



UMWELTPRÜFUNG
UND
GRÜNORDNUNGSPLANUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
„AUENLAND II“
– ERLÄUTERUNGSBERICHT –

AUFTRAGGEBER:

Stadt Bad Mergentheim

STAND:

24. Januar 2014

ERSTELLT DURCH:

Ga Garten- und
La Landschafts-
Plan Planung



Roland Wöppel Dipl.-Ing. FH

97941 Tauberbischofsheim • Veitstraße 2

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Seite

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | ANLASS | 4 |
| 2. | CHARAKTERISIERUNG DES PLANGEBIETES | 4 |
| 2.1 | Lage im Raum und Gebietsgröße | 4 |
| 2.2 | Gewässer | 4 |
| 2.3 | Natürliche Grundlagen | 4 |
| 3. | GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND PLANERISCHE VORGABEN | 5 |
| 3.1 | Baugesetzbuch | 5 |
| 3.2 | Naturschutzgesetze | 5 |
| 3.3 | Regionalplan | 6 |
| 3.4 | Landschaftsplan | 6 |
| 3.5 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 3.6 | Bebauungspläne | 6 |
| 3.7 | Grünordnungspläne | 7 |
| 3.8 | Biotopvernetzungs-konzept | 7 |
| 3.9 | Schutzgebiete | 7 |
| 4. | BESTANDBESCHREIBUNG | 8 |
| 4.1 | Flächen und Strukturen | 8 |
| 4.2 | Landschaftsbild | 8 |
| 4.3 | Pflanzen und Tiere | 10 |
| 5. | BEBAUUNGSPLAN „AUENLAND II“ | 10 |
| 5.1 | Ziel des Bebauungsplans | 10 |
| 5.2 | Konfliktpotenzial und Auswirkungen auf die Schutzgüter | 10 |
| 6. | UMWELTPRÜFUNG UND BILANZIERUNG | 11 |
| 6.1 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 11 |
| 6.2 | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung | 12 |
| 6.3 | Schutzgut Klima und Luft | 14 |
| 6.4 | Schutzgut Boden | 14 |
| 6.5 | Schutzgut Wasser | 16 |
| 6.6 | Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Mensch | 16 |
| 7. | MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN | 17 |
| 7.1 | Vermeidung von Beeinträchtigungen | 17 |
| 7.2 | Verminderung von Beeinträchtigungen | 17 |
| 7.3 | Ausgleichsmaßnahmen | 17 |
| 8. | KOMPENSATIONSBEDARF | 18 |
| 9. | MASSNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS | 18 |
| 10. | ALTERNATIVEN ZUR PLANUNG | 20 |
| 11. | ÜBERWACHUNG DER MAßNAHMEN (MONITORING) | 20 |
| 12. | GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN | 20 |
| 12.1 | Festsetzungen durch Planzeichen | 20 |
| 12.2 | Festsetzungen durch Text | 21 |
| 12.3 | Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb vom Geltungsbereich des Bebauungsplans | 21 |

| | |
|--|-----------|
| 13. LITERATUR- UND QUELLENHINWEISE | 21 |
| 13.1 Verwendete Literatur | 21 |
| 13.2 Sonstige Informationsquellen und Arbeitsgrundlagen | 22 |
| 14. ANLAGEN / ANHANG | 22 |
| 14.1 Anlagen | 22 |
| Anlage 1.1: Bestands- und Konfliktplan | 22 |
| Anlage 1.2: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbeeichs | 22 |
| 14.2 Anhang | 22 |

1. ANLASS

Die Stadt Bad Mergentheim hat am 25. April 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans „Auenland II“ beschlossen und das Ingenieurbüro Walter + Partner mit der Erstellung beauftragt. Vorgesehen ist die Ausweisung von Flächen als Allgemeines Wohngebiet im Anschluss an das im Jahr 2006 ausgewiesene Gebiet Auenland.

Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplans ist eine Umweltprüfung durchzuführen, ein entsprechender Umweltbericht ist der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen. Auf Grundlage der Umweltprüfung ist auch die Grünordnungsplanung einschließlich der Feststellung von voraussichtlichen Eingriffen und der Regelung des entsprechenden Ausgleichs auszuführen.

Den Auftrag dazu erteilte die Stadt Bad Mergentheim an das Planungsbüro GaLa Plan.

2. CHARAKTERISIERUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage im Raum und Gebietsgröße

Der untersuchte Raum liegt im Taubertal am Südostrand von Bad Mergentheim. Das Gelände ist im Norden eben und steigt nach Süden zunächst schwach, dann zunehmend stark an. Südlich des Untersuchungsgebietes begrenzen steile Hänge das Taubertal.

Die Tauber fließt etwa 400 m nördlich des Baugebietes von Osten nach Westen, der Charakter einer Aue ist im Planbereich jedoch längst nicht mehr vorhanden. Vor allem durch die etwa parallel zur Tauber verlaufende Bundesstraße 19 ist das Gebiet von der Tauber abgeschnitten. Bebauung im Westen und landwirtschaftliche Intensivnutzung haben die ehemalige Aue überprägt.

Die Flächen des Bebauungsplans liegen etwa 215 bis 220 m ü. NN, der gesamte Untersuchungsraum zwischen 210 und 255 m ü. NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,03 ha, die Fläche des gesamten Untersuchungsraumes etwa 28 ha.

2.2 Gewässer

Fließgewässer oder Stillgewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Grundwasser steht trotz der Lage in der ehemaligen Aue erst in größeren Tiefen an. Im Jahr 1997 wurden auf der geplanten Trasse für den Bau der B 19 – Südtangente Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Die Probebohrungen ergaben, dass östlich des Untersuchungsraumes bei der Firma Funk (jetzt Bermel Arboristik) ab ca. 5 m unter Geländeoberkante Grundwasser ansteht.

Bedeutend ist im Planungsraum aber auch der Heilquellenschutz. Nach der Rechtsverordnung „Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim“ liegt der Untersuchungsraum in der Schutzzone C III. Die Mineralquellen beziehen ihr Wasser aus dem Buntsandsteinblock. Der Mineralwasserkörper ruht unter dem Grundwasserkörper und befindet sich mit diesem im Gleichgewicht, welches durch Veränderungen im Grundwasserstand empfindlich gestört werden kann. Vorschriften zur Verwendung Wasser gefährdender Stoffe und die Einschränkung bezüglich der Tiefen bei Baumaßnahmen sind deshalb im Gebiet zu beachten.

2.3 Natürliche Grundlagen

Das gesamte Gemeindegebiet von Bad Mergentheim befindet sich nach der naturräumlichen Gliederung im Naturraum Tauberland (129), einer Untereinheit der Großlandschaft (12) Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Das Tauberland ist geprägt durch mildes Klima und im Durchschnitt geringe Niederschläge.

Das Tauberland gehört zum Süddeutschen Schichtstufenland und weist die Schichtenfolge der Trias (Erdmittelalter) auf. Die Muschelkalkschichten, entstanden vor etwa 210 Millionen Jahren, prägen die Landschaft um Bad Mergentheim.

Auf den Höhen dominiert der Obere Muschelkalk, allerdings in weiten Bereichen noch überlagert von Löß, Lößlehm und Verwitterungslehm aus dem Quartär.

Die Tauber hingegen hat sich weit in die Muschelkalkschichten eingetieft und ihr Bett befindet sich im Unteren Muschelkalk. Im Taubertal und in einigen Nebentälern liegen daher die Schichten von Oberem, Mittlerem und Unteren Muschelkalk teilweise frei. Unter dem Muschelkalk liegen die Schichten des Buntsandsteins, welche im Gebiet nicht zu Tage treten.

Das Taubertal weist meist unsymmetrische Querschnitte mit Prall- und Gleithängen auf. Im Untersuchungsraum liegt ein nach Süden zunächst sanft aufsteigender Gleithang vor, nördlich der Tauber befindet sich im Bereich des Kurviertels der steile Prallhang.

In der breiteren Auenzone des Gleithanges wurde durch Erosionsvorgänge über den Flusskiesen Lehm in Schichten bis etwa 6 m angelagert.

Die Rohböden in Muschelkalkgebieten entwickeln sich häufig zu Rendzinen, den regelmäßig zu findenden Bodentypen in südexponierten Erosionslagen. Vorherrschend sind im Gebiet aber die weiter entwickelten Kalkverwitterungslehme. Bei tiefgründigen Braunerden und Terra fuscae steht der Kalk dabei erst in Tiefen von 40 bis 50 cm an. Der kalkfreie Oberboden reagiert zumeist sauer. In den ebenen Lagen haben sich durch Lößlehmüberdeckung häufig Para-Braunerden und Pseudogley-Braunerden entwickelt.

An den Hängen liegen demnach im mittleren Taubertal überwiegend Rohböden und Rendzinen vor, auf Hochflächen und in den Talräumen dagegen Terra fuscae und (Aue-)Braunerden.

Die potenziell natürlichen Waldgesellschaften im Planungsraum sind der Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald und der Steinsamen-Eichenwald. Je nach Grundwasserstand sowie Häufigkeit und Dauer der Überflutungen sind von Natur aus in den Talauen auch verschiedene Auwaldtypen bzw. Bruchwälder anzutreffen. Durch Auflandung und starken Einfluss des Menschen ist das Planungsgebiet jedoch nicht mehr als typisches Auenland anzusprechen.

3. GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND PLANERISCHE VORGABEN

3.1 Baugesetzbuch

Gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)** sind nach § 1 in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz enthält der § 1 a, so auch zu Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und Naturhaushalt.

In den §§ 2 und 2a ist gesetzlich geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben.

3.2 Naturschutzgesetze

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die rechtlichen Grundlagen zur Erstellung von Grünordnungsplänen ergeben sich aus § 11, die Eingriffsregelung beruht auf den §§ 13 bis 18 (Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft). Gemäß § 18 (1) ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Belange des Artenschutzes sind unter Kapitel 5 in den §§ 37 – 47 gesetzlich geregelt.

Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft): Landschaftsplanung und Grünordnungsplanung sind laut § 18 durchzuführen.

Bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich ist gemäß dem BauGB zu verfahren.

3.3 Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan 2020 des Regionalverbandes Heilbronn-Franken sind das Taubertal und seine Ränder als Regionaler Grünzug ausgewiesen, so auch zwischen Bad Mergentheim und Igersheim. Der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthaltene Bereich im Osten von Bad Mergentheim ist jedoch bereits als Schwerpunkt des Wohnungsbaus dargestellt. Ein schmaler Streifen zwischen den Wohnbauflächen und der geplanten Südumgehung ist als Bestandteil des Grünzuges verblieben.

3.4 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim - einer Gemeinschaft der Gemeinden Bad Mergentheim, Igersheim und Assamstadt - wurde vom Planungsbüro Heitzmann, Weissach im Tal, ein Landschaftsplan erstellt. Die Pläne mit Erläuterungsbericht wurden 1991 vorgelegt und im Mai 1992 nochmals überarbeitet.

Unter anderem wird im Landschaftsplan auch auf die Entwicklung im Gebiet „Auenland“ eingegangen. Dort wurde die Möglichkeit für den Schwerpunkt einer langfristigen Wohnbauentwicklung gesehen.

In Verbindung mit der Erweiterung des Friedhofs sollten die angrenzenden Wohngebiete zur freien Landschaft hin eingegrünt, in sie eingebunden und mit ihr vernetzt werden.

3.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim wurde am 18.10.1983 genehmigt und mit Bekanntmachung vom 23.12.1983 verbindlich. Mit der 4. Änderung (09.02.2000) wurden wesentliche Teile des Landschaftsplans (siehe oben) aufgenommen.

Am 06.06.2006 wurde die 7. und bisher letzte Änderung genehmigt.

Die Flächen des Plangebietes vom Bebauungsplan „Auenland II“ waren bereits in der ersten Fassung des FNP vom 23.12.1983 weitestgehend als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Flächen im erweiterten Untersuchungsraum für die Umweltprüfung sind nördlich und westlich des Gebietes „Auenland II“ als weitere Wohnbauflächen (bereits realisiert) und im Süden als Erweiterungsfläche für den Friedhof ausgewiesen. Die im Osten liegenden Flächen für die Landwirtschaft sind im Anschluss an die Bauflächen „Auenland“ und „Auenland II“ teilweise als geplante Wohnbauflächen dargestellt.

3.6 Bebauungspläne

Im Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurden innerhalb der Wohnbauflächen gemäß FNP bereits Bauflächen verbindlich durch Bebauungspläne ausgewiesen. Dabei handelte es sich um die Bebauungspläne „Mittlere Au Süd Teil I“ und „Mittlere Au Süd Teil II“. Für den Teil I wurde 1988 die 1. Änderung aufgestellt und danach wurden die Erschließung und die Bebauung ent-

sprechend ausgeführt. Dieser bei der Änderung verkleinerte Teil grenzt nun westlich an die Baugebiete „Auenland“ (erschlossen und größtenteils bebaut) und „Auenland II“ (in Planung) an.

Der Bebauungsplan „Mittlere Au Süd Teil II“ aus dem Jahr 1979 ist immer noch rechtskräftig. Der größte Anteil seiner Flächen liegt im Geltungsbereich des Gebietes „Auenland“. Südlich reicht er in den geplanten Geltungsbereich von „Auenland II“ und erstreckt sich über dessen östliche Fläche.

3.7 Grünordnungspläne

Grünordnungspläne wurden zu den älteren Bebauungsplänen nicht erstellt. Im Bebauungsplan für das Gebiet „Mittlere Au Süd Teil 1“ – 1. Änderung - sind jedoch einige Grünflächen festgesetzt, außerdem enthält er Pflanzgebote für eine hohe Anzahl an Bäumen und einige Pflanzstreifen mit Pflanzbindungen.

Für das nördlich angrenzende Baugebiet Auenland wurde im Jahr 2006 ein Grünordnungsplan aufgestellt. Die darin enthaltenen Maßnahmen zur Eingriff- Ausgleich - Regelung wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

3.8 Biotopvernetzungs-konzept

Für die Große Kreisstadt Bad Mergentheim wurde in den Jahren 1989 bis 1991 vom Planungsbüro Heitzmann eine Biotopkartierung durchgeführt. Auf Grundlage der Kartierung und einer Bewertung der Biotope wurde ein Biotopvernetzungs-konzept entwickelt.

Bereits überbaute Bereiche und in der Bauleitplanung zur Bebauung vorgesehene Flächen wurden in der Konzeption nicht berücksichtigt, lediglich die langfristig dabei entstehenden bzw. bereits bestehende Randzonen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes „Auenland II“ lag 1991 bereits komplett im Bereich baulicher Entwicklung gemäß Flächennutzungsplan und ist daher nicht im Vernetzungs-konzept enthalten. Der erweiterte Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung bezieht die zukünftigen Randzonen der Wohnbebauung nach der Flächennutzungsplanung im Osten der Stadt teilweise ein. Dort sind die Eingrünung und Vernetzungen mit der Landschaft zu berücksichtigen. „Auenland II“ grenzt nach der geplanten Entwicklung im FNP jedoch nur in der Südostecke geringfügig an die zukünftige freie Landschaft an.

3.9 Schutzgebiete

3.9.1 Schutzgebiete nach internationalem Recht

Gemäß den gültigen Schutzgebietskarten des Landes Baden-Württemberg (veröffentlicht auf der Webseite der Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - LUBW) sind auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder daran angrenzend keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.

3.9.2 Nach Landesrecht geschützte Gebiete und Objekte

Gemäß den gültigen Schutzgebietskarten des Landes Baden-Württemberg (veröffentlicht auf der Webseite der Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - LUBW) sind auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans oder daran angrenzend keine Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale vorhanden.

Das „Landschaftsschutzgebiet Bad Mergentheim“ (Schutzgebiets-Nummer 1.28.008) reichte gemäß der Verordnung vom 13. April 1982 bis in den südlichen Teil des Untersuchungsraums hinein, auch die Ackerflächen waren teilweise einbezogen. Im Zuge der Planungen für die Südumgehung wurden die Grenzen jedoch entsprechend dem geplanten Trassenverlauf für die B 19 verän-

dert (3. Verordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 13. März 2002), so dass sich der Abstand zum Untersuchungsraum vergrößerte. Die Südumgehung wird das geplante Baugebiet vom LSG deutlich abgrenzen. Konflikte der Planungen für das Gebiet Auenland II mit dem Landschaftsschutz gemäß Verordnung sind somit nicht gegeben. Die letzte Änderung durch die 4. Verordnung vom 22. November 2005 betrifft die aktuellen Planungen „Auenland“ nicht.

Besonders geschützte und amtlich kartierte Biotope sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, die zahlreichen südlich liegenden Hecken sind zwar als Biotop Nr. 165241281417 (Bezeichnung: Feldhecken am Kitzberg südöstlich Bad Mergentheim) erfasst, jedoch von der Planung nicht betroffen.

Das Gebiet befindet sich, wie bereits erwähnt, im „Heilquellenschutzgebiet Bad Mergentheim“. (Siehe dazu 2.2 Gewässer.)

3.10 Erhebungen vor Ort

Bei Begehungen des Gebietes im April 2013 wurden die Vegetationsstrukturen, Verkehrsflächen und die vorhandene Bebauung erfasst. Ergänzend wurde in den Monaten März bis Mai 2013 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro ÖAW, Würzburg durchgeführt.

Diese Erhebungen sind im Bestandsplan und in der saP dokumentiert und in den folgenden Kapiteln näher beschrieben.

4. BESTANDSBESCHREIBUNG

Der im April 2013 erfasste Bestand ist im Bestandsplan dargestellt. Die genaue Flächenaufteilung nach Biotoptypen im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Auenland II“ ist der Tabelle zur Bestandsbewertung (siehe 6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere) zu entnehmen.

4.1 Flächen und Strukturen

Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus intensiv genutztem Ackerland, im Westen und im Osten begrenzt von geradlinig verlaufenden Feldwegen mit Schotter und artenarmer Grasflur. Der Weg im Osten enthält auch Anteile aus Asphalt.

Ansonsten verläuft auf dem Flurstück Nr. 3816 im Abstand von etwa 25 m parallel zur Grenze der Baugebiete Auenland und Auenland II ein 3 m breiter Graben. Dieser wurde im Zuge der Erschließung des Baugebietes Auenland als Entwässerungsgraben angelegt. Die Vegetation des Grabens ist eine relativ artenarme Grasflur mit wenigen Kräutern. Vereinzelt sind kleine, abgemähte *Cornus sanguinea* (Hartriegel) vorhanden.

An den Geltungsbereich grenzt im Norden das Baugebiet Auenland an, im Westen liegen Flächen des Baugebietes „Mittlere Au Süd Teil I“. Die am zunehmend steiler werdenden Hang liegenden Ackerflächen werden südlich dieses Baugebietes bzw. südwestlich des geplanten Geltungsbereichs von zwei Streuobstwiesen unterbrochen. Südlich grenzen an den Geltungsbereich durchgehend Ackerflächen an. Erst unterhalb des Weges, der den Untersuchungsraum begrenzt, befindet sich noch eine Streuobstwiese. Diese ist bereits brach gefallen und weist ein Sukzessionsstadium mit Brombeeren und Sträuchern wie Holunder, Hartriegel und Weißdorn auf. Im mittleren Abschnitt des Grundstücks sind auch größere Baumweiden aufgewachsen.

Östlich des geplanten Baugebietes „Auenland II“ liegen Äcker. Diese Ackerflächen erstrecken sich über das ganze östliche Drittel des Untersuchungsraums und noch darüber hinaus.

4.2 Landschaftsbild

Wie aus der Beschreibung der Strukturen bereits hervorgeht, handelt es sich um die Ortsrandlage von Bad Mergentheim mit einer angrenzenden Landschaft, die im Talraum Richtung Osten und im

ansteigenden Hangbereich nach Süden vom Ackerbau dominiert ist. Die obere Hangzone (Nordhang des Kitzberges) ist von Hecken, Feldgehölzen und (Streuobst-) Wiesen durchsetzt und grenzt das Taubertal strukturreich ab. Die Tauber mit ihrem Gehölzsaum, die angrenzenden Wiesenflächen und der Kurpark sind für das Landschaftsbild im Gebiet „Auenland“ kaum mehr wirksam, bedingt durch größere Entfernung und die Bebauung im Westen und im Nordwesten. Hinzu kommt der Verlauf der B 19, welche eine deutliche Zäsur bildet.

Für Freizeit und Erholung ist das Baugebiet auf Grund des hohen Ackeranteils von geringerem Wert. Die Wege und vor allem der strukturreiche Hang des Kitzberges sind dagegen von erheblicher Bedeutung für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung und dabei ganz besonders die Bewohner des Gebietes im Auenland und weiter westlich.



April 2013: Blick über den geplanten Geltungsbereich nach Osten mit Kitzberghang im Hintergrund; links bestehende Bebauung im Gebiet Auenland



April 2013: Blick von Süden auf die geplanten Bauflächen und das bestehende Gebiet „Auenland“

4.3 Pflanzen und Tiere

Die Pflanzenvorkommen wurden bei der Bestandserfassung für diese Umweltprüfung vor Ort grob erfasst. An Tieren wurden dabei nur wenige Zufallsbeobachtungen von Vögeln gemacht. Dabei handelte es sich um so genannte Allerweltsarten wie Amseln und Meisen. Lerchen hingegen konnten nicht gehört oder gesichtet werden. Näher wurde das Gebiet im Rahmen der saP auf Pflanzen und Tiere hin untersucht.

Gefährdete und besonders geschützte Arten kommen im Geltungsbereich nicht vor, das Potenzial der Flächen im erweiterten Untersuchungsraum ist nur auf den Wiesen und Grünflächen mit Gehölzbestand höher einzuschätzen. Als Jagdrevier und Nahrungshabitat sind die offenen Flächen im Geltungsbereich aber für einige geschützte Tierarten, wie z. B. Fledermäuse, geeignet.

Detaillierte Angaben zu den (potenziellen) Vorkommen sowie den Auswirkungen des Vorhabens auf dieselben sind der saP im Anhang dieses Erläuterungsberichtes zu entnehmen.

5. BEBAUUNGSPLAN „AUENLAND II“

5.1 Ziel des Bebauungsplans

Mit der Erstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden.

5.2 Konfliktpotenzial und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen der Bebauung des Gebietes bei Realisierung der Planungen müssen gemäß BauGB wie unter 3.1 dargelegt, untersucht und beschrieben werden. Die Umweltprüfung und Bilanzierung zur Ermittlung des ggf. erforderlichen Ausgleichs erfolgt in Kapitel 6.

6. UMWELTPRÜFUNG UND BILANZIERUNG

Für die Bewertung der Schutzgüter mit Gegenüberstellung von Bestand und geplantem Zustand werden im Rahmen der Bebauungsplanung mit integrierter Grünordnung die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (Teil A: Bewertungsmodell) und die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ angewendet. (Auftraggeber und Herausgeber: LfU Baden-Württemberg, Karlsruhe 2005).

Wenn Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild betroffen sind, die über die (Biotop-)Werte aus den Tabellen nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, ist eine allein darauf basierende Bilanzierung nicht ausreichend. Die Bewertung ist dann verbal-argumentativ zu ergänzen. Im vorliegenden Fall wird dies wegen der relativ geringen Naturausstattung nicht als erforderlich angesehen.

Nachfolgend werden der Bestand von 2013 und der geplante Zustand nach der Erschließung und Bebauung einander gegenübergestellt. Nach Ermittlung von Werten des Bestandes bzw. der Planwerte aus der Multiplikation der Flächen mit den Werten aus den genannten Modellen ergibt sich der Kompensationsbedarf nach Wertpunkten bzw. Werteinheiten.

6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auswirkungen des Vorhabens auf Flora und Fauna

Im Geltungsbereich werden weder Gehölzbestände noch sonstige schutzwürdige Pflanzen bzw. Pflanzengesellschaften entfernt. Mittelfristig werden in den Gärten voraussichtlich keine für den Naturhaushalt hochwertigen Vegetationsbestände entstehen, aber eine insgesamt vielfältigere Struktur.

Die neuen Strukturen der Vegetation und die Bebauung werden auch neue Lebensräume für die Fauna schaffen und eine Verschiebung im Spektrum der Tierarten im Geltungsbereich bewirken. Besonders betroffen werden davon voraussichtlich die unempfindlichen Arten der Vögel der Siedlungsbereiche, aber möglicherweise auch Kleinsäuger (einschließlich Fledermäuse), Insekten, Spinnen und andere.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind ebenfalls keine Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Fauna und Flora zu erwarten.

Besonders geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht gefährdet. Das gutachterliche Fazit der saP lautet demnach:

Die Ausweisung des B-Plans „Auenland II“ in Bad Mergentheim ist für im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannte streng geschützte Arten, für die ein Vorkommen im Eingriffsbereich möglich ist, mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden.

Auch für europäische Vogelarten gemäß Art.1 der Vogelschutz-Richtlinie ist kein Verbotstatbestand erfüllt. Mit einer Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Populationen ist nicht zu rechnen.

Bewertung und Bilanz

Die Bewertung erfolgt nach dem unter 6 genannten Modell zur Bewertung der Biotoptypen, von denen auch die Vorkommen an Tierarten im Wesentlichen abhängen. Angewendet wird das Modul Standardbewertung.

Die Bilanz nach dieser Bewertung weist unter Berücksichtigung der Baumpflanzungen gemäß Pflanzgebot je Baugrundstück kein Defizit auf.

Der Verlust von Lebensräumen kann durch die entstehenden privaten Gärten und Grünflächen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

| Biotoptyp, Bestand | Biotoptypwert | Fläche (m ²) | Bilanzwert |
|---|---------------|--------------------------|------------|
| 37.10 Acker | 4 | 19.044 | 76.176 |
| 33.60 Intensivgrünland / Grünlandansaat | 6 | 534 | 3.204 |
| 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter – teils mit Gräsern | 3 | 711 | 2.133 |
| Summen | | 20.289 | 81.513 |

| Biotoptyp, Planung | Planwert | Fläche (m ²) | Bilanzwert |
|---|----------|--------------------------|------------|
| 60.10 von Bauwerken bestandene Flächen | 1 | 6.473 | 6.473 |
| 60.21 versiegelte Straßen, Wege, Platzflächen | 1 | 3.849 | 3.849 |
| 60.60 Garten | 6 | 9.967 | 59.802 |
| 45.30a Einzelbaum in Garten 60.60 | 6 | 29 x 92 cm | 16.008 |
| Summen | | 20.289 | 86.132 |

Nach Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Geltungsbereich ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein **Überschuss von 4.619 Wertpunkten**.

6.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich werden freie Flächen in Ortsrandlage überbaut und damit Sichtachsen verstellt. Der Siedlungsbereich schiebt sich weiter in die Landschaft und engt die vorhandenen Freiräume ein. Prägende Elemente oder wertvolle Strukturen gehen jedoch nicht verloren. Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden nicht in erheblicher Weise vermindert oder überformt. Die Wege bleiben erhalten und die Zugänglichkeit von Flächen wird kaum eingeschränkt. Landschaftsbild und Erholungswert sind nur gering betroffen.

Außerhalb des Geltungsbereichs wirken die Veränderungen ebenfalls auf Landschaft und Erholung ein. Für die Naherholung ist die Verschiebung des Siedlungsrandes in die Ackerflächen nur von geringer Bedeutung, die Überbauung der freien Flächen mit Verstellung von Sichtachsen hat in der Ortsrandlage jedoch beeinträchtigende Wirkung für die Bewohner der angrenzenden Bebauung.

Durch die Lage am Siedlungsrand ist das zur Überbauung vorgesehene Gelände aus der Umgebung von Süden und Osten gut einsehbar, weil aber lediglich Wohnbebauung vor bestehende Wohnbebauung gesetzt wird, ist die Veränderung z. B. vom Kitzberg aus gesehen nur als gering einzustufen.

Bewertung und Bilanz

§ 1 (4) BNatSchG benennt die dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als ein Ziel von des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Damit sind indirekt auch die Hauptkriterien zur Bewertung des Schutzgutes festgelegt.

Wie der Begriff Landschaftsbild deutlich macht, handelt es sich vorwiegend um den visuellen Eindruck der Landschaft. Daneben umfasst er aber auch die anderen sinnlichen Wahrnehmungen, wie z. B. Geräusche und Gerüche. [Vogelgezwitscher und Blütenduft, aber auch Verkehrslärm und Pestizide].

Für die Tages- und Kurzzeiterholung der Bewohner umgebender Ortschaften sind insbesondere die Nähe zum Wohnort und die Zugänglichkeit von Bedeutung. Erholungssuchende nutzen [zur Naherholung] vor allem Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1.000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen, wobei vorzugsweise strukturreiche Gebiete aufgesucht werden. (zitiert und ergänzt aus: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A: Bewertungsmodell).

Insbesondere für die Bevölkerung der angrenzenden Wohngebiete ist der betroffene Bereich somit als bedeutend anzusehen und besonders bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft und Erholung kann der überplante Bereich nicht losgelöst von der Umgebung betrachtet werden.

Nach dem Bewertungsrahmen des angewendeten Modells gelten als Hauptkriterien Vielfalt und Eigenart, wobei hinsichtlich der Eigenart ggf. auch die Historie betrachtet werden soll.

Als Nebenkriterien werden bei der Bewertung Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Infrastruktur, Zugänglichkeit, Geruch, Geräusche, Erreichbarkeit und beobachtbare Nutzungsmuster (Frequenzierung) berücksichtigt.

Nach der Tabelle ergibt sich bei den fünf Stufen von sehr hoch bis sehr gering eine sehr geringe Einstufung (E) hinsichtlich der Vielfalt sowie der Eigenart.

Auch die Nebenkriterien liegen überwiegend in den Bereichen der Wertstufen D und E (geringe Bedeutung).

Der Bestand des Planungsraums wird somit bei Reduzierung der Betrachtung auf den Geltungsbereich in die **Wertstufe E** eingeordnet; wenn der ganze Untersuchungsraum betrachtet wird, geht die Bewertung in Richtung der Stufe D, was ebenfalls eine geringe Bedeutung hat. Erst in größerer Entfernung – und hierbei insbesondere zum Kitzberg hin – wandeln sich Landschaftsbild und Erholungswert und sind dort von höherer Bedeutung.

Die Wertermittlung zur Bilanzierung erfolgt über Hektar-Wert-Einheiten (haWE) gemäß den ermittelten Wertstufen. Das heißt, dass die Fläche je nach Einstufung mit dem Faktor von 1 bis 5 multipliziert wird, also bei Einstufung in E: Fläche (ha) x 1,0, bei Einstufung in A: Fläche (ha) x 5,0.

Für den **Bestand** ergeben sich im vorliegenden Fall somit **2,03 haWE** (2,029 ha x 1,0 WE).

Der geplante Zustand wird einer überformten Fläche mit überwiegend einförmiger Nutzung entsprechen, landschaftstypische Elemente werden im Geltungsbereich nicht vorhanden sein, da keine Erhaltung typischer Bestände möglich ist. Mit den geplanten Pflanzbindungen für Bäume wird eine Durchgrünung angestrebt; diese wird jedoch zum Außenbereich hin nicht oder erst langfristig wirksam. Damit ergibt sich wie beim Bestand die Zuordnung in Stufe E mit Tendenz zu D.

Für die **Planung** ergeben sich somit ebenfalls (2,029 ha x 1,0 WE) = **2,03 haWE**

Beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung entsteht folglich **kein Defizit**.

6.3 Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich wird keine erhebliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse durch die Verringerung der Vegetation eintreten. Eine Erwärmung der Luft und ein in geringem Umfang reduzierter Frischluftabfluss werden durch die baulichen Anlagen und die Flächenversiegelung eintreten. Einschränkungen sind durch die intensive ackerbauliche Nutzung (Pestizideinsatz) bereits vorhanden. Mittelfristig ist durch die geplanten Gehölze und die Vegetation in den Gärten ein weitgehender Ausgleich hinsichtlich der Sauerstoffproduktion wahrscheinlich.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind keine bedeutenden negativen Wirkungen zu erwarten, der Luftaustausch bzw. die Frischluftzufuhr in den benachbarten Wohngebieten kann jedoch geringer ausfallen.

Bewertung und Bilanz

Nach dem Bewertungsrahmen des angewendeten Modells erfolgt die Einstufung wiederum in 5 Einheiten von sehr gering (Stufe E) bis sehr hoch (Stufe A). Die Wertermittlung erfolgt analog dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung und führt zu haWE.

Nach den Bewertungskriterien für das Schutzgut Klima und Luft erfolgt die Einordnung des Bestandes in Stufe C (mittel / allgemeine Bedeutung).

Für den **Bestand** ergeben sich somit **6,09 haWE** (2,029 ha x 3,0 WE).

Der geplante Zustand wird als durchgrüntes Wohngebiet in Stufe D (gering / geringe Bedeutung) eingeordnet.

Für die **Planung** ergeben sich somit **4,06 haWE** (2,029 ha x 2,0 WE).

Das **Defizit** beim Schutzgut Klima und Luft beträgt demnach **2,03 haWE**.

6.4 Schutzgut Boden

Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich wird eine Bodenversiegelung in größerem Ausmaß durch Überbauung mit öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie Gebäuden erfolgen. Unter den verdichteten und versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren und anfallendes Wasser kann nicht mehr versickern. Großflächig werden auch die Umlagerung und der Abtrag von (Ober-)Boden erfolgen. Die bisherige Bewirtschaftung und Nutzung für die Landwirtschaft wird dauerhaft nicht mehr möglich sein.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf den Boden im Planungsraum ist hoch. Die Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft ist mittel.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Auch das Befahren angrenzender Flächen ist nicht notwendig, weil der Geltungsbereich über vorhandene Wege ausreichend erschlossen ist und weiter ausgebaut wird.

Bewertung und Bilanz

Die Bewertung des Bodens erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Herausgeber: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe, Dez. 2012) funktionsbezogen. Zu berücksichtigen sind dabei die Funktionen

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation

In Anlehnung an die Bewertung der anderen Schutzgüter erfolgt wieder eine Einstufung in 5 Klassen und zwar von 0 (versiegelte Flächen / keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hoch). Ein mögliches Defizit bzw. der Kompensationsbedarf wird in Bodenwerteinheiten (BWE) ermittelt.

Auch unter der Maßgabe, dass bei der Bauausführung Verdichtungen vermieden oder wieder beseitigt werden (siehe unter Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen), sind erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der zu schützenden Bodenfunktionen zu erwarten. Abwertungen sind bei drei zu schützenden Funktionen in bedeutendem Umfang wegen der Versiegelung durch Überbauung erforderlich. Bei der Bodenfunktion „Sonderstandorte für die naturnahe Vegetation“ werden bei der Bewertung nur Böden der Klasse 4 berücksichtigt.

Klassifizierung der Funktionserfüllung:

| Funktionserfüllung | Klasse Bestand | Klasse nach Versiegelung* | Klasse Privates Grün / Gärten |
|--|----------------|---------------------------|-------------------------------|
| natürliche Bodenfruchtbarkeit | 3 | 0 | 3 |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | 2 | 0 | 2 |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | 3 | 1** | 3 |
| Standort für die natürliche Vegetation | 1 | 0 | 1 |

*Die Versiegelung wird gemäß Festsetzung der GRZ im Bebauungsplan auf max. 40 % der Bauplätze beschränkt. Hinzu kommen die öffentlichen Verkehrsflächen.

** Auf Grund der starken Deckschichten kann im vorliegenden Fall durch das damit verbundene höhere Pufferungsvermögen Klasse 1 statt Klasse 0 angesetzt werden.

Die Bewertungsklassen bei den einzelnen Bodenfunktionen werden durch Bilden des arithmetischen Mittelwertes zu einer Gesamtbewertung eines Bodens – der Wertstufe – zusammengefasst. Daraus lassen sich auch Ökopunkte je m² errechnen. Eine Ausnahme gilt dabei, wenn die Bodenfunktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation die Bewertungsklasse 4 erhält, was hier aber nicht zutrifft.

10.322 m² Boden werden durch Überbauung / Versiegelung verändert. Bei den verbleibenden Flächen kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen im Wesentlichen erhalten bleiben.

Bestand: Funktionsklasse 3 - 2 - 3 = Wertstufe 2,666 x 10.322 m² = 27.518 BWE.

Planung: Funktionsklasse 0 - 0 - 1 = Wertstufe 0,333 x 10.322 m² = 3.437 BWE.

Die verminderte Erfüllung hinsichtlich der drei Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe führt zu einem **Defizit von 24.081 BWE (Bodenwerteinheiten)**. Dies entspricht 2,408 Hektarwerteinheiten nach dem bis Dezember 2012 gültigen Bewertungsmodell, das für den Ausgleich eine Umrechnung nach Flächen ermöglicht.

Das Defizit ist insgesamt so hoch, dass auch unter der Voraussetzung, die unten genannten Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich durchzuführen, nicht von einer Kompensierung abgesehen werden kann.

Möglichkeiten der Kompensierung (außerhalb des Geltungsbereichs):

- Auftrag des Oberbodens aus dem Baugebiet auf „minderwertige“ Böden der Klassen 1 und 2
- Tiefenlockerung von verdichteten Böden
- Entsiegelung von Flächen mit Tiefenlockerung und Oberbodenauftrag

6.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist getrennt nach Oberflächengewässer und Grundwasser zu betrachten. Da sich keine Oberflächengewässer im Untersuchungsraum befinden, ist beim Vorhaben „Auenland II“ nur das Grundwasser zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens

Im Geltungsbereich wird sich die Versiegelung auf den Wasserhaushalt auswirken. Die Versickerung wird auf größeren Flächen durch Überbauung (Straßen, Wege, Gebäude etc.) ganz unterbunden und kann im Umfeld nicht auf natürliche Weise erfolgen. Niederschlagswasser wird beschleunigt abgeleitet. Spezielle Maßnahmen zur Trennung, Rückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser sind für das Baugebiet „Auenland II“ nicht vorgesehen.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu befürchten. Die niedrigere Versickerungsrate wird sich aber im weiteren Umfeld auf die Grundwasservorräte auswirken.

Bewertung und Bilanz

Nach dem Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung erfolgt die Einstufung der Flächen wiederum in 5 Einheiten von sehr gering (Stufe E) bis sehr hoch (Stufe A). Bewertungskriterium ist die geologische Formation und deren Eigenschaft als Grundwasserleiter. Die Wertermittlung führt wie bei vorher behandelten Schutzgütern zu haWE.

Die Einordnung des anstehenden Muschelkalkes erfolgt in Stufe C (mittel).

Versiegelte Flächen fallen in die Stufe E (sehr gering).

Durch die **versiegelten Flächen gemäß Planung** ergibt sich demnach für das Wasser wie beim Schutzgut Boden ein größeres Defizit. Das Defizit beträgt **2,06 haWE**, so dass ein Kompensationsbedarf vorliegt. $[1,032 \text{ ha} \times (3-1) \text{ WE} = 2,06 \text{ haWE}]$.

6.6 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Mensch

Die verwendeten Empfehlungen für die Bewertung beziehen sich nicht auf Kultur- und Sachgüter und den Menschen. Sie sollen jedoch ebenfalls betrachtet und zumindest verbal beschrieben werden.

Auf den Flächen sind im Geltungsbereich keine Kulturgüter sichtbar. Im November 2013 wurden von einem Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart) jedoch Untersuchungen durchgeführt und Siedlungsreste aus der Zeit um 1200 v. Chr. gefunden. Nähere Untersuchungen dieser Bodendenkmale und Maßnahmen zur Sicherstellung sowie die Dokumentierung werden voraussichtlich bis zum Frühjahr 2014 durchgeführt. Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand wird die Bebauungsplanung dadurch nicht erheblich verzögert.

Hinsichtlich der Fläche als Sachgut wird zwar der bisherige Wert als Nutzfläche Acker entfallen, durch die Erschließung und Nutzung als Wohngebiet bzw. Erträge aus dem Verkauf wird dieser Ausfall jedoch kompensiert.

Die Belange des Menschen hängen in starkem Maße mit den anderen Schutzgütern und deren Veränderungen zusammen. Mit der Betrachtung dieser Schutzgüter werden die Lebensgrundlagen des Menschen also bestmöglich berücksichtigt. Eine direkte Betroffenheit von Menschen durch Beanspruchung von Wohnraum oder Versorgungsgrundlagen liegt beim Vorhaben nicht vor, da im Gegenteil neuer Wohnraum geschaffen wird. Entsprechende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Prinzipiell sollen mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so weit wie möglich vermieden werden. Die Planung soll bereits darauf hin ausgerichtet sein.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen sollen ebenfalls bereits in der Planungsphase vermindert werden.

Die durch den Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen sind nach Möglichkeit in vollem Umfang im Geltungsbereich der Planung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Ist der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs möglich, ist er durch entsprechende Maßnahmen außerhalb herbeizuführen oder über ein Ökokonto zu regeln.

7.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind bei der geplanten Umnutzung der Flächen im Geltungsbereich kaum zu vermeiden. Hochwertige Bestände zur Erhaltung sind nicht vorhanden.

7.2 Verminderung von Beeinträchtigungen

Die Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist beim geplanten Vorhaben ebenfalls nur in geringem Umfang möglich. Beim Schutzgut Boden ist ein schonender Umgang wie die Reduzierung von Abtrag und Verdichtung auf das unbedingt erforderliche Maß notwendig. Die Verpflichtung dazu ist bereits durch das Bodenschutzgesetz gegeben.

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Baugebiet können auf Grund der beabsichtigten optimalen Ausnutzung der Flächen für die Wohnbebauung nur in geringem Maße wirksame Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Festgesetzt wird daher lediglich die Pflanzung eines Laubbaums 1. oder 2. Ordnung und eines heimischen Strauchs je Baugrundstück bzw. je Doppelhaushälfte. Die Pflanzung der Bäume und Sträucher kann gemäß dem angewendeten Bewertungsverfahren in Anrechnung gebracht werden und ist in der Bilanzierung berücksichtigt.

Maßnahmen zum Artenschutz

Laut gutachterlichem Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Ausweisung des Bebauungsplans mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden. Auch für europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ist kein Verbotstatbestand erfüllt. Mit Verschlechterungen des aktuellen Erhaltungszustands von Tierpopulationen ist nicht zu rechnen. Spezielle Maßnahmen zum Schutz von gefährdeten Tierarten sind daher weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch außerhalb erforderlich.

8. KOMPENSATIONSBEDARF

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus den Bilanzierungen der Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern in einer Tabelle dargestellt. Durch die Gegenüberstellung von Bestand und geplantem Zustand werden ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und zum Ausgleich im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind in den Planwerten bereits berücksichtigt.

| Schutzgut | Pflanzen und Tiere (Wertpunkte) | Landschaftsbild und Erholung (haWE) | Klima und Luft (haWE) | Boden (haWE) | Wasser (Grundwasser) (haWE) |
|---------------------------------|---|---|-------------------------------------|------------------------|---|
| Bestandswert | 81.513 | 2,03 | 6,09 | 5,41 | 6,09 |
| Planwert | 96.132 | 2,03 | 4,06 | 3,00 | 4,03 |
| Differenz (Kompensationsbedarf) | 4.619 | 0,00 | - 2,03 | - 2,41 | - 2,06 |
| Betroffenheit | nicht betroffen | nicht betroffen | betroffen | betroffen | betroffen |

Das ermittelte Defizit ist durch die Aufwertung geeigneter Flächen außerhalb des Bebauungsplanbereichs auszugleichen. Die Bewertung dieser Flächen erfolgt ebenfalls nach dem oben angewendeten System.

9. MASSNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

Flächen in räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für Maßnahmen nicht verfügbar. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung sollen daher andere Flächen genutzt werden.

Ist der Ausgleich wie im vorliegenden Fall nicht innerhalb des Geltungsbereichs oder außerhalb durch den Vorhabenträger möglich, kann der Ausgleich auch über Dritte oder ein Ökokonto geregelt werden.

Zum Ausgleich der entstehenden Defizite werden daher Maßnahmen auf den Flurstücken Nr. 6646, 7020 und 7743 der Gemarkung Markelsheim durchgeführt bzw. in Anrechnung gebracht.

Die Kompensation des Defizits beim **Schutzgut Klima und Luft** (2,03 haWE) ist – wie unter 6.3 erwähnt – langfristig durch die festgesetzten Baumpflanzungen und die weitere sich entwickelnde Vegetation in den Gärten weitgehend möglich. Die Bepflanzung zur Eingrünung von Maschinenhallen auf dem Flurstück Nr. 7020, Gemarkung Markelsheim, durchgeführt im Rahmen der Flurneueordnung 2007, leistet ebenfalls einen Beitrag zur Verbesserung von Luft und Klima im Raum Bad Mergentheim und kann als Ausgleich für den Eingriff im Gebiet Auenland II angerechnet werden.

Das Defizit beim Schutzgut Klima und Luft gilt damit als ausgeglichen.

Der notwendige Ausgleich des Defizits von 2,41 haWE beim **Schutzgut Boden** wird außerhalb des Geltungsbereichs teilweise über den Auftrag des im Gebiet Auenland II anfallenden Oberbodens auf geringwertigen Böden hergestellt. Der genaue Umfang dieses Ausgleichs in haWE kann noch nicht ermittelt werden, weil die anfallenden Mengen an Boden noch nicht bekannt sind. Vorläufige Berechnungen ergeben bei Durchführung der Er-

schließung einen Überschuss an Oberboden von ca. 500 m³. Beim Auftrag auf minderwertigere Flächen in einer Stärke von 20 cm ergibt sich eine Auftragsfläche von 2.500 m². Damit erfolgt eine Reduzierung des Defizits um 0,25 haWE. Der Auftrag wird gemäß Vereinbarung mit dem Eigentümer auf dem Flurstück Nr. 3488 oder auf Nr. 3507 der Gemarkung Bad Mergentheim erfolgen.

Eine Aufwertung des Schutzgutes Boden um eine Stufe erfolgt bzw. erfolgte auch durch die Bepflanzung auf dem Flurstück Nr. 7020 mit 1.889 m² und durch die Renaturierung des Grabens mit Extensivierung der Randstreifen auf dem Flurstück Nr. 7743 mit 2.106 m². Zudem ist mit der Maßnahme (keine Düngung / kein Pestizideinsatz – siehe auch nächster Absatz) auf dem Flurstück Nr. 6646 eine Aufwertung des Schutzgutes Boden verbunden. Der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kann somit als ausreichend angesehen werden.

Die notwendige Kompensation des Defizits beim **Schutzgut Wasser** (2,06 haWE) wird durch die Umwandlung von Ackerland und die Bepflanzung der Fläche von 1.889 m², die Grabenrenaturierung mit Herstellung extensiver Randflächen auf 2.106 m² ehemaliger Ackerfläche und die Unterlassung von Düngung und Pestizideinsatz auf dem Flurstück Nr. 6646 erreicht.

Die Vereinbarungen werden bei der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.

| Schutzgut | Klima und Luft (haWE) | Boden (haWE) | Wasser (Grundwasser) (haWE) |
|---|---|--|-----------------------------------|
| Defizit (Kompensationsbedarf) | 2,03 (Bei Nichtberücksichtigung der Vegetationsentwicklung im Geltungsbereich) | 2,41 | 2,06 |
| Maßnahme auf Flurstück Nr. 6646 (4,01 ha)* | eine Aufwertung erfolgt, Umfang jedoch gering und nicht in Werteeinheiten zu beziffern | 2,35 | 1,66 |
| Maßnahme auf Flurstück Nr. 7020 (0,19 ha)** | 0,19 | 0,19 | 0,19 |
| Maßnahme auf Flurstück Nr. 7743 (0,21 ha)** | --- | 0,21 | 0,21 |
| Bodenauftrag (ca. 20 cm Oberboden aus dem Gebiet Auenland) auf den Flurstücken Nr. 3488 und 3507, Gemarkung Bad Mergentheim | --- | haWE abhängig von anfallenden Bodenmassen, geschätzt ca. 0,25 haWE | --- |
| Defizit nach Ausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs | 0,00 (unter Berücksichtigung der langfristigen Entwicklung der Vegetation im Geltungsbereich) | 0,00 | 0,00 |

* Da es sich um eine Maßnahme auf bereits extensiver genutzten Flächen handelt, wird für die Schutzgüter Boden und Wasser jeweils nur eine Teilfläche in Anrechnung gebracht.

** Die Maßnahmen können für mehrere Schutzgüter in Anrechnung gebracht werden, da sie jeweils eine Aufwertung bewirken.

10. ALTERNATIVEN ZUR PLANUNG

Alternative Standorte für das geplante Baugebiet wurden von den Planungsträgern nicht weiter untersucht. Da die Flächen im FNP bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und die Grundstücke erworben werden konnten, liegt die Erschließung der Flächen von „Auenland II“ nahe. Auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Bauplätze des angrenzenden Baugebietes „Auenland“ sehr schnell vergeben waren und auch schon fast vollständig bebaut sind. Die Bauplätze werden mit einem Baugebot veräußert, sodass eine zügige Bebauung des Baugebietes „Auenland II“ aufgrund der vorhandenen Nachfrage garantiert ist.

11. ÜBERWACHUNG DER MAßNAHMEN (MONITORING)

Als Folge der angestrebten Nutzung und nicht erwarteter Entwicklungen können im und um den Geltungsbereich weitere negative Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten. Um den angestrebten Ausgleich für die Beeinträchtigungen zu erreichen und dauerhaft zu erhalten, müssen die festgesetzten Maßnahmen während der Bauausführung und während des Betriebs auf Einhaltung und Wirksamkeit überprüft werden. Die Überprüfung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Gemeinde erfolgen, bei Bedarf unter Hinzuziehung der Unteren Naturschutzbehörde oder eines unabhängigen Fachbüros.

Der Vollzug von Auflagen ist zunächst im Zuge der Bauleitung und dann bei der Abnahme zu kontrollieren. Sind die geforderten Auflagen erfüllt, ist die satzungsgemäße Erhaltung im Turnus von maximal 3 Jahren durch die Gemeindeverwaltung oder beauftragte Fachkräfte zu prüfen und die Behebung von Mängeln anzumahnen. So ist auch zu prüfen, ob die für die geplanten Flächen prognostizierten Wertigkeiten und damit auch der geforderte Ausgleich erreicht wird.

Die Entwicklung und Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ist ebenfalls im Abstand von maximal 3 Jahren zu überprüfen. Bei Bedarf sind entsprechende Maßnahmen zur satzungsgemäßen Erhaltung durch die Stadt Bad Mergentheim einzuleiten.

Im Zusammenhang mit den Überprüfungen bezüglich Ausführung, Pflege und Erhaltung von festgesetzten Maßnahmen ist durch die zuständige Gemeinde auch frühzeitig zu ermitteln, ob unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen für die Umwelt als Folge der Bauleitplanung auftreten (siehe § 4c BauGB). Sollte dies der Fall sein, ist durch die Zuständigen mittels geeigneter Maßnahmen Abhilfe zu schaffen.

12. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die grünordnerischen Festsetzungen werden durch die Übernahme in den Bebauungsplan wirksam.

12.1 Festsetzungen durch Planzeichen

Die Maßnahmen der Grünordnung bzw. zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, betreffend den Geltungsbereich, sind im Bebauungsplan festzusetzen und werden damit verbindlich.

Die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs sind bereits durchgeführt bzw. werden auf Flächen im Eigentum der Stadt Bad Mergentheim erfolgen. Sie sind lediglich im Ökokonto entsprechend zu berücksichtigen.

12.2 Festsetzungen durch Text

Neben den zeichnerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan die folgenden textlichen Festsetzungen übernommen.

12.2.1 Pflanzgebot

Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder ein Obstbaum (Hochstamm) sowie ein heimischer Strauch zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Grundstücken mit Doppelhausbebauung sind entsprechend mindestens zwei Bäume und Sträucher wie genannt zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

12.3 Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb vom Geltungsbereich des Bebauungsplans

Als Ersatz für den im Geltungsbereich nicht durchführbaren Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sind durch die Stadt Bad Mergentheim die in der Umweltprüfung und Grünordnungsplanung dargelegten bzw. als Auflagen in der Genehmigung enthaltenen Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Festsetzungen auszuführen.

Nach Durchführung der Maßnahmen sind die Flächen im Sinne der Grünordnung zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

13. LITERATUR- UND QUELLENHINWEISE

13.1 Verwendete Literatur

- **Baugesetzbuch BauGB**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Gesetz über Naturschutz und Landespflege BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft, (Naturschutzgesetz - NatSchG) Baden-Württemberg**
Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S 319) in Kraft getreten am 1.1.2006, geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.
- **Regionalplan Heilbronn-Franken 2020**
in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 24.3.2006, zuletzt geändert mit Genehmigung am 27.8.2012, Herausgeber: Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn
- **Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell)** und die
„Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (Auftraggeber und Herausgeber: LfU Baden-Württemberg, Karlsruhe 2005 – Bearbeitung Prof. Dr. C. Küpfer), ergänzt durch
„Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben von Prof. Dr. C. Küpfer, StadtLandFluss, Wolfschlugen, Stand Mai 2009 / ergänzt August 2010

- **Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**
Arbeitshilfe – Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage, Herausgeber: LUBW Baden-Württemberg, Karlsruhe – ISBN 978-3-88251-372-1

13.2 Sonstige Informationsquellen und Arbeitsgrundlagen

- **Landesdenkmalamt beim Regierungspräsidium Stuttgart**
Telefonische Auskunft am 16.12.2013 zu den Bodenfunden vom November 2013
- **LUBW – Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Baden-Württemberg, Infodienst Umwelt**
Informationen zu Schutzgebieten und natürlichen Grundlagen über das Internet
- **Stadt Bad Mergentheim**
Allgemeine Informationen und Unterlagen (persönliche Benachrichtigungen und schriftliche Unterlagen über Fortgang der Planungen, Ausgleichsflächen etc.)
- **Walter + Partner GbR, Tauberbischofsheim**
Planungen und Textfassungen (Bebauungsplanung, Aufstellungsbeschluss, Satzung, Begründung etc., digitale Plangrundlagen)

14. ANLAGEN / ANHANG

14.1 Anlagen

Anlage 1.1: Bestands- und Konfliktplan

Bestands- und Konfliktplan als Grundlage für die Bewertung des Bestandes und für die Eingriff- Ausgleichs-Regelung, Plan im Maßstab 1 : 1.000

Anlage 1.2: Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Lageplan mit Kurzbeschreibung der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs als Grundlage für den durchzuführenden Ausgleich,

>> Der geplante Zustand einschließlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zur Grünordnung (Pflanzgebot) innerhalb des Geltungsbereichs ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

14.2 Anhang

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Auenland II“, erstellt durch die Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW (Bericht vom 04. Juni 2013)

Aufgestellt am 24.01.2014

GaLa Plan
Roland Wöppel
97941 Tauberbischofsheim

R. Wöppel