

Teil E

Stadt Wertheim



Baugebiet WA "Röte III"
in Wertheim-Lindelbach

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Stand: 25.09.2023

Inhalt	Seite
1. Einleitung	3
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	10
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	11
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
9. Referenzliste	14

1. Einleitung

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 (EAG Bau v. 24.06 2004; BGBl I, S.1359) setzt die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung um. Im Zuge dieser Überarbeitung wurde auch das gemeindliche Bauleitplanverfahren bezüglich der Berücksichtigung der Umweltbelange neu strukturiert und für alle Bauleitpläne ist grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich.

Der Umweltbericht ist das zentrale Dokument der Umweltprüfung, das die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbindung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange bildet und so eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde ermöglicht. Die Umweltprüfung ist mit dem Umweltbericht in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Der Untersuchungsumfang und der Detaillierungsgrad bezüglich der verschiedenen Schutzgüter, auch ihre Wechselwirkungen untereinander, ist unter Abstimmung mit den Fachbehörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange festzulegen.

Die Grundlage für den Inhalt des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht stellt im Wesentlichen den Bestand und die möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau und den Betrieb der geplanten Vorhaben dar. Bei der Bewertung der Auswirkungen müssen die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs durch entsprechende Maßnahmen aufgezeigt werden. Hierzu ist auch die potentielle Entwicklung des Gebietes ohne Planung zu bewerten und mögliche Planungsalternativen zu klären. Der Umweltbericht ist am Ende nochmals allgemeinverständlich zusammenzufassen.

Der Umweltbericht ist ein Teil der Begründung des Bauleitplanverfahrens und nimmt daher am gesamten Bauleitplanverfahren teil.

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Wertheim weist in der Ortschaft Lindelbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ ein ca. 0,67 ha großes Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Die Planung gliedert sich in folgende Flächen:

	Fläche in ha
Nettogrundstücksfläche	0,561
Verkehrsfläche	0,106
gesamt	0,667

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie außerhalb des Geltungsbereiches mit externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lindelbach. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Bettinger Weg“. Das Gelände liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 220 m ü. NN und fällt leicht nach Norden hin ab. Das Plangebiet schließt westlich an bestehende Wohngebietsflächen an. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung. Der Geltungsbereich ist durch Ackerflächen geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Grundlagen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Wertheim auf der Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung. Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen.

Flächennutzungsplanung:

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Im Plangebiet befinden sich keine aktuellen Artnachweise von lokaler, regionaler, überregionaler oder landesweiter Bedeutung.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne, festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung:

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden drei Wertigkeiten unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Projektes lassen sich unterscheiden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen und Folgewirkungen:

Baubedingte Wirkungen:

Zu den baubedingten Wirkungen zählen jene Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der örtlichen Wirkungszusammenhänge, die durch und während der eigentlichen Bauarbeiten verursacht werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim geplanten Bauvorhaben keine gravierenden baubedingten Wirkungen über die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme räumlich hinausgehen. Baubedingte Wirkungen bestehen durch die Gefahr von Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Anlagebedingte Wirkungen:

Anlagebedingte Wirkungen werden durch die Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen verursacht. Sie wirken sich durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit dem dadurch bedingten Funktionsverlust von Potentialen aus.

Betriebsbedingte Wirkungen:

Als betriebsbedingte Wirkungen werden Veränderungen im Umfeld des Bauvorhabens definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung des Baugebietes ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärmemissionen durch Verkehr (Anlieger- und Lieferverkehr).

Folgewirkungen:

Durch das Bauvorhaben kann u.U. als Folgewirkung die Erhöhung des Verkehrsaufkommens abgeleitet werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter lassen sich wie folgt beschreiben:

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung:

Das Plangebiet umfasst weder eine Frischluftschneise noch Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion bzw. Flächen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen infolge der Lage im Bereich bestehender Siedlungsflächen sowie Erschließungsstraßen.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen, sodass aufgrund der zukünftigen Darstellung als Wohngebiet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“ zu erwarten sind.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima und Lufthygiene“ durch Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima und Lufthygiene“ vorgesehen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Gemäß dem „Daten- und Kartendienst“ des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) sind die Böden des Plangebietes als Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Fließerden sowie in geringem Umfang als Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen beschrieben. Durch das Vorhaben werden weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen.

Im Plangebiet bestehen durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen.

Auswirkungen:

Infolge der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes gehen Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen, verloren. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen sowie durch die Anlage naturnaher Strukturen (Pflanzung von Bäumen) vorgesehen.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden werden Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen durchgeführt.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Auswirkungen:

Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im Rahmen der Planung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ vorgesehen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der Geltungsbereich ist durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen geprägt.

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Das Plangebiet ist infolge einer gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen.

Hinsichtlich des Vorkommens von besonders geschützten Arten wird auf den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen, der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Auswirkungen:

Im Eingriffsbereich der Planung sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen (z.B. Betriebs- und Schmierstoffe von Baumaschinen).

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Durchgrünung des Gebietes vorgesehen.

Ergebnis:

Da durch das Vorhaben weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen, der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Lindelbach und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Das Bauvorhaben befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und beeinträchtigt keine stark exponierten Landschaftsteile. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie durch eine 20 kV-Freileitung.

Auswirkungen:

Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen.

Ergebnis:

Durch das Vorhaben keine stark exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Plangebiet befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich bestehender Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Auswirkungen:

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen des Baugebietes zählen v.a. Lärmemissionen durch Verkehr (Anlieger- und Lieferverkehr).

Ergebnis:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Mensch“ sind von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler.

Auswirkungen / Ergebnis:

Durch das geplante Wohngebiet sind keine beeinträchtigenden Wirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge des Bebauungsplanes zu nennen.

Summationswirkungen

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben in der Stadt Wertheim zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf Teilflächen durch Flächenversiegelung	vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen	Regenwasser versickert weitgehend an Ort und Stelle
Arten und Lebensräume	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (potenzieller Lebensraum für Arten der Feldflur); ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen	Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden; Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Gehölzen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Beeinträchtigung

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Begrünung des Gebietes in Teilbereichen
Boden	Durchführung von Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden
Wasser	die Planung berührt keine Überschwemmungsgebiete, Fließ- oder Stillgewässer, Wasserschutzgebiete oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand
Arten und Lebensräume	durch das Vorhaben werden weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen; ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen; Kompensation des Eingriffs durch Ausweisung von externen Ausgleichsflächen
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer stark exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft werden Maßnahmen der Durchgrünung durchgeführt
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabensträger hat das Plangebiet u.a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Lage der Flächen im Hinblick auf die Nutzungseignung
- gute Möglichkeiten der Erschließung
- Verfügbarkeit der Flächen

Eine Prüfung von alternativen Standorten fand im Vorfeld der Planung statt mit dem Ergebnis, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt durch die Stadt Wertheim auf der Grundlage des festgelegten Geltungsbereichs und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Zur Beurteilung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Schutzgutes Mensch wird ein über den Änderungsbereich hinausreichender Planungsraum in die Untersuchungen einbezogen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen werden durch die Stadt Wertheim und die zuständigen Fachbehörden überwacht. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes sowie im Zusammenhang mit den späteren Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

- Minimierung der Versiegelung
- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen
- Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Wertheim weist in der Ortschaft Lindelbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte III“ ein ca. 0,67 ha großes Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lindelbach. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Bettinger Weg“. Das Gelände liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 220 m ü. NN und fällt leicht nach Norden hin ab. Das Plangebiet schließt westlich an bestehende Wohngebietsflächen an. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Durch das Plangebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung. Der Geltungsbereich ist durch Ackerflächen geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ sind von geringer Erheblichkeit, da durch das Vorhaben weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen werden. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima und Lufthygiene“ durch Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen des Plangebietes werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch das Vorhaben weder Böden mit sehr hoher Bedeutung aufgrund einer regional besonderen Standortfaktorenkombination noch morphologisch-bodenkundliche Sonderstandorte in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten.

Im Plangebiet bestehen durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechende Vorbelastungen der natürlichen Bodenpotentiale durch Verdichtungen und Umlagerungen. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen sowie durch die Anlage naturnaher Strukturen (Pflanzung von Bäumen) vorgesehen.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden werden Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen durchgeführt.

Von geringer Erheblichkeit sind die ebenfalls die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“, da durch das Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden. Auch Grundwasser, Quellen und Quelfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Da durch das Vorhaben weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch hochwertige Lebensräume in Anspruch genommen werden, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu erwarten. Im Eingriffsbereich der Planung sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ bestehen durch den anlagebedingten Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Durchgrünung des Gebietes vorgesehen.

Hinsichtlich des Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten wird auf den speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen, der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ sowie zur Kompensation des Eingriffes vorgesehen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch das Vorhaben keine stark exponierten Landschaftsteile in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden. Maßgebliche Erholungsräume sind ebenfalls nicht betroffen, sodass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ zu erwarten sind. Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie durch eine 20 kV-Freileitung. Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen. Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge des Bebauungsplanes zu nennen. Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Bauvorhaben in der Stadt Wertheim zu erwarten.

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Klima/Luft	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	mittel
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

9. Referenzliste

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Änderungsbereichs wurden herangezogen:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg
- Regionalplan der Region „Heilbronn-Franken“
- Flächennutzungsplan der Stadt Wertheim
- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
- Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Untersuchungsergebnisse Büro für Artenschutzgutachten
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehungen.

Die zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise der beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

aufgestellt: 25.09.2023

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Simon Mayer
Würzburger Straße 53, 97250 Erlabrunn