

Stadt Wertheim



Änderung Flächennutzungsplan 89
"Röte III" in Wertheim-Lindelbach

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
mit integriertem
speziellem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Inhalt	Seite
1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans	3
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	9
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	10
6. Alternative Planungsmöglichkeiten	11
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	11
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
10. Referenzliste	13

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Stadtrat Wertheim hat in der Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Wertheim, im Westen der Ortslage Lindelbach Flächen für Wohnbebauung zu schaffen.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung dargestellt, die Fachgesetze und sonstigen Vorgaben sind Gegenstand des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Wertheim ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt an einer Landesentwicklungsachse.

„In den Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken“.

Das Stadtgebiet Wertheim ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes als verstärkt zu entwickelnder Siedlungsbereich ausgewiesen.

Gemäß Landesentwicklungsplan wird das Gemeindegebiet Wertheim als „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ eingestuft. Für diesen gilt:

„2.4.3 Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1 Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.“

Im Regionalplan Region „Heilbronn-Franken“ werden u.a. folgende Ziele formuliert:

Gemäß den Zielen des Regionalplans Heilbronn-Franken ist Wertheim Mittelzentrum (ländlicher Raum im engeren Sinne) und liegt auf der Landesentwicklungsachse Ellwangen–Crailsheim–Rot am See–Blaufelden / Schrozberg–Niederstetten–Weikersheim–Bad Mergentheim–Lauda-Königshofen–Tauberbischofsheim–Wertheim–Marktheidenfeld/Lohr. Im Regionalplan sind für das Stadtgebiet Wertheim mehrere Schwerpunkte ausgewiesen (Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sowie Standort für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte). Resultierend sind für diese Einrichtungen auch entsprechende Wohngebietsausweisungen zuzuordnen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das geplante Vorhaben den Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes entspricht.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen des Bauvorhabens 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 bei den 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 der Gebäude 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 definiert, die durch Betrieb und Unterhaltung der Wohnbauflächen ausgelöst werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge (z.B. Anwohner- und Lieferverkehr).

Folgewirkungen

Aus den Bauvorhaben können keine erheblichen Folgewirkungen abgeleitet werden.

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.

Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In den Umweltbericht ist im Rahmen der Ausführungen zum Schutzgut „Arten und Lebensräume“ der spezielle artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Aussagen hinsichtlich des potenziellen Vorkommens bzw. Nichtvorkommens von besonders geschützten Arten integriert. Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Änderungsfläche mit hinreichender Sicherheit aufgrund der Lebensraumausstattung oder der allgemeinen Verbreitung der Arten ausgeschlossen werden kann, werden im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hier nicht weiter berücksichtigt.

Für die Änderungsfläche lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen (W)
Fläche: ca. 0,71 ha

Schutzgut „Klima/Luft“

Im Bereich der Änderungsfläche sind weder Flächen mit hoher Bedeutung für die klimatische Ausgleichsfunktion noch für die lufthygienische Ausgleichsfunktion betroffen. Durch die Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima/Luft“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Boden“

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 Abschwemmmassen 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.

Durch das Planvorhaben werden infolge der Versiegelung von Teilflächen die Bodenfunktionen, insbesondere die Speicher- und Reglerfunktion und die biotischen Lebensraumfunktionen beeinträchtigt. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ durch die Vermeidung von Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen zu berücksichtigen. Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden werden Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen durchgeführt.

Schutzgut „Wasser“

Das Plangebiet liegt außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete und es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Auch Grundwasser, Quellen und Quellfluren, sowie sonstige wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und unregelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt. Infolge der Neuversiegelung von Teilflächen entstehen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Infiltrationsfläche und die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“ durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades vorzusehen.

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Die Änderungsfläche ist durch intensive Ackernutzung geprägt. Im Eingriffsbereich befinden sich weder kartierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung noch gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen. 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 nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ durch die Minimierung der Versiegelung sowie durch Pflanzmaßnahmen vorzusehen.

Hinsichtlich der potenziellen Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten ist bei dieser Änderungsfläche folgendes zu beachten:

- Feldhamster

Zum Vorkommen des Feldhamsters liegen aktuell keinerlei Nachweise vor. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets des Feldhamsters. Gemäß dem aktuellen Kenntnisstand besteht in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt im Landratsamt Main-Tauber-Kreis keine Veranlassung zur weiteren Überprüfung dieser Tierart.

- Fledermäuse

Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann vom 22.07.2022 sind „können jagende Fledermäuse den Luftraum überhalb des Vorhabensgebiets nutzen. Da es an geeigneten Leitstrukturen fehlt, gibt es keine sensiblen Bereiche. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.“

Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann vom 22.07.2022 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung empfohlen:

- o Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung soll situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen über 10m² 2-5cd/m².

- o Die Beleuchtung soll zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.

- o Die Beleuchtungsdauer soll am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar.

- o Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, soll die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen angepasst sein. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K.

- Zauneidechse

Zum Vorkommen der Zauneidechse liegen aktuell keinerlei Nachweise vor. Gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde wurde für an die Ackerflächen angrenzende Bereiche eine Überprüfung zum Vorkommen der Zauneidechse veranlasst, die im Jahr 2022 durch das Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, Ansbach erfolgte. Die Überprüfung hat ergeben, dass bei den Begehungen keine Individuen der Zauneidechse nachgewiesen werden konnten. Gemäß Gutachten werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

- Vögel

Gemäß Vorgabe des Umweltschutzamtes im Landratsamt Main-Tauber-Kreis wurde eine Überprüfung zum Vorkommen von geschützten Vogelarten veranlasst. Die Geländebegehungen zur Erfassung der Brutvögel erfolgten im Jahr 2022 durch das Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, Ansbach. Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann führt die Bebauung des Plangebietes zu einem Lebensraumverlust für Feldvögel auf der Fläche und das neu entstehende Baugebiet verursacht Verdrängungseffekte für die Vögel der offenen Feldflur, sodass mit dem Verlust von vier Feldlerchen-Revieren zu rechnen ist.

Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) zu ergreifen, damit Gefährdungen vermieden oder gemindert werden.

Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann sind zudem folgende Vorkehrungen zur Vermeidung durchzuführen, um Gefährdungen von Vogelarten zu vermeiden:

In den Monaten April bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

Wird eine Eingrünung gepflanzt, muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Hohe Bäume sind als Eingrünung zu vermeiden, da sonst die Meidedistanz für die Bodenbrüter noch weiter erhöht wird.

- Tagfalter

Gemäß Vorgabe des Umweltschutzamtes im Landratsamt Main-Tauber-Kreis wurde eine Überprüfung zum Vorkommen des Großen Feuerfalters veranlasst.

Die Überprüfung erfolgte durch das Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, Ansbach. Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann vom 22.07.2022 konnten weder der Stumpfblättrige Ampfer noch der Krause Ampfer, die Hauptwirtpflanzen des Großen Feuerfalters, im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

Auch für andere nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützte Tagfalterarten sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Die gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann festgelegten Maßnahmen sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren in den artenschutzrechtlichen Festsetzungen aufzuführen.

Weitere Arten / Artengruppen kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Lindelbach und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Das Planvorhaben 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.

Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung zu erwarten. Im nachgeordneten Bauleitplanverfahren sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ durch Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

Schutzgut „Mensch“

Die Änderungsfläche befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und grenzt an bestehende Siedlungsflächen an. Die Fläche besitzt in seiner Funktion als siedlungsnaher Freiraum nur eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Beim Planvorhaben ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Infolge der Ausweisung als Wohnbaufläche sind jedoch keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

In der Änderungsfläche ist kein Bodendenkmal kartiert. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

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

Wechselwirkungen

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

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

Schutzgut	bei Durchführung der Planung	bei Nichtdurchführung der Planung
Klima/Luft	geringer Flächenverlust für Kaltluftproduktion und Lufthygiene	Kaltluftproduktion auf landwirtschaftlich genutzten Flächen
Boden	geringfügiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung im Bereich der neu 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	keine Veränderung; keine ökologische Aufwertung durch Pflanzmaßnahmen
Landschaftsbild	Veränderung durch die Anlage von Gebäuden; Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Pflanzung von Bäumen	keine Veränderungen
Mensch	geringe Einschränkung der Naherholungsfunktion	keine Veränderungen
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit

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

Schutzgut	Maßnahme
Klima/Luft	Durchführung von Begrünungsmaßnahmen
Boden	Durchführung von Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden
Wasser	die Planungen berühren 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; Ausweisung externer Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffs und der Beeinträchtigung der Feldlerche
Landschaftsbild	das Vorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Fläche mit hoher Fernwirkung; Durchführung von Pflanzmaßnahmen
Mensch	es werden keine Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion in Anspruch genommen
Kultur- und Sachgüter	Boden- oder Einzeldenkmäler werden nicht beeinträchtigt

6. 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.

In der Änderungsfläche sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

7. 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 Änderungsbereiches und in Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

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

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

Im Einzelnen eignen sich folgende Maßnahmen für eine Überwachung:

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

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Stadtrat Wertheim hat in der Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Wertheim, im Westen der Ortslage Lindelbach Flächen für Wohnbebauung zu schaffen.

Für die Änderungsfläche lassen sich die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie folgt beschreiben:

Umwidmung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen (W)

Fläche: ca. 0,71 ha

Bei der Änderungsfläche sind 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.

Aufgrund der Versiegelung von Teilflächen der Plangebiete werden die Bodenfunktionen in mittlerem Maße beeinträchtigt. Da durch die 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.

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 die Vorhaben weder Wasserschutzgebiete, amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen werden.

Da durch die 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.

Gemäß Vorgabe des Umweltschutzamtes im Landratsamt Main-Tauber-Kreis wurde eine Überprüfung zum Vorkommen von geschützten Vogelarten veranlasst. Die

Geländebegehungen zur Erfassung der Brutvögel erfolgten im Jahr 2022 durch das Büro für Artenschutzgutachten Markus Bachmann, Ansbach. Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann führt die Bebauung des Plangebietes zu einem Lebensraumverlust für Feldvögel auf der Fläche und das neu entstehende Baugebiet verursacht Verdrängungseffekte für die Vögel der offenen Feldflur, sodass mit dem Verlust von vier Feldlerchen-Revierern zu rechnen ist. Gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) zu ergreifen, damit Gefährdungen vermieden oder gemindert werden. Zudem sind Vorkehrungen zur Vermeidung durchzuführen, um Gefährdungen von Vogelarten zu vermeiden.

Die gemäß Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Markus Bachmann festgelegten Maßnahmen sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren in den artenschutzrechtlichen Festsetzungen aufzuführen.

Weitere Arten / Artengruppen kommen in der Region nicht vor bzw. für sie gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitats, sodass eine Betroffenheit dieser Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da durch die Planvorhaben 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.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion der Fläche ist gering. Hinsichtlich des Schutzgutes „Kultur- und Sachgüter“ bestehen keinerlei Auswirkungen.

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

Es sind keine erheblichen oder planungsrelevanten Veränderungen möglicher Wechselwirkungen infolge dieser Änderungsfläche bekannt.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine erheblichen Summationswirkungen mit anderen Planvorhaben im Bereich Wertheim bekannt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

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

10. Referenzliste

Zur Beurteilung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Umweltziele innerhalb des Änderungsbereiches 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 im Rahmen des Verfahrens evtl. zur Verfügung gestellten Informationen und Hinweise von beteiligten Behörden zum Datenbestand bzw. zu den voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt werden soweit erforderlich in die Untersuchungen der betroffenen Umweltbelange einbezogen.

aufgestellt: 25.09.2023

geändert: 05.01.2024

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