartenbewässerung wird zur Reduzierung des Wasserverbrauchs angeregt, das Oberflächenwasser in Zisternen zu sammeln (entsprechend DIN 1888 und in Übereinstimmung mit der Trinkwasserversorgung) - Für die Verwendung von Brauchwasser im Haushalt ist ebenfalls die Anzeigepflicht nach der Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1989 zu beachten 	<p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut „Wasser“ sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als gering zu bewerten.</p>

Schutzgut	Beurteilung und Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	Erheblichkeit der Auswirkungen
4.5 Landschaft & Erholungseignung	<p>Nach den im Landschaftsplanentwurf 2010 definierten Landschaftsräumen befindet sich Wertheim-Nassig auf dem Nassig-Sonderrieter Lössplateau als Teilraum der Wertheimer Hochfläche. Noch kleinräumiger betrachtet handelt es sich um die Landschaftsbildeinheit „Flur um Sonderriet (und südlich Nassig)“ mit einer insgesamt mittleren Bewertung des Landschaftsbildes. Im Regionalplan ist die Landschaft um Nassig als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Ebenso im Landschaftsplanvorentwurf, wo sich das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunktes für Erholung, Freiraum und Kulturlandschaft befindet. Das künftige Baugebiet zählt zum Bereich der fußläufigen Kurz- und Naherholung, wobei es sich laut Landschaftsplan immer um einen 800-m-Radius um die jeweilige Ortschaft handelt. Die Bedeutung für die Naherholung konnte auch in Form von vielen Spaziergängern und Gassigehern vor Ort beobachtet und bestätigt werden. Zudem handelt es sich bei dem Asphaltweg entlang des Grabens um einen offiziellen Radweg.</p> <p>Aus Gründen der Erholungsnutzung wird dem Schutzgut „Landschaftsbild und Erholungseignung“ im Untersuchungsraum eine mittlere Bedeutung beigemessen.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung; jedoch muss die Vorbelastung durch die bestehende Bebauung beachtet werden, es handelt sich lediglich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Wohngebietes am südlichen Ortsrand, welches sich in die bestehende Bebauung einfügt. Der Bereich kann also weiterhin zur Naherholung genutzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebot zur Baumpflanzung pro Baugrundstück auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zur Durchgrünung der privaten Freiflächen und landschaftsgerechten Einbindung (Erläuterungen siehe 4.2) 	<p>Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut sind unter Berücksichtigung von Vorbelastung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Summe als gering zu bewerten.</p>
4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Die Nachfrage bei der Stadt Wertheim nach sich evtl. im Plangebiet befindlichen Bodendenkmälern war negativ. Auch der Landschaftsplan 2010 weist keine Denkmäler südlich der Ortschaft auf. Es wird jedoch auf die Meldepflicht für Bodenfunde nach dem baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz verwiesen.</p> <p>Das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ ist demnach im vom Vorhaben betroffenen Gebiet von sehr geringer Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Meldepflicht bei archäologischen Funden: Falls im Zuge der Bauarbeiten im Eingriffsbereich bodenfremde Materialien auftauchen sollten, sind gemäß der im baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz verankerten Meldepflicht unverzüglich die entsprechenden Behörden zu informieren. 	<p>---</p>
4.7 Entsorgungssicherung	<p>Das neue Baugebiet wird vorschriftsmäßig an die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde angebunden (Abwasser, Müllabfuhr etc.) und hat somit keine Auswirkungen auf die Entsorgungssicherung.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
4.8 Energie	<p>Die Erweiterung des Baugebietes hat keine Auswirkungen auf die Energieversorgung der bestehenden Bebauung, da die Erschließung vorschriftsmäßig erfolgen wird.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtausweisung als Baugebiet wäre die Fläche voraussichtlich weiterhin als Grünfläche bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Mischbaufläche“ genutzt worden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Derzeit gibt es im Gemeindegebiet keine Fläche mit gleicher oder annähernd gleicher Eignung als Bauungsfläche zur Fortführung des bestehenden Neubaugebietes.

6 Monitoring / Betreuung der Planung

In § 4 Abs. 3 und in § 4c BauGB sowie in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird gefordert, die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt zu beschreiben. Dieses sog. Monitoring soll in den nachfolgend erläuterten Prüfungsphasen erfolgen. Sobald mit den Erschließungs-Bauarbeiten begonnen wird, wenn etwa die Hälfte der Grundstücke bebaut ist sowie nach der Bebauung aller Grundstücke wird eine Flächenkontrolle vorgenommen, um zu überprüfen, ob zusätzliche, durch die Bautätigkeit hervorgerufene und nicht prognostizierte Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind. Falls im Rahmen dieser Kontrollen festgestellt wird, dass die Beeinträchtigung der Schutzgüter über das im Umweltbericht prognostizierte Maß hinaus erfolgte, werden unverzüglich Abhilfemaßnahmen eingeleitet. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen ist in den ersten drei Jahren an jährlich mindestens zwei Terminen während der Vegetationsperiode zu kontrollieren. Falls sich herausstellt, dass die im Umweltbericht prognostizierte Aufwertung der Flächen nicht gelungen bzw. nicht zu erwarten ist, werden unverzüglich Abhilfemaßnahmen eingeleitet. Falls die Entwicklung auf den ursprünglichen Aufwertungsflächen nicht in die gewünschte Richtung lenkbar ist, wird eine andere, besser geeignete Ausgleichsfläche festgesetzt. Sowohl die eingriffsbedingten Beeinträchtigungswirkungen als auch die Entwicklung der Ausgleichsflächen werden in regelmäßigen, etwa fünfjährigen Intervallen einer Kontrolle unterzogen.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Wertheim plant im Süden des Ortsteils Wertheim-Nassig die Aufstellung des Bebauungsplanes „Welzkübel“. Das geplante Baugebiet fügt sich in die bereits bestehende Ortsrandbesiedelung ein. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,65 ha (Planungsstand 11.07.2023). Es handelt sich dabei um die Flurstücksnummern 14214 – 14218 sowie das Straßenflurstück 14508; des Weiteren im Westen das Flurstück 14213, im Norden Flurnr. 14235 sowie am „Klingenhub“ bzw. östlich der Straße 14507, 14240 sowie die bereits teilweise bebauten 14239/1 und 14237.

Da der östliche Teil des Plangebiets im Flächennutzungsplan von 1989 noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ und der nördliche Bereich als „Mischbaufläche (Dorfgebiet)“ ausgewiesen ist, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

Die zu betrachtenden Schutzgüter, insbesondere die betroffenen Biotoptypen, sind von überwiegend mittlerer Bedeutung. Bei der noch unbebauten Fläche handelt es sich in erster Linie um artenreiches, extensiv genutztes Grünland sowie einen alten Streuobstbestand. Einige Gehölze im Gebiet weisen potenzielle Habitatstrukturen für Fledermäuse auf. Bei den Vögeln handelt es sich aufgrund der Siedlungsnähe um störungsunempfindliche Brutvögel ohne dauerhafte Niststätten.

Die Prüfung der Beeinträchtigungswirkungen auf die Schutzgüter ergab, dass es möglich ist, die Eingriffsfolgen mithilfe von Minderungs- und Vermeidungsbemühungen sowie (im Falle unvermeidbarer Beeinträchtigungen) Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, so dass **keine erheblichen Auswirkungen und somit keine Beeinträchtigungen verbleiben**. Eine Stellungnahme zum speziellen Artenschutz (saP) erfolgt in einem separaten Bericht. Der Lebensraumverlust durch Rodung von zwei potenziellen Habitatbäumen für Fledermäuse sowie gehölzbrütender Vogelarten mit dauerhaften Niststätten kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Würzburg, 27.10.2023

FABION GbR
Naturschutz – Landschaft – Abfallwirtschaft
Winterhäuser Str. 93, 97084 Würzburg

Bearbeitet



Dipl.-Geogr. Stefanie Gerhard

Anhang

Quellen- und Literaturverzeichnis

Gesetze und Richtlinien

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).

GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz – DSchG Baden-Württemberg) vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Art. 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).

INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung.

LUBW (2011): Bodenschutz 23.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)

RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (AbI. Nr. 115) .

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (AbI. Nr. 305).

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) – Amtsblatt der Europäischen Union (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7) vom 26.01.2010.

WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (WG Baden-Württemberg) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Literatur

FABION GbR (2023): Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Bebauungsplan „Welzkübel“ in Wertheim-Nassig.

FABION GbR (2023): Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach ÖKVO): Bebauungsplan „Welzkübel“ in Wertheim-Nassig.

HHP HAGE+HOPPENSTEDT PARTNER (2010): Vorentwurf Landschaftsplan Stadt Wertheim.

ÖKOLOG. ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG (ÖAW) GbR (2021): B-Plan „Müllerswiesen“ Wertheim-Nassig: Untersuchungen zur Verbreitung des Großen Wiesenknopfes und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings 2021.

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (zuletzt geändert 26.02.2021).

STADTVERWALTUNG WERTHEIM (1989): Flächennutzungsplan Stadt Wertheim.

STADTVERWALTUNG WERTHEIM, REFERAT STADTPLANUNG / HOCHBAU (2021): Begründung zum Bebauungsplan „Welzkübel“, Wertheim-Nassig.

STADTVERWALTUNG WERTHEIM, REFERAT STADTPLANUNG / UMWELTSCHUTZ (2021): Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität. (befindet sich außerdem im Anhang der Begründung des jeweiligen Bebauungsplanes)

Internetadressen

<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de>

[LGRB-Kartenviewer](#) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Hydrogeolog. Karte 1:50.000 (GeoLa HK50)

<http://www.main-tauber-kreis.de>

<https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe>